

## **REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' NELL'AREA PEEP DEL COMUNE DI VILLADOSSOLA.**

### ART. 1 - OGGETTO

Il presente regolamento disciplina le modalità di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 31 commi 45, 46, 47, 48, 49 e 50 della legge n. 448 del 23.12.1998, nella area PEEP (Piano per l'Edilizia Economica e Popolare) del Comune di Villadossola.

### ART. 2 - DESTINATARI

Destinatari del presente regolamento sono i singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, costruiti su aree concesse in diritto di superficie nel PEEP interessati alla trasformazione in diritto di proprietà delle stesse.

### ART. 3 - INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE PEEP IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Tutte le aree assegnate in diritto di superficie nel PEEP ad imprese / Cooperative Edilizie che hanno realizzato interventi di edilizia popolare convenzionata / agevolata nel corso degli anni dalla data di approvazione del piano ex 167/1962.

### ART. 4 - CRITERI GENERALI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati devono presentare domanda al Comune di Villadossola, indicando gli estremi della convenzione di riferimento, utilizzando la apposita modulistica come appresso indicata:

*Modello: Istanza per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP e contestuale eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili.*

Alla domanda andranno allegati i seguenti documenti:

- 1. Visura catastale aggiornata degli alloggi**
- 2. Copia atto notarile di acquisto degli alloggi**
- 3. Tabella millesimale del fabbricato approvata dall'assemblea condominiale.**

Il Comune entro 30 giorni dal ricevimento della domanda, ne valuta la ammissibilità e con provvedimento del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio accoglie l'istanza determinando il relativo corrispettivo ai sensi dell'articolo 5.

Successivamente comunica tale importo all'interessato, che dovrà inviare entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, formale accettazione.

Il privato stipulerà apposita "Convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP e contestuale eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili", in data e luogo da concordare con l'ufficio comunale competente nel caso non siano già trascorsi 30 anni dall'originaria stipula.

## ART. 5 - DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' NELLE AREE PEEP E CONTESTUALE ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

In caso di destinazione d'uso residenziale i corrispettivi per il trasferimento del diritto di proprietà sui terreni concessi in diritto di superficie per la realizzazione di alloggi economici e popolari e relative pertinenze (c. 48, art. 31, L. 448/1998) e per l'affrancazione dell'abitazione di proprietà di persone fisiche dai vincoli contenuti nelle convenzioni edilizie (c. 49-bis, art. 31, L. 448/1998) saranno determinati applicando i criteri contenuti nello schema di perizia di stima, allegata al presente regolamento.

Negli altri casi di destinazione d'uso il corrispettivo per il trasferimento del diritto di proprietà sui terreni concessi in diritto di superficie sarà determinato con perizia di stima del valore di mercato sottraendo l'importo precedentemente pagato per il diritto di superficie attualizzato ISTAT e il corrispettivo per l'affrancazione dai vincoli contenuti nelle convenzioni edilizie sarà determinato applicandola quota del 30% del corrispettivo di trasformazione predetto.

## ART. 6 - DISPOSIZIONI FINALI

Le presenti norme si applicano solamente se sono trascorsi almeno cinque anni dalla stipula della originaria convenzione.

La legge 448/98 ha previsto, in caso di trasformazione del diritto di superficie in proprietà, la sostituzione della originaria convenzione con vincoli di durata novantanovenne con una nuova con durata trentennale dei vincoli di godimento decorrenti dalla originaria stipula. Pertanto, ai fini del calcolo del corrispettivo per la eliminazione dei vincoli di godimento, la durata residua risulta dalla differenza tra i trent'anni e l'anno di stipula della originaria convenzione.

Nel caso in cui siano trascorsi trent'anni, dalla stipula dell'originaria convenzione, la soppressione dei vincoli suddetti avverrà mediante provvedimento da parte del Comune di Villadossola, previo versamento del corrispettivo calcolato a norma del precedente articolo 5.

Non sarà necessario stipulare alcun atto integrativo, ma si dovranno riportare gli estremi del provvedimento comunale nell'atto di trasferimento.

## ART. 7 - NORME GIURIDICHE DI RIFERIMENTO

Legge n. 167 del 18/04/1962, legge n. 865 del 22/10/1971, legge n. 10 del 28/01/1977, legge n. 179 del 17/02/1992, legge n. 549 del 28/12/1995, legge n. 662 del 23/12/1996, legge n. 448 del 23/12/1998.