



# 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](mailto:municipio@comune.sanmauriziodopaglio.no.it)

## REGOLAMENTO

### AGEVOLAZIONE DEL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI IMMOBILIARI AREE PIP

(art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865)

(Art. 3 c. 64 Legge n. 662 del 23 dicembre 1996 come modificato dall'art. 11 della legge 12 dicembre 2002 n. 273)

Approvato con D.C.C. n. 15 del 28.03.2017

## **CAPO I° - NORME PROCEDIMENTALI**

### **Articolo 1 – Oggetto del regolamento**

Il regolamento ha per oggetto la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie comprese nei Piani Insediamenti Produttivi (PIP) Pip D2 di via Roma e Pip D3 in loc. Brughiere, delimitati ai sensi dell' art. 27 della legge n. 865 del 22.10.1971 e successivi atti approvativi.

### **Articolo 2 – Beneficiari**

Possono ottenere la cessione in proprietà i soggetti titolari del diritto di superficie in aree comprese nei Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP), di cui all' art. 1, già edificate, nel rispetto delle vigenti norme e liberi da qualsiasi vincolo che ne ostacolino la finalità, questi ultimi, con il consenso delle parti interessate o la soppressione degli impedimenti.

### **Articolo 3 – Domande**

Le domande di acquisto delle aree già concesse in diritto di superficie, dovranno essere presentate al Comune a seguito della comunicazione, per la data della quale farà 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 delle domande pervenute.

Le domande devono essere presentate sull'apposita modulistica allegata al presente regolamento sotto la lettera A (superficie).

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

### **Articolo 4 – Accettazione e versamenti.**

Il Comune, a seguito della domanda dell'assegnatario, comunica all'interessato, con raccomandata AR o per il tramite del Comando Polizia Municipale, il corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie.

L'interessato deve accettare la proposta formulata dal Comune con l'apposito modello allegato al presente regolamento sotto la lettera B (superficie), entro 30 giorni dalla data del suo ricevimento pena la decadenza della domanda, unitamente al versamento della caparra pari al 30% del corrispettivo a titolo di anticipo. Con impegno al versamento della quota restante entro 20 giorni antecedenti la data di stipula dell'atto.

La rinuncia comporta la perdita dell'anticipo che sarà introitato nelle casse del Comune.

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sarà formalizzata con atto/i registrato/i e trascritto/i e volturato/i nei registri immobiliari preposti.

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, sono a carico del proprietario richiedente la trasformazione, così come eventuali altri costi che si rendono necessari per consentire il rogito.

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° - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO**

### **Art. 6 - 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 dell' art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successivi atti approvativi, derivano dai meccanismi previsti dall' art. 3 c. 64 Legge n. 662 del 23 dicembre 1996 come modificato dall'art. 11 della legge 12 dicembre 2002 n. 273 che recita: " I comuni possono cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei piani delle aree destinate a insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato con delibera del consiglio comunale, in misura non

inferiore alla differenza tra il valore delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione di cui al presente comma e con l' applicazione delle agevolazioni previste dalle normative vigenti.

La proprietà delle suddette aree non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto.

Allegati: modelli A e B.

## Modello A

### AL SINDACO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D' OPAGLIO

**OGGETTO: Trasformazione in proprietà di aree PIP concesse in diritto di superficie**  
(legge 12 dicembre 2002 n. 273)

Con riferimento all'oggetto :

Il / La sottoscritto/a: \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_; tel. \_\_\_\_\_ mail \_\_\_\_\_,  
nella sua qualità di Legale Rappresentante della Ditta \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
cfn \_\_\_\_\_ p. iva n. \_\_\_\_\_  
titolare del diritto di superficie di area facente parte del Piano Insediamenti Produttivi:  
 Pip D2 di via Roma;  
 Pip D3 in località Brughiere,  
individuata/e al foglio n. 5 mappale/i n. \_\_\_\_\_ di mq \_\_\_\_\_

#### CHIEDE

di acquistare il diritto di proprietà della/e suddetta/e area/e con le modalità, alle condizioni e sulla base dei valori stabiliti nel documento "*Regolamento agevolazione del trasferimento dei diritti immobiliari aree PIP*", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del 28.03.2017 e pertanto chiede il calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie, di cui alla convenzione stipulata ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/1971, in diritto di proprietà.

Consapevole delle responsabilità penali previste per le dichiarazioni mendaci ai sensi delle norme del C.P., dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445

#### DICHIARA

1) di essere titolare del diritto di superficie dell'area PIP sopra evidenziata, acquisito con atto Notaio ..... del ..... n. .... rep. allegato alla presente, individuata catastalmente nel Foglio di mappa n. 5 mappale/i n. .... della superficie catastale totale di mq. ....;

2) di avere acquistato l'area successivamente alla prima cessione, con atto Notaio ..... del ..... n. .... repertorio che allega alla presente, individuata catastalmente nel Foglio di mappa n. 5 mappale/i n. .... della superficie catastale totale di mq. ....;

3) Di aver preso visione del "*Regolamento per agevolazione del trasferimento dei diritti immobiliari aree PIP*" approvato con delibera del Consiglio Comunale sopra richiamata e di essere a conoscenza che l'acquisizione del diritto di proprietà è condizionato e vincolato al divieto di vendita per i successivi 5 anni dalla data del rogito notarile.

4) Di proporre per la stipula con modifica convenzione il Notaio \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_.

Il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza che l'Amministrazione Comunale tratterà i dati forniti, obbligatori per le finalità connesse alla procedura per l'eventuale assegnazione del diritto di proprietà su area inserita in ambito PIP, conformemente alle disposizioni della L. 675/96 (tutela della privacy) e della L. 241/90 (diritto all'accesso).

Allega fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità.

Distinti saluti.

Il/la dichiarante

Si allega :

- copia atto/i di proprietà;
- fotocopia documento di riconoscimento e codice fiscale.

## Modello B

### AL SINDACO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D' OPAGLIO

**OGGETTO: Trasformazione in proprietà di aree PIP concesse in diritto di superficie**  
(legge 12 dicembre 2002 n. 273)

Con riferimento all'oggetto :

Il / La sottoscritto/a: \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_; tel. \_\_\_\_\_ mail \_\_\_\_\_,  
nella sua qualità di Legale Rappresentante della Ditta \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
cfn \_\_\_\_\_ p. iva n. \_\_\_\_\_  
titolare del diritto di superficie di area facente parte del Piano Insediamenti Produttivi:  
 Pip D2 di via Roma;  
 Pip D3 in località Brughiere,  
individuata/e al foglio n. 5 mappale/i n. \_\_\_\_\_ di mq \_\_\_\_\_

#### DICHIARA

di accettare quanto comunicato con lettera AR/notificata il \_\_\_\_\_  
e allega l' attestazione di avvenuto versamento della caparra, corrispondente al 30% dell' importo  
comunicato.

Di impegnarsi al versamento della quota a saldo entro 20 giorni antecedenti la data di stipula dell'  
atto Notarile, consapevole che rinuncia o mancato versamento a saldo, comporta la perdita  
dell'anticipo che sarà introitato nelle casse del Comune.

Si conferma quanto precedentemente comunicato.

San Maurizio d' Opaglio, \_\_\_\_\_

Il/i dichiarante/i

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_