

COMUNE DI GAVORRANO
(Provincia di Grosseto)

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA TRASFORMAZIONE DEL
DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ED
ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DEGLI ALLOGGI GIÀ CONCESSI IN
DIRITTO DI PROPRIETÀ ALL'INTERNO DI AREE P.E.E.P.**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. del

INDICE

ART. 1 Oggetto del regolamento

ART. 2 Beneficiari

ART. 3 Pubblicità e raccolta delle domande

ART. 4 Determinazione del corrispettivo

ART. 5 Accettazione del corrispettivo

ART. 6 Modalità di pagamento

ART. 7 Allegati al regolamento

art. 1 Oggetto del regolamento

1. Il regolamento ha per oggetto:
2. La cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (piani di zona per le aree PEEP), ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma. della medesima legge n. 865 del 1971.
3. La soppressione dei limiti di godimento relativi alle aree PEEP cedute in proprietà tramite le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.35 della legge 865/71e precedenti alla legge 179/92, nelle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (piani di zona), ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e delle convenzioni di cui all'art. 18 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

art. 2 Beneficiari

1. Possono ottenere la cessione in proprietà i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese, le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e di unità immobiliari a diversa destinazione realizzati in aree comprese nei piani di zona di cui all'articolo 1 dei presenti criteri, già concesse in diritto di superficie.
2. Possono sopprimere i limiti di godimento di cui alle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge n. 865, i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese; le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e di unità immobiliari a diversa destinazione realizzati in aree concesse in proprietà e comprese nei piani di zona di cui all'articolo 1 dei presenti criteri.

art. 3 Pubblicità e raccolta delle domande

1. Ai sensi del comma 45 e seguenti, dell'art. 31 della legge 23/12/1998 n. 448, a seguito di comunicazione da parte del Comune, i singoli proprietari di alloggi realizzati su aree P.E.E.P. concesse in diritto di superficie o in proprietà, ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 1 del presente regolamento, possono presentare la richiesta di quantificazione del corrispettivo da corrispondere.
2. Alla richiesta andrà obbligatoriamente allegato il certificato e Planimetria catastale dell'alloggio e relative pertinenze, la copia atto notarile di acquisto dell'alloggio e relative pertinenze e, ove presente, la tabella quote millesimali condominiali.

art. 4 Determinazione del corrispettivo

1. Entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della domanda, se completa, il Servizio Urbanistica comunicherà al richiedente:
 - a. Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà o per la soppressione dei limiti di godimento valutato ai sensi all'art. 31 comma 48 della L. 448/98 e dell'art. 49 bis della stessa legge, identificato ed introdotto dalla legge n°16 del 12 luglio 2011.
 - b. l'atto di cessione/schema di convenzione, da stipulare nel caso di alloggio realizzato in area concessa in diritto di superficie o per la rimozione dei vincoli di godimento.

art. 5 Accettazione del corrispettivo

1. L'interessato, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al precedente articolo, dovrà inviare formale accettazione a procedere alla stipula dell'atto.
2. Alla domanda di accettazione dovrà essere allegata la documentazione attestante l'avvenuto versamento alla tesoreria comunale di una somma pari al 20% del corrispettivo di cui all'art. 4.
3. Decorsi oltre due mesi dalla comunicazione di cui al comma precedente, il corrispettivo sarà rivalutato in base agli indici ISTAT disponibili.
4. Il calcolo avrà valore di attestazione del prezzo per il notaio che curerà l'atto di trasformazione.

art. 6 Modalità di pagamento

1. Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà o per la soppressione dei limiti di godimento per le aree cedute in proprietà sarà versato con le seguenti modalità:
 - a. 20% al momento dell'accettazione dell'offerta di cui al precedente art. 5;

- b. 80% alla stipula del rogito. Questa quota potrà essere rateizzata in rate semestrali, con un periodo di rateizzazione di un massimo di due anni. Nel caso di rateizzazione dovranno essere corrisposti gli interessi legali e dovrà essere presentata apposita garanzia finanziaria (fideiussione bancaria o polizza fideiussoria).

art. 7 Allegati al regolamento

Allegato "A" Istanza per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP o eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili;

Allegato "B" Schema dell'atto di cessione in proprietà di area P.E.E.P. di immobili già concessi in diritto di superficie;

Allegato "C" Schema della convenzione per l'eliminazione dei vincoli di godimento, per immobili già concessi in diritto di proprietà;

Allegato "D" Accettazione quantificazione somma da versare per estinzione vincoli alloggi PEEP, ai sensi della l. 448/98;