



COMUNE DI SCANO DI MONTIFERRO

PROVINCIA DI ORISTANO

PI. 00351460951 CF. 800 0439 095 3 ccp. 12132080
09078- Via Montrigu de Reos 1 Tel. 0785/32000 - Fax 32666
Sito internet. www.comune.scanodimontiferro.or.it

Servizio Patrimonio

AVVISO PUBBLICO

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO PROPRIETÀ E/O ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI

Premesso che:

- il Comune di Scano di Montiferro ha approvato ed attuato, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, con deliberazione di Consiglio Comunale n.75 del 7 novembre 1992 un Regolamento per la cessione e l'assegnazione delle aree P.E.E.P (Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare ex L. 167/1962), stipulando successivamente, nell'ambito degli stessi Piani, le relative convenzioni per la cessione del diritto di superficie o di proprietà delle stesse aree.
- Per espressa previsione di legge, da tali convenzioni scaturisce un vincolo relativo alla determinazione del prezzo di cessione o del canone di locazione degli alloggi, il quale prevede che possano essere immessi nel libero mercato immobiliare solo a determinate condizioni.
- Con la Deliberazione C.C. n. 2 del 14.01.2022, preso atto del Decreto del M.E.F. n.151/2020 e della successiva Legge n. 108/2021, è stato approvato il "Regolamento per la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 e ss.mm.ii. e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili" che permette, a chi ne faccia richiesta di diventare proprietario degli immobili assegnati e/o "eliminare i vincoli convenzionali" gravanti sugli stessi immobili a fronte del pagamento di un corrispettivo calcolato dagli uffici.
- Con la Deliberazione del C.C. 37 del 09.06.2022, in seguito al parere legale di cui alla nota prot. 3222 del 27.05.2022, sono stati dati indirizzi all'ufficio del patrimonio e dell'area tecnica per la predisposizione di tutti gli atti di gestione necessari per la trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie e per il completamento degli immobili non ultimati all'interno dell'area P.E.E.P.;

Destinatari del servizio:

- Assegnatari, in diritto di superficie o in titolo di proprietà, di immobili realizzati su aree comprese nei P.E.E.P. approvati ai sensi della legge n. 167/62 ovvero delimitati ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/1971;
- Persone fisiche che dimostrino di avere interesse, titolari di diritti reali sul bene immobile.

Come si accede al servizio:

Compilando l'apposito modulo, disponibile online e presso l'ufficio patrimonio del Comune (area finanziaria). L'istanza deve essere presentata al Servizio competente del Comune di Scano di Montiferro, utilizzando la modulistica predisposta a cura dello stesso Servizio, contestualmente all'attestazione di versamento delle spese di istruttoria pari ad €. 300,00, mediante portale PAGO PA pagamento spontaneo.

L'istanza, che può interessare una o più unità immobiliari realizzate sulle aree assegnate in diritto di superficie o in diritto di proprietà, deve indicare:

- estremi della convenzione stipulata con il Comune per l'assegnazione dell'area in diritto di proprietà o in diritto di superficie o della convenzione stipulata con il Comune ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001;
- gli estremi e copia del titolo edilizio abilitativo per la realizzazione dell'immobile e delle eventuali varianti e/o concessioni edilizie in sanatoria.

All'istanza deve altresì essere allegata per ogni unità immobiliare interessata la seguente documentazione:

- a. copia dell'atto di assegnazione della/e unità immobiliare/i e della proprietà superficiaria ai singoli soci da parte della Persona fisica/Cooperativa/impresa esecutrice assegnataria dell'area in diritto di superficie o in diritto di proprietà;
- b. copia degli eventuali atti di acquisto successivi all'assegnazione;
- c. copia conforme all'originale della Tabella A) del Regolamento di Condominio (millesimi di proprietà generale) con l'indicazione della quota millesimale di competenza della/e unità immobiliare/i interessata/e;
- d. copia della planimetria catastale, in scala esatta, relativa alla/e unità immobiliare/i interessata/e e relative pertinenze (autorimessa, soffitta, eccetera);



COMUNE DI SCANO DI MONTIFERRO

PROVINCIA DI ORISTANO

PI. 00351460951 CF. 800 0439 095 3 ccp. 12132080
09078- Via Montrigu de Reos 1 Tel. 0785/32000 - Fax 32666
Sito internet. www.comune.scanodimontiferro.or.it

Servizio Patrimonio

- e. copia degli eventuali versamenti della quota, commisurata all'acquisizione delle aree, del contributo di concessione del diritto di superficie o del diritto di proprietà eseguiti dalla Persona fisica/Cooperativa/Impresa esecutrice assegnataria dell'area.
- f. Copia della perizia tecnica asseverata che attesti il valore dell'area, ed altresì proposta di corrispettivo c. 48 e/o c.49 bis, come indicato agli artt .7 e seguenti.
- g. Copia della ricevuta di pagamenti degli oneri di istruttoria, come indicato nella delibera di Consiglio.

Cosa si ottiene:

L'istante che ne abbia i requisiti viene autorizzato alla stipula di un atto pubblico, che consente di trasformare il diritto di superficie in titolo di proprietà e/o eliminare i vincoli convenzionali gravanti sull'immobile, con oneri a carico del richiedente.

Costi per la presentazione dell'istanza

- Attestazione di pagamento/annullamento di n.1 marca da bollo da € 16,00 o documentazione che certifichi l'esenzione;
- Attestazione di pagamento dei diritti di istruttoria pari ad € 300,00 eseguito utilizzando la **piattaforma digitale "PagoPA"** del **comune** di **Scano** di **Montiferro**
Pagamento spontaneo selezionando: **P.E.E.P.** – **Eliminazione vincoli convenzionali**
Tipologia del diritto: **Spese di Istruttoria**

Per il rilascio dell'autorizzazione alla stipula dell'atto

- Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà
 - l'importo sarà determinato da un tecnico incaricato dall'istante, mediante perizia asseverata e giurata, secondo i criteri stabiliti dal "Regolamento" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2022 del 14/01/2022. Tale corrispettivo non potrà comunque essere maggiore di euro 5.000,00 per singola unità abitativa e relative pertinenze se l'immobile interessato dall'istanza presenta una superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati ed euro 10.000,00 se la superficie residenziale catastale è maggiore di 125 metri quadrati. Il corrispettivo dovrà essere versato utilizzando il pagamento digitale "PagoPA" presente nel sito istituzionale alla casella "Pagamento spontaneo, P.E.E.P. – Eliminazione vincoli convenzionali";
- Rimozione del vincolo sul prezzo massimo di cessione (affrancazione) e sul canone massimo di locazione
 - l'importo sarà determinato da un tecnico incaricato dall'istante, mediante perizia asseverata, secondo i criteri stabiliti dal "Regolamento" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2022. Tale corrispettivo non potrà comunque essere maggiore di euro 5.000,00 per singola unità abitativa e relative pertinenze se l'immobile interessato dall'istanza presenta una superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati ed euro 10.000,00 se la superficie residenziale catastale è maggiore di 125 metri quadrati. Il corrispettivo dovrà essere versato utilizzando il pagamento digitale "PagoPA" presente nel sito istituzionale alla casella "Pagamento spontaneo, P.E.E.P. – Eliminazione vincoli convenzionali".
- Costo di Costruzione
 - l'importo, qualora non si dimostri che sia già stato versato al momento del rilascio del titolo edilizio, sarà determinato dagli uffici ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001.

Tempi e scadenze

Il procedimento si conclude entro 90 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza, se completa, o dalla data di completamento della stessa.

Il Servizio competente verifica la completezza dell'istanza e comunica al richiedente il corrispettivo da versare.



COMUNE DI SCANO DI MONTIFERRO

PROVINCIA DI ORISTANO

PI. 00351460951 CF. 800 0439 095 3 ccp. 12132080
09078- Via Montrigu de Reos 1 Tel. 0785/32000 - Fax 32666
Sito internet. www.comune.scanodimontiferro.or.it

Servizio Patrimonio

Entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione del corrispettivo dovuto il richiedente dovrà comunicare se intende procedere alla stipula della convenzione e, in tal caso, entro 30 giorni provvedere a corrispondere quanto richiesto.

Nel caso in cui si intenda rinunciare il richiedente dovrà comunicarlo all'ufficio che provvederà all'archiviazione dell'istanza. La mancata comunicazione dell'intenzione di procedere entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione sarà considerata come rinuncia e l'istanza verrà archiviata.

Il perfezionamento dell'istanza verrà autorizzato con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico, da adottarsi entro 30 (trenta) giorni dalla trasmissione della ricevuta di pagamento del corrispettivo richiesto, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari. La stipula della convenzione, che dovrà avvenire secondo lo schema approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, potrà aver luogo solo dopo il versamento dell'intero corrispettivo, nel caso di pagamento in unica soluzione, ovvero dopo il pagamento della prima rata in caso di ricorso alla dilazione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto di convenzione, comprese quelle di rogito, catastali, ipotecarie, le imposte e i bolli, se ed in quanto dovute, sono a carico del richiedente.

Nel caso in cui la stipula non avvenga entro 90 giorni dalla comunicazione del corrispettivo da parte del Servizio competente, per cause non imputabili al Comune, il procedimento sarà archiviato d'ufficio e sarà necessaria la presentazione di una nuova istanza.

Modelli da utilizzare

- **AII. A - ISTANZA PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E/O DI ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI RELATIVI ALLA ALIENAZIONE E LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI IN AREA PEEP.**

L'ufficio del Patrimonio