



COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

Provincia di Novara

Piazza I° Maggio n. 4 - 28017 San Maurizio d'Opaglio

Tel. 0322/967222 - Fax 0322/967247 - e-mail municipio@comune.sanmauriziodopaglio.no.it

REGOLAMENTO

AGEVOLAZIONE DEL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI IMMOBILIARI

Art. 5, comma 3-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (in G.U. n. 110 del 13.5.2011),
convertito in legge 12 luglio 2011 n. 106

CAPO I° - NORME PROCEDIMENTALI

Articolo 1 – Oggetto del regolamento

Il regolamento ha per oggetto la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della L. 18 aprile 1962, n. 167 (piani di zona), ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima L. 865/1971, nonché le procedure per la rimozione dei vincoli lì ove previsti nelle relative convenzioni.

Articolo 2 – Beneficiari

Possono ottenere la cessione in proprietà e/o la rimozione dei vincoli, i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese, le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi di unità immobiliari a diversa destinazione realizzati in aree comprese nei piani di zona di cui al primo comma dell'art. 1 del presente regolamento, già concesse in diritto di superficie o proprietà.

Articolo 3 – Domande

Le domande di acquisto delle aree già concesse in diritto di superficie, e/o la rimozione dei vincoli, devono essere presentate al Comune; per la data fa fede il timbro di arrivo apposto sulla domanda dall'ufficio protocollo del Comune.

Nei sessanta giorni successivi, fatti salvi imprevisti inderogabili, il Comune provvederà all'istruttoria della domande pervenute.

Le domande devono essere presentate sull'apposita modulistica allegata al presente regolamento sotto la lettera A (superficie) e B (proprietà) e deve essere accompagnata da una autodichiarazione attestante la proprietà dell'alloggio o di altra unità immobiliare a destinazione diversa.

Le domande di trasformazione del diritto di superficie e/o la rimozione dei vincoli prevenute dai proprietari di alloggi prima della delibera di approvazione del presente regolamento, conservano efficacia.

Ai soggetti interessati verrà fatta comunicazione di eventuale documentazione integrativa necessaria.

Articolo 4 – Accettazione

Il Comune, a seguito della domanda dell'assegnatario dell'alloggio o di altra unità immobiliare a diversa destinazione, comunica all'interessato, con raccomandata AR o per il tramite del Comando Polizia Municipale, il corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie, ovvero per la rimozione dei vincoli.

L'interessato deve accettare la proposta formulata dal Comune, entro 30 giorni dalla data del suo ricevimento pena la decadenza della domanda; fatta salva la possibilità, per l'interessato di presentare una nuova domanda nei modi e nei termini di cui all'articolo 3.

L'accettazione comporta l'obbligo da parte dell'interessato di comparire davanti al notaio il giorno ed all'ora che gli saranno comunicati dal Comune d'intesa con il notaio designato.

Contestualmente alla predetta comunicazione sarà trasmesso all'interessato l'esatto calcolo del corrispettivo del prezzo di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, e/o per la rimozione dei vincoli. Il calcolo avrà valore di attestazione del prezzo per il notaio che curerà l'atto di trasformazione.

L'accettazione dovrà avvenire con l'apposito modello allegato al presente regolamento sotto la lettera C (superficie) e D (proprietà).

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o la rimozione vincoli sarà formalizzata con atto/i registrato/i e trascritto nei registri di pubblicità immobiliare.

I corrispettivi devono essere versati, in unica soluzione, alla tesoreria Comunale a mezzo di reversale, da richiedersi tempestivamente all'ufficio di ragioneria del Comune.

Il versamento deve essere effettuato e completato almeno il giorno prima della data fissata per

la stipulazione dell'atto.

La quietanza deve essere esibita al notaio, il quale ne farà espressa menzione nell'atto di stipula.

Articolo 5 – Spese

Le spese notarili, catastali ed ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, inerenti e conseguenti la cessione del diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, ovvero la rimozione dei vincoli, sono a carico del proprietario richiedente la trasformazione.

L'interessato in accordo con il Comune di San Maurizio d' Opaglio, sceglie il notaio presso cui intende stipulare l'atto, nello stesso termine fissato al comma 2 dell'art. 4, pena la decadenza della domanda.

CAPO II° - DEFINIZIONI

Art. 6 – Quota millesimale (Q)

La quota millesimale dell'alloggio e sue pertinenze deve essere ricavata dalla corrispondente tabella millesimale condominiale.

Nel caso in cui l'edificio sia privo di tabella per quota millesimale dell'alloggio e sue pertinenze si applicherà la parte proporzionale del fabbricato ottenuta dividendo la superficie del medesimo alloggio con la superficie lorda vendibile complessiva del fabbricato di cui fa parte.

Art. 7 – Indice di rivalutazione ISTAT (IR)

Per indice di rivalutazione ISTAT s'intende la variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree.

CAPO III° - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

Art. 8 - Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà

I criteri utilizzati per la stima del corrispettivo per la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 derivano dai meccanismi previsti dalla Legge 448/1998 - Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo – art. 31 comma 48 e, precisamente: per poter trasformare un diritto di superficie in diritto di piena proprietà, l'assegnatario dovrà corrispondere al Comune una somma pari al valore venale attuale (esproprio) dell'area afferente l'alloggio oggetto di "riscatto", diminuito però di quanto a suo tempo corrisposto per la concessione del diritto di superficie, opportunamente rivalutato in base alla variazione ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati verificatasi fra l'epoca in cui vennero versati gli oneri di concessione in argomento e quella di stipula dell'atto di cessione in piena proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e comunque nel rispetto della normativa stessa e delle scelte approvate dalla Giunta Comunale. Viene altresì demandata alla Giunta Comunale la determinazione di modalità alternative per il pagamento dei corrispettivi, prevedendo la facoltà di rateizzare il pagamento.

Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47.

Art. 9 Eliminazione degli eventuali vincoli di prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze

Ai sensi dell'art. 31 - comma 48 bis della legge 488/98, per le convenzioni a suo tempo sottoscritte relative alle singole unità abitative e loro pertinenze, i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione successiva alla prima, nonché del canone massimo di locazione successivo al primo, possono essere rimossi dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e

soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione di quanto all'art. 8.

Allegati: modelli A e B;
modelli C e D.

AL SINDACO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D' OPAGLIO

**OGGETTO: Trasformazione in proprietà di aree PEEP concesse in diritto di superficie
(Legge 23 dicembre 1998 n. 448 – Art. 31 commi da 45 a 50)**

Con riferimento all'oggetto :

Il / I sottoscritto/i:

_____ nato a _____
il _____ residente in _____ Via _____
n. _____; tel. _____
_____ nato a _____ il
_____ residente in _____ Via _____
n. _____; tel. _____

CHIEDE/CHIEDONO

a norma della legge 23 dicembre 1998, n. 448 articolo 31 commi dal 45 al 50 e della delibera del Consiglio Comunale n° ____ del _____, la cessione del diritto di proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie per la quota millesimale corrispondente.

Si fa presente inoltre:

• che la proprietà dell'alloggio è pervenuta con atto /successione ecc. notaio _____
numero di repertorio _____ del _____ (copia allegata).

E' fatta riserva di accettare o meno la proposta che codesto Comune farà pervenire valutando l'entità del corrispettivo richiesto.

Distinti saluti.

Il/i dichiarante/i

Si allega :

- copia atto di proprietà;
- prospetto quote millesimali;
- fotocopia documento di riconoscimento e codice fiscale.

AVVERTENZE

Ai sensi dell'art. 76 DPR n.445/2000, le dichiarazioni mendaci, le falsità negli atti e l'uso di atti falsi, sono puniti ai sensi del Codice Penale e delle leggi in materia.

Informativa ai sensi dell'art. 13 d.lgs 196/2003: i dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per i quali sono richiesti verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

Le domande presentate saranno evase secondo l'ordine cronologico.

AL SINDACO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D' OPAGLIO

OGGETTO: Riconvenzionamento diritto di proprietà di aree PEEP
(Legge 23 dicembre 1998 n. 448 – Art. 31 commi da 45 a 50)

Con riferimento all'oggetto :

Il / I sottoscritto/i:

_____ nato a _____
il _____ residente in _____ Via _____
n. _____; tel. _____
_____ nato a _____ il
_____ residente in _____ Via _____
n. _____; tel. _____

DICHARA / DICHIARANO

Ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000 di essere proprietari dell'unità immobiliare ubicata in via _____ n. _____, distinta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

foglio n. _____ mappale n. _____ subalterno n. _____ (APPARTAMENTO);
foglio n. _____ mappale n. _____ subalterno n. _____ (BOX);
foglio n. _____ mappale n. _____ subalterno n. _____ (POSTO AUTO);
foglio n. _____ mappale n. _____ subalterno n. _____ (_____);

CHIEDE / CHIEDONO

a norma della legge 23 dicembre 1998, n. 448 articolo 31 commi dal 45 al 50.

Il riconvenzionamento del diritto di proprietà dell' area per la quota millesimale corrispondente con l' eliminazione dei vincoli di cui all' art. 35 della legge n. 865/1971.

Comunicano inoltre di essere consapevoli/i che tale procedura in applicazione del comma 49-bis è consentita solo a condizione di aver estinto completamente l'eventuale mutuo agevolato di cui ha/hanno usufruito per l'acquisto dell'unità immobiliare e che la stessa non sia destinata alla locazione permanente.

E' fatta riserva di accettare o meno la proposta che codesto Comune farà pervenire valutando l'entità del corrispettivo richiesto.

Si allega :

- copia atto di proprietà;
- prospetto quote millesimali;
- fotocopia documento di riconoscimento e codice fiscale.

San Maurizio d' Opaglio, _____

Il/i dichiarante/i

AVVERTENZE

Ai sensi dell'art. 76 DPR n.445/2000, le dichiarazioni mendaci, le falsità negli atti e l'uso di atti falsi, sono puniti ai sensi del Codice Penale e delle leggi in materia.

Informativa ai sensi dell'art. 13 d.lgs 196/2003: i dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per i quali sono richiesti verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

Le domande presentate saranno evase secondo l'ordine cronologico.

AL SINDACO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D' OPAGLIO

OGGETTO: Trasformazione in proprietà di aree PEEP concesse in diritto di superficie
(Legge 23 dicembre 1998 n. 448 – Art. 31 commi da 45 a 50)

Il / I sottoscritto/i:

_____ nato a _____
il _____ residente in _____ Via _____
n. _____; tel. _____

_____ nato a _____
il _____ residente in _____ Via _____
n. _____; tel. _____

DICHIARA / DICHIARANO

di accettare quanto comunicato con lettera AR/notificata il _____
e di proporre per la stipula con modifica convenzione il Notaio _____ con studio
in _____, allegando l' attestazione di avvenuto versamento della caparra,
corrispondente al 30% dell' importo comunicato.

Infine si impegna a versare l' importo a saldo, entro 10 (dieci) giorni antecedenti alla data di stipula
presso Studio Notarile, la cui data sarà comunicata in accordo tra le parti e comunque entro e non
oltre 3 (tre) mesi dalla data della presente.

Di essere consapevole , in caso di rinuncia che, l' importo di caparra versato, non verrà restituito.

San Maurizio d' Opaglio, _____

Il/i dichiarante/i

AVVERTENZE

Si conferma quanto precedentemente comunicato.

AL SINDACO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D' OPAGLIO

OGGETTO: Riconvenzionamento diritto di proprietà di aree PEEP
(Legge 23 dicembre 1998 n. 448 – Art. 31 commi da 45 a 50)

Con riferimento all'oggetto :

Il / I sottoscritto/i:

_____ nato a _____
il _____ residente in _____ Via _____
n. _____; tel. _____

_____ nato a _____
il _____ residente in _____ Via _____
n. _____; tel. _____

DICHIARA / DICHIARANO

di accettare quanto comunicato con lettera AR/notificata il _____
e di proporre per la stipula con modifica convenzione il Notaio _____ con studio
in _____, allegando l' attestazione di avvenuto versamento della caparra,
corrispondente al 30% dell' importo comunicato.

Infine si impegna a versare l' importo a saldo, entro 10 (dieci) giorni antecedenti alla data di stipula
presso Studio Notarile, la cui data sarà comunicata in accordo tra le parti e comunque entro e non
oltre 3 (tre) mesi dalla data della presente.

Di essere consapevole , in caso di rinuncia che, l' importo di caparra versato, non verrà restituito.

San Maurizio d' Opaglio, _____

Il/i dichiarante/i

AVVERTENZE

Si conferma quanto precedentemente comunicato.