



COMUNE DI BUSSETO
Provincia di Parma

AREA TECNICA 4
TERRITORIO E SVILUPPO PRODUTTIVO
SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

CRITERI PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ
DI AREE P.E.E.P. GIÀ CONCESSE IN DIRITTO
DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 35
DELLA LEGGE 22/10/1971 N. 865 E S. M.

(art. 31 comma 45 e segg. LEGGE n. 448 del 23/12/1998)

L'ISTRUTTORE TECNICO
Geom. Mariolina Gnappi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Angelo Migliorati

TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ'

Art. 1 - DOMANDA DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO.

Ai sensi del comma 45 e segg. dell'art. 31 della legge 23.12.1998, n. 448, a seguito di proposta da parte del comune, la domanda per la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie può essere avanzata dal proprietario di un singolo alloggio.

La richiesta deve di norma indicare gli estremi della convenzione sottoscritta con il Comune per l'assegnazione dell'area allegando copia della stessa.

Nel caso di Cooperative di abitazione e nell'ipotesi che la stessa Cooperativa sia stata sciolta e/o la proprietà dei singoli alloggi sia stata trasferita individualmente ai soci, alla domanda dovrà essere allegata copia del contratto di assegnazione e, ove dallo stesso non risulti, calcolo dei millesimi di proprietà di ogni singola assegnazione ed il calcolo della superficie commerciale dei singoli alloggi e relative pertinenze dell'intero edificio.

Art. 2 - VALUTAZIONE E CALCOLO CORRISPETTIVO.

Il Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune, entro sessanta giorni dal ricevimento della domanda, se completa, o da quello del completamento della stessa, procede alla determinazione del corrispettivo, sulla base dei seguenti criteri:

- a) determinazione del valore venale dell'area di cui trattasi;
- b) applicazione del disposto dell'art. 5 bis comma 1 della legge n. 359/92 al valore venale dell'area di cui al precedente punto b, calcolando, considerata l'entità trascurabile del coacervo dei redditi domenicali, la metà del suddetto valore, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, ma riducendo il valore ottenuto al 60%
- c) detrazione, dal risultato di cui al precedente punto b del prezzo del terreno al netto delle urbanizzazioni corrisposto dall'assegnatario all'epoca della concessione del diritto di superficie rivalutato sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra il mese in cui è stato versato detto prezzo e quello di stipula della nuova Convenzione in sostituzione della precedente;

Art. 3 - RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE.

Sulla base dei conteggi di cui sopra, il Comune trasmette al richiedente la proposta di trasformazione del diritto di superficie in proprietà.

Entro sessanta giorni dal ricevimento della stessa, il richiedente può accettare a mezzo comunicazione scritta da inviare al Comune, Servizio Urbanistica ed Edilizia.

La mancata risposta nel termine suddetto sarà intesa comunque come rinuncia da parte del richiedente ed il procedimento considerato concluso e come tale archiviato.

Art. 4 - FORMALIZZAZIONE DELLA CESSIONE

Con atto della Giunta Municipale, da adottarsi entro trenta giorni dal ricevimento della conferma, viene formalizzata la sostituzione della convenzione originaria, sulla base dello schema-tipo approvato dal Consiglio Comunale.

La delibera che approva lo schema indicherà il capitolo su cui introitare l'importo della cessione.

Art. 5 - STIPULA ATTO NOTARILE

L'atto di sostituzione della originaria convenzione, sarà rogato da un notaio o dal Segretario Generale del Comune di Busseto a spese del richiedente, ivi compreso eventuali spese tecniche e quant'altro.

La stipula di detto atto dovrà avvenire presso la sede del Comune entro e non oltre sessanta giorni dalla Deliberazione della Giunta Comunale di cui al precedente articolo 4; In caso contrario il Servizio Urbanistica ed Edilizia Patrimonio Immobiliare valuterà l'opportunità di un aggiornamento della valutazione eseguita.

Art. 6 - PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per importo fino a Euro 5.000,00 è versato presso la Tesoreria comunale, in unica soluzione prima della sottoscrizione dell'atto notarile.

Per importo superiore a Euro 5.000,00 su domanda del richiedente potrà essere versato a rate di cui :

- a) la prima nell'importo di Euro 5.000,00 prima della sottoscrizione dell'atto notarile;

b) la rimanenza in rate trimestrali di importo non inferiore a Euro 2.500,00 fino alla concorrenza dell'importo dovuto, maggiorate dell'interesse legale a partire dalla sottoscrizione della convenzione;

In caso di pagamento rateizzato dovrà essere prestata idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.