REGOLAMENTO
PER LA TRASFORMAZIONE DEI DIRITTI DI SUPERFICIE E LA SOPPRESSIONE DEI VINCOLI RIGUARDANTI LE AREE P.E.E.P. E P.I.P. DEL COMUNE DI CURTATONE

REGOLAMENTO

ART.31 COMMI 45 E SSG. LEGGE 23.12.1998 N.448
ART.11 LEGGE 12.12.2002 N. 273

CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' E PER LA SOPPRESSIONE DEI VINCOLI RELATIVI AD ALLOGGI POSTI ALL'INTERNO DEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (P.E.E.P.) E DEI PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina le procedure per la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18.04.1962 n.167, ovvero delimitate ai sensi dell'art.51 e dell'art. 27 della Legge 22.10.1971 n.865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art.35, quarto comma, della legge 22.10.1971 n.865.
2. E' altresì regolamentata la trasformazione delle convenzioni riferite alle aree già cedute in proprietà ai sensi degli artt. 27 e.35, undicesimo comma, della Legge 22.10.1971 n.865, così come formulato precedentemente all'entrata in vigore della Legge 17.02,1992 n.179.

Art. 2
Termini di attuazione

1. Possono essere oggetto di trasformazione, secondo quanto disposto dall'Art. 1, gli immobili singoli o le singole unità immobiliari, facenti parte di edifici plurifamiliari.
2. Le trasformazioni di cui al comma 1. potranno avvenire sia a seguito di iniziativa promossa dall'Ente, che su istanza avanzata dal privato.
3. Qualora sia il privato a richiedere la trasformazione del diritto di superficie, o la modifica dei termini di godimento della proprietà, il Comune sarà obbligato all'accettazione. In caso contrario, sarà facoltà del privato accogliere la proposta avanzata dall'Ente.
4. Sono esclusi dai termini del presente regolamento gli immobili inseriti in apposito elenco, approvato dall'Amministrazione Comunale, che ne precluda la trasformazione.

Art. 3

Soggetti abilitati

1. Le aree di cui all'Art. 1 potranno essere alienate ai seguenti soggetti:

a) Proprietari di alloggi edificati su aree poste all'interno di comparti P.E.E.P., alienate in proprietà;

b) Proprietari di alloggi edificati su aree poste all'interno di comparti P.E.E.P., alienate in diritto di superficie;

c) Proprietari di immobili costruiti o acquistati all'interno di aree P.I.P., concesse in diritto di superficie o in proprietà.

Art. 4

P.E.E.P. - Immobili in piena proprietà

1. I soggetti che hanno acquistato in proprietà un'area o un fabbricato in zona P.E.E.P. mediante stipula di una convenzione che preveda i vincoli di seguito elencati, così come disposto dall'art. 35 L. 865/71, possono richiedere la modifica dei termini della suddetta convenzione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 31 della L. 448/98.
2. I principali vincoli assoggettabili a trasformazione sono:
   a) divieto assoluto di alienazione;
   b) alienazione dell'immobile in proprietà, previa autorizzazione alla vendita e determinazione del prezzo, da parte del Comune di Curtatone, a soggetti aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia;
   c) modalità di liberalizzazione dei vincoli gravanti sull'unità immobiliare.

Art. 5

P.E.E.P. - Immobili in diritto di superficie

1. I soggetti che hanno acquistato in diritto di superficie un'area o un fabbricato in zona P.E.E.P. stipulando una convenzione che preveda i vincoli di seguito elencati, può richiedere la trasformazione del

diritto di superficie in piena proprietà e la modifica dei termini della suddetta convenzione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 31 della L. 448/98.

2. I principali vincoli assoggettabili a trasformazione sono:

a) trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà;

b) alienazione dell'immobile in diritto di superficie, previa autorizzazione alla vendita e determinazione del prezzo, da parte del Comune di Curtatone, a soggetti aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia;

c) diritto di prelazione da parte del Comune di Curtatone, sia sulla vendita che sulla locazione dell'immobile.

Art. 6

P.I.P. - Immobili posti all'interno dei piani per gli insediamenti produttivi

1. I soggetti che hanno acquistato in diritto di superficie un'area o un fabbricato posto all'interno di un piano per gli insediamenti produttivi, realizzato in conformità all'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865, possono richiedere la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e la modifica dei termini della suddetta convenzione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 11 della L. 273/2002.

2. I soggetti che hanno acquisito un'area o un fabbricato in proprietà, all'interno di un piano per gli insediamenti produttivi, realizzato in conformità all'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865, possono richiedere l'eliminazione dei vincoli inseriti all'interno della convenzione d'acquisto.

Art. 7

Termini di modifica e modalità di calcolo delle aree in proprietà

1. Secondo quanto previsto dall'art. 31 della L. 448/98, i proprietari di immobili acquistati in proprietà all'interno di zone P.E.E.P., possono procedere alla modifica dei termini convenzionatori, previo versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del successivo comma 3 e la stipula di una nuova convenzione, avente le seguenti caratteristiche:

a) durata pari a 20 anni meno il tempo già trascorso dalla data di rilascio del certificato di abitabilità o di acquisto dell'immobile edificato, a seconda di quanto stabilito dalla convenzione sottoscritta;

b) impegno a richiedere, fino alla data di scadenza del nuovo atto, ogni qual volta se ne verificasse la necessità, autorizzazione alla vendita o alla locazione e determinazione del prezzo massimo di alienazione e locazione al Comune di Curtatone;

c) nuova determinazione del prezzo di vendita dell'immobile, in funzione dell'aumento di valore determinato dal versamento del corrispettivo di cui al successivo comma 3, il quale verrà aggiornato con frequenza non inferiore al biennio, mediante applicazione degli indici ISTAT di variazione del costo di costruzione di immobili residenziali;

d) decadenza automatica di tutti i vincoli allo scadere della convenzione;

e) decadenza del diritto di prelazione da parte del Comune di Curtatone, in caso di vendita o locazione.

2. Il corrispettivo da corrispondere al Comune di Curtatone, al fine di eliminare i vincoli di proprietà insistenti sugli immobili convenzionati ai sensi dell'art. 35 L. 865/71, sarà calcolato secondo quanto disposto dall'art. 31 comma 48 della L. 448/98 e s.m.i.. In virtù dei contenuti di cui al citato comma 48, il corrispettivo da corrispondere al Comune di Curtatone sarà pari al 60% dell'importo risultante dalla differenza tra il valore venale delle aree valutate al momento della trasformazione e il valore d'acquisto, rivalutato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, intercorrente fra la data di cessione e la data di liberalizzazione. Sarà facoltà dell'Ente applicare una percentuale di abbattimento (C.R.V.) al valore venale dell'area V.V., sino ad un massimo del 50%.

3. Secondo quanto disposto al comma 2., la formula di calcolo del corrispettivo risulta così espressa:

$$C = (((V.V. - (V.V. \times C.R.V.)) - V.A.T.R.) \times 0,6$$

Dove:

C = corrispettivo da versare al Comune

V.V. = valore venale attuale dell'area in proprietà

V.A.T.R. = Valore originale (V.A.T.) di acquisto dell'area in proprietà rivalutato alla data di calcolo del corrispettivo

C.R.V. = Coefficiente di riduzione del valore venale V.V.

4. Per le aree in proprietà poste all'interno dei piani destinati agli insediamenti produttivi, P.I.P., secondo quanto disposto dalla Legge n. 273/2002, sarà possibile procedere all'eliminazione dei

vincoli contenuti nella convenzione d'acquisto, provvedendo al versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del successivo comma 6.

5. Il corrispettivo da corrispondere al Comune di Curtatone, al fine di eliminare i vincoli di godimento della proprietà, sarà pari alla differenza tra il valore venale delle aree valutate al momento della trasformazione e il valore d'acquisto, rivalutato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

6. Secondo quanto disposto al comma 5., la formula di calcolo del corrispettivo risulta così espressa:

$$C = V.P. - V.P.C$$

Dove:

C = corrispettivo da versare al Comune

V.P. = valore venale attuale dell'area artigianale in proprietà, così come stimato dall'Ufficio Tecnico Comunale

V.P.C. = valore d'acquisto dell'area artigianale in proprietà, rivalutato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati

Art. 8

Termini di modifica e modalità di calcolo delle aree in diritto di superficie

1. Secondo quanto previsto dall'art. 31 della L. 448/98, i superficiari di immobili acquistati all'interno di aree P.E.E.P., possono procedere alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, procedendo al versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del successivo comma 3 e alla stipula di una nuova convenzione, avente le seguenti caratteristiche:

a) durata pari a 20 anni meno il tempo già trascorso dalla data di rilascio del certificato di abitabilità o di acquisto dell'immobile edificato, a seconda di quanto stabilito dalla convenzione sottoscritta;

b) impegno a richiedere, fino alla data di scadenza del nuovo atto, ogni qual volta se ne verificasse la necessità, autorizzazione alla vendita o all'affitto e determinazione del prezzo massimo di alienazione al Comune di Curtatone;

c) nuova determinazione del prezzo di vendita dell'immobile in funzione dell'aumento di valore determinato dalla modifica del diritto reale sull'immobile e dal versamento del corrispettivo di cui al successivo comma 3. Il nuovo valore, così determinato, verrà

aggiornato con frequenza non inferiore al biennio, mediante applicazione degli indici ISTAT di variazione del costo di costruzione di immobili residenziali;

d) decadenza automatica di tutti i vincoli allo scadere della convenzione;

e) decadenza del diritto di prelazione da parte del Comune di Curtatone, in caso di vendita o locazione.

2. Il corrispettivo da corrispondere al Comune di Curtatone, al fine di trasformare in piena proprietà il diritto di superficie degli immobili acquisiti ai sensi dell'art. 35 L. 865/71, sarà calcolato secondo quanto disposto dall'art. 31 comma 48 della L. 448/98 e s.m.i.. In virtù dei contenuti di cui al citato comma 48, il corrispettivo da corrispondere al Comune di Curtatone sarà pari al 60% dell'importo risultante dalla differenza tra il valore venale delle aree valutate al momento della trasformazione e il valore d'acquisto, rivalutato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, intercorrente fra la data di cessione e la data di liberalizzazione. Sarà facoltà dell'Ente applicare una percentuale di abbattimento (C.R.V.) al valore venale dell'area V.V., sino ad un massimo del 50%.

3. Secondo quanto disposto al comma 2., la formula di calcolo del corrispettivo risulta così espressa:

$$C = (((V.V. - (V.V. \times C.R.V.)) - V.A.T.R.) \times 0,6$$

Dove:

C = corrispettivo da versare al Comune

V.V. = valore venale attuale dell'area in proprietà

V.A.T.R. = Valore originale (V.A.T.) di acquisto dell'area in proprietà rivalutato alla data di calcolo del corrispettivo

C.R.V. = Coefficiente di riduzione del valore venale V.V.

4. Per quanto riguarda le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei piani destinati agli insediamenti produttivi, P.I.P., secondo quanto disposto dalla Legge n. 273/2002, sarà possibile procedere alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, procedendo al versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del successivo comma 6, oltre alla stipula di una nuova convenzione la quale preveda il divieto di cessione a terzi della proprietà nei cinque anni successivi all'acquisto.

5. Il corrispettivo da corrispondere al Comune di Curtatone, al fine di trasformare in piena proprietà il diritto di superficie degli immobili di cui al comma 4., sarà pari alla differenza tra il valore venale delle

aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione.

6. Secondo quanto disposto al comma 5., la formula di calcolo del corrispettivo risulta così espressa:

C = V.P. – V.S.

Dove:

C = corrispettivo da versare al Comune

V.P. = valore venale attuale dell'area artigianale in proprietà, così come stimato dall'Ufficio Tecnico Comunale

V.S. = valore dell'area artigianale in diritto di superficie, rivalutato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati

Art. 9

Liberalizzazione dei vincoli P.E.E.P. e P.I.P.

- COMPARTI P.E.E.P. -

1. Qualora l'immobile oggetto di trasformazione risulti agibile o abitabile da almeno cinque anni, è facoltà dell'assegnatario richiedere la totale liberalizzazione dei vincoli di godimento, previo versamento al Comune di Curtatone di un corrispettivo calcolato secondo i termini di cui al successivo punto 2..
2. Il corrispettivo totale dovuto all'Ente per la soppressione dei vincoli sarà pari all'importo risultante dall'applicazione della formula di cui agli artt. 7 e 8, al lordo dell'applicazione del coefficiente 0,6, diviso gli anni totali previsti dalla convenzione originale (trenta o venti), moltiplicato per gli anni non ancora trascorsi, così come calcolati alla lettera a) dei c.mmi 1 degli stessi art. 7 e 8.
3. Potranno usufruire dei termini di cui al presente articolo tutti gli immobili posti all'interno delle zone PEEP del comune di Curtatone, indipendentemente dal contenuto della convenzione d'acquisto.
4. Alla liberalizzazione completa dei vincoli si provvederà mediante stipula di apposito atto riguardante sia l'eventuale trasformazione del diritto di superficie in proprietà, che la soppressione dei vincoli di godimento insistenti sulle aree concesse in diritto di superficie o in proprietà.

- COMPARTI PIP -

5. E' facoltà del Comune di Curtatone, su istanza dell'assegnatario, procedere alla soppressione dei vincoli ricadenti su aree concesse in proprietà o in diritto di superficie risultanti totalmente o parzialmente edificate all'interno dei comparti PIP comunali. Qualora l'area risulti non edificata o parzialmente edificata, il corrispettivo di liberalizzazione sarà dovuto all'Ente nella misura massima risultante dal calcolo di cui agli artt. 7 e 8, maggiorato di una percentuale pari al 15% .

Art. 10

Elementi di riferimento e di calcolo

1. Al fine di determinare il corrispettivo da corrispondere al Comune, ai sensi dell'art. 31 Legge 448/98, gli elementi utilizzati nella procedura di calcolo sono i seguenti:

(*) Superficie Vendibile Unità Immobiliare (S.V.I.) = superficie dell'unità immobiliare in proprietà o in diritto di superficie, calcolata ai sensi della convenzione d'acquisto dell'immobile, in base alla quale è stato stimato il valore di vendita.

(*) Superficie Vendibile Fabbricato (S.V.F.) = somma delle superfici calcolate ai sensi della convenzione d'acquisto delle singole unità immobiliari, riferita a tutto il fabbricato nel quale insiste l'immobile in proprietà o in diritto di superficie (nel caso di unità singola la S.V.F. corrisponde alla S.V.I.).

Millesimi (MLS) = rappresentano le quote di proprietà nel condominio, espresso come rapporto fra il valore di ciascuna unità ed il valore dell'intero edificio, fatto uguale a 1.000. Vengono utilizzati nel calcolo del corrispettivo di unità poste in edifici plurifamiliari.

Area Edificabile Totale (A.E.T.) = superficie complessiva su cui insiste il fabbricato.

Area Edificabile di Pertinenza (A.E.P.) = superficie ricavata dall'applicazione della quota millesimale della singola unità immobiliare di riferimento all'area totale su cui insiste l'intero fabbricato (nel caso di unità singola l'A.E.P. e l'A.E.T. corrispondono).

Valore d'Acquisto Terreno (V.A.T.) = valore originale d'acquisto dell'area su cui insiste il fabbricato in proprietà o in diritto di superficie, espresso in €./mq.

Valore d'Acquisto Rivalutato (V.A.R.) = importo all'attualità, risultante dall'applicazione dell'indice ISTAT P.C. al valore d'acquisto del terreno (V.A.T.).

Valore Venale Terreno (V.V.) = valore venale dell'area su cui insiste il fabbricato in proprietà o

in diritto di superficie, così come stimato dall'U.T.C. del Comune di Curtatone, espresso in €./mq.

Coefficiente di riduzione del valore venale V.V. (C.R.V.) = coefficiente di abbattimento del valore venale dell'area, così come definito da apposito atto dell'Ente, sulla base delle disposizioni normative vigenti.

Valore Venale Area Artigianale (V.P.) = valore venale dell'area artigianale in proprietà, calcolato al momento della trasformazione.

Valore Proprietà in Convenzione (V.P.C.) = valore d'acquisto dell'area artigianale in proprietà, rivalutato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (ISTAT P.C.), inserito nella convenzione iniziale.

Valore del Diritto di Superficie (V.S.) = valore originale di cessione dell'area in diritto di superficie, aggiornato all'attualità, mediante l'applicazione del coefficiente ISTAT P.C..

Coefficiente ISTAT di variazione dei Prezzi al Consumo (ISTAT P.C.) = coefficiente di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, da utilizzarsi nel calcolo di rivalutazione del valore di acquisto iniziale dell'area.

Coefficiente ISTAT di variazione del Costo di Costruzione (ISTAT C.C.) = coefficiente di variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali, da utilizzarsi nel calcolo di rivalutazione del valore dell'immobile.

(*) La Superficie Vendibile è calcolata sulla base dei seguenti elementi:

- superficie netta di calpestio	100%
- divisorie interne dell'appartamento	100%
- divisorie fra unità immobiliari e fra queste e parti comuni	50%
- superfici accessorie	60%
- autorimesse superficie massima ammissibile	18 mq.
- scale interne all'alloggio	100%

Art. 11

Procedura per la richiesta di modifica della convenzione

1. I soggetti individuati all'art. 3 del presente regolamento potranno presentare formale richiesta di acquisto di area PEEP o PIP già concessa in diritto di superficie e/o di modifica dei vincoli di convenzione su area PEEP già ceduta in proprietà ed eliminazione di quelli previsti per le aree PIP, mediante l'utilizzo dell'apposita modulistica predisposta dal Comune di Curtatone, allegando la seguente documentazione:

- ultimo atto di provenienza;
- visura catastale aggiornata;
- estratto di mappa;
- planimetrie catastali aggiornate delle unità immobiliari;
- elaborato planimetrico dell'edificio;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa alla conformità delle planimetrie catastali e all'effettivo stato attuale dell'immobile, sia in riferimento alla consistenza che alla destinazione d'uso dei locali;
- fotocopia di documento d'identità del richiedente;
- tabella millesimale, per unità in condominio.

2. Il Comune, entro 60 giorni dal completo ricevimento di tutta la documentazione di cui al punto 1., provvederà al calcolo del corrispettivo e agli adempimenti necessari per il completamento della pratica.

Qualora la documentazione prodotta dovesse risultare incompleta, carente o difforme, il Responsabile del Procedimento inoltrerà formale richiesta scritta di acquisizione degli atti e delle informazioni mancanti necessari per il corretto compimento dell'istruttoria. La richiesta suddetta sospenderà una sola volta il termine di cui al comma 2., il quale continuerà a decorrere dalla data d'integrazione degli atti richiesti.

Nel caso si rendessero necessarie rettifiche catastali alle proprietà oggetto del presente regolamento, il termine di cui al presente comma si intenderà interrotto e ricomincerà a decorrere per intero dalla data di consegna al Comune dei nuovi elaborati catastali.

3. Entro 30 giorni dal compimento dell'istruttoria di cui al comma 2., il Comune di Curtatone provvederà a comunicare, a mezzo di lettera raccomandata, o consegna diretta al soggetto richiedente:

- il corrispettivo definitivo di trasformazione da corrispondere all'Ente;
- l'eventuale quota di area che verrà ceduta in proprietà, nel caso si tratti di modifica del diritto di superficie in proprietà di un'unità immobiliare posta all'interno di un edificio plurifamiliare;
- il nuovo prezzo di cessione dell'immobile a seguito della trasformazione della convenzione.

Unitamente ai dati sopra elencati verrà trasmessa la modulistica di accettazione, mediante la quale il proprietario potrà esprimere la sua volontà di adesione alla proposta di modifica dei termini convenzionatori.

4. Il richiedente, entro 60 giorni dal ricevimento della nota informativa di cui al comma 3. potrà far pervenire al Comune di Curtatone formale richiesta scritta, mediante l'utilizzo della modulistica messa a disposizione dall'Ente, nella quale esprimere l'accettazione della proposta formulata.

5. Entro 60 giorni dal ricevimento del modulo di accettazione, il Comune di Curtatone provvederà alla predisposizione della bozza di convenzione e approverà formalmente il contenuto di quest'ultima oltre al corrispettivo definitivo di trasformazione e ai termini di pagamento e stipula del nuovo atto.

6. La stesura degli atti di cui al comma 5. determinerà la conclusione del procedimento. Qualora il richiedente non inoltri alcuna richiesta scritta, ai sensi del precedente comma 4., trascorso il termine citato di 60 giorni, il procedimento amministrativo s'intenderà concluso.

Art. 12
Incentivi alla trasformazione

1. Al fine di agevolare le operazioni di trasformazione di cui al presente regolamento, possono essere predisposte misure agevolative di abbattimento dei corrispettivi base di liberalizzazione, così come calcolati agli artt. 7 e 8 del presente Regolamento.

2. Le misure di cui al comma 1. sono definite dal Comune di Curatatone mediante apposito atto deliberativo di Giunta.

Art. 13
Modalità di pagamento

1. I soggetti di cui all'art. 3 del presente regolamento che abbiano presentato formale richiesta scritta di accettazione della proposta ricevuta dal Comune di Curtatone, ai sensi del precedente art. 11 comma 4., al fine di addivenire alla stipula della nuova convenzione dovranno procedere al pagamento dell'importo calcolato, mediante:

a) pagamento diretto in un'unica soluzione, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale, entro 30 giorni dalla data di presentazione del modulo di accettazione di cui all'art. 11 comma 4;

b) pagamento dilazionato senza interessi, da completare entro un anno dalla data di presentazione del modulo di accettazione di cui all'art. 11 comma 4, mediante il versamento in rate mensili o trimestrali, previo acconto pari al 25% del corrispettivo dovuto, da versarsi entro 30 gg. dalla data di adesione;

c) pagamento dilazionato senza interessi, per importi superiori a €. 20.000,00, da completarsi in due anni dalla data di presentazione del modulo di accettazione di cui all'art. 11 comma 4, eseguito mediante versamento di rate mensili o trimestrali, previo acconto pari al 25% del corrispettivo dovuto, da versarsi entro 30 gg. dalla data di adesione.

2. Il pagamento in un'unica soluzione permetterà la stipula del nuovo atto di trasformazione/liberalizzazione dei vincoli in data immediatamente successiva a quella di saldo del corrispettivo.

3. Il pagamento effettuato mediante la soluzione b) o c) posticiperà la stipula della nuova convenzione a data successiva al completamento del pagamento stesso. Qualora non venisse portato a termine il piano di rateizzazione concordato, l'Ente provvederà a trattenere l'acconto versato, a titolo d'indennizzo.

Art. 14
Immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli

1. Tutti gli immobili esistenti nelle aree PEEP e PIP, assegnati in proprietà o in diritto di superficie, che non usufruiscono dei termini di modifica di cui al presente regolamento, rimangono assoggettati ai limiti di godimento contenuti negli atti di vendita originali.

Art. 15
Alienazione e locazione immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli

1. Per tutti gli immobili esistenti nelle aree PEEP e PIP, assegnati in proprietà o in diritto di superficie, che non usufruiscono dei termini di modifica di cui al presente regolamento, è obbligo degli assegnatari richiedere apposito atto autorizzativo ogni qualvolta si debba procedere ad una vendita o ad una locazione.

2. Il prezzo massimo di vendita o di locazione dell'alloggio è determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale, secondo le modalità previste dalla specifica convenzione.

3. A tal fine è necessario che l'UTC verifichi il possesso dei requisiti soggettivi in capo all'acquirente e determini il prezzo o il canone di locazione annuo massimi ammissibili.

4. Il soggetto interessato deve inoltrare apposita domanda all'UTC, utilizzando la modulistica comunale, completa dei seguenti allegati:

- copia del contratto di acquisto, delle planimetrie catastali e della documentazione riferita ad eventuali spese incrementative sostenute a carico dell'immobile;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante che nessuna modifica all'immobile di proprietà è stata effettuata dopo l'attribuzione della rendita catastale e che non sono presenti abusi edilizi non condonati dopo l'attribuzione della rendita catastale.
- modello riferito ai dati dell'acquirente, debitamente compilato, completo degli allegati richiesti a quest'ultimo.
- ricevuta del versamento dei diritti istruttori della pratica

5. L'UTC, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta, completa di allegati, provvederà alla verifica dei requisiti, al calcolo degli importi e alla stesura dell'atto autorizzativo, il quale conserverà efficacia per un periodo di sei mesi dal suo rilascio.

6. In mancanza di autorizzazione comunale ogni atto di compravendita o di locazione è da considerarsi nullo.

INDICE

Articolo **Pagina**

Art. 1.....2
Oggetto del Regolamento.....2
Art. 2.....2
Termini di attuazione.....2
Art. 3.....3
Soggetti abilitati.....3

Art. 4....3
P.E.E.P. - Immobili in piena proprietà....3
Art. 5....3
P.E.E.P. - Immobili in diritto di superficie....3
Art. 6....4
P.I.P. - Immobili posti all'interno dei piani per gli insediamenti produttivi....4
Art. 7....4
Termini di modifica e modalità di calcolo delle aree in proprietà....4
Art. 8....6
Termini di modifica e modalità di calcolo delle aree in diritto di superficie....6
Art. 9....8
Liberalizzazione dei vincoli P.E.E.P. e P.I.P....8
Art. 10....9
Elementi di riferimento e di calcolo....9
Art. 11....10
Procedura per la richiesta di modifica della convenzione....10
Art. 12....12
Incentivi alla trasformazione....12
Art. 13....12
Modalità di pagamento....12
Art. 14....13
Immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli....13
Art. 15....13
Alienazione e locazione immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli....13

REGOLAMENTO 2015.doc

Aggiornato al 09/12/2015