

COMUNE DI CISERANO

Provincia di Bergamo



PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA e POPOLARE

(piani di zona ai sensi della legge 18 maggio 1962 n.167)

TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PRECEDENTEMENTE ALLA LEGGE 179/92

(legge 23 dicembre 1998 n. 448 art. 31)

PROCEDURA E CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI

(Approvata con Delibera C.C. n. 11 del 22-03-2011)

SOMMARIO

CAPO I° - NORME PROCEDIMENTALI

- articolo 1 - oggetto dei criteri
- articolo 2 - beneficiari
- articolo 3 - comunicazione
- articolo 4 - domande
- articolo 5 - accettazione
- articolo 6 - spese
- articolo 7 - versamento del corrispettivo

CAPO II° - DEFINIZIONI

- articolo 8 - tipologie
- articolo 9 - superficie utile lorda (sul)
- articolo 10 - quota millesimale (q)

CAPO III° - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

- articolo 11 - calcolo del corrispettivo

CAPO I°

NORME PROCEDIMENTALI

Articolo 1

OGGETTO DEI CRITERI

I criteri hanno per oggetto i seguenti atti:

- 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;

Articolo 2

BENEFICIARI

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.

Articolo 3

COMUNICAZIONE

Il Comune avvalendosi dell'Area Gestione e Pianificazione del Territorio, organizzerà una campagna di informazione e di sensibilizzazione preventiva, gli interessati potranno quindi reperire, presso il Comune di Ciserano – Area Gestione e Pianificazione del Territorio, Piazza Giovanni XXIII, 29, le informazioni relative al corrispettivo relativo al proprio alloggio secondo le modalità di calcolo previste dal successivo art. 14 ed eventualmente ritirare il modulo per l'adesione (allegato al presente documento).

Articolo 4

DOMANDE

Le domande di acquisto delle aree già concesse in diritto di superficie, devono essere presentate compilando l'apposito modello, il Comune di Ciserano – Area Gestione e Pianificazione del Territorio, Piazza Giovanni XXIII, 29 accompagnate da una autodichiarazione attestante la proprietà dell'alloggio o di altra unità immobiliare a diversa destinazione.

Articolo 5

ACCETTAZIONE

Il Comune, a seguito della domanda del singolo proprietario dell'alloggio o di altra unità immobiliare a diversa destinazione, comunica formalmente all'interessato, con lettera raccomandata RR o notifica, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie. L'interessato deve accettare la proposta formulata dal Comune entro 30 gg. dalla data di ricevimento della lettera raccomandata pena la decadenza dell'offerta.

Nei trenta giorni successivi alla presentazione della domanda il Comune provvederà all'istruttoria delle domande pervenute. Contestualmente all'accettazione l'interessato dovrà versare una caparra pari al 20% del corrispettivo a titolo di anticipo ed impegnarsi a comparire davanti al notaio indicato dal Comune entro il termine di 30 gg., nel giorno ed all'ora che gli saranno comunicati dal Comune.

La rinuncia alla domanda o il mancato versamento dell'intero corrispettivo entro il termine fissato per l'atto comporta la perdita dell'anticipo che sarà incamerato nelle casse del Comune.

Articolo 6

SPESE

Le spese notarili, catastali e ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti la cessione del diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie sono a carico del soggetto richiedente.

Articolo 7

VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo, caparra compresa, dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al COMUNE DI CISERANO tramite la Tesoreria Comunale.

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

Il saldo del corrispettivo dovrà essere effettuato almeno il giorno prima della data fissata per il rogito.

La stipula notarile potrà avvenire soltanto dopo il versamento dell'intero corrispettivo.

CAPO II° DEFINIZIONI

Articolo 8

TIPOLOGIE

1. Edifici unifamiliari, aggregati, a schiera.
2. Edifici condominiali

Articolo 9

QUOTA MILLESIMALE

La quota millesimale dell'unità immobiliare oggetto di domanda e delle sue pertinenze, deve essere ricavata dalla corrispondente tabella millesimale di proprietà generale dell'immobile.

Nel caso in cui l'edificio sia privo di tabella, per quota millesimale dell'unità immobiliare e delle sue pertinenze si intende la parte proporzionale alla superficie del terreno di pertinenza di ciascuna unità immobiliare.

CAPO III° CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

Articolo 10

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree sono determinati, tenendo conto delle motivazioni espresse nel parere n. 915 dalla Corte dei Conti - sezione regionale di controllo per la Lombardia - in data 22 settembre e 1° ottobre 2009, secondo il criterio di cui all'art. 37 del d.p.r. n. 327/2001, come modificato dalla legge n. 244 del 2007.

Sarà pertanto determinato nella misura pari al valore del bene (valore venale attuale ridotto del prezzo di cessione in diritto di superficie già versato, rivalutato) ridotto del 25 per cento.

I corrispettivi saranno determinati dall'Area Gestione e Pianificazione del Territorio ed approvati con atto della Giunta Comunale.

E' esclusa in ogni caso la retrocessione, dai comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione come oneri di concessione del diritto di superficie.