



# 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](http://www.comune.scanodimontiferro.or.it)

## Servizio Patrimonio

### AVVISO PUBBLICO

#### **INIZIATIVE PER PROPRIETARI INADEMPIENTI: COMPLETAMENTO DELLE AREE EDIFICATE E NON CONCLUSE INSERITE NELL'AREA P.E.E.P.**

##### **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.
- I succitati contratti prevedevano che i privati avessero dovuto realizzare il programma concordato con l'Amministrazione comunale nel termine massimo di 3 (tre) anni decorrenti dalla data di rilascio della concessione edilizia, spirati i quali si intendeva trascorso infruttuosamente la scadenza temporale, anche in caso di realizzazione parziale delle strutture.
- Il Comune di Scano di Montiferro in seguito a preventivo parere legale ha appurato che *“sussistono valide ragioni (giuridiche e di opportunità) a sostegno di una eventuale scelta pubblica di consentire l'ultimazione del P.E.E.P. anche da parte di soggetti diversi dagli originari assegnatari ... (omissis) ... ritengo non vi sono ragioni giuridiche ostative all'accoglimento delle richieste”* nel rispetto delle norme vigenti e del regolamento comunale approvato con deliberazione C.C. n°2 del 14.01.2022;
- È intenzione del Comune di Scano di Montiferro garantire il diritto alla casa e promuovere la cultura del decoro urbano attualmente compromessa dalla presenza di costruzioni non ultimate in area P.E.E.P., completabili o dal proprietario originario o mediante il subentro di terzi, i Servizi competenti dell'Ente attivano le presenti iniziative destinate ai proprietari inadempienti e volte al completamento e all'alienazione delle aree edificate e non concluse inserite nei Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare ex L. 167/1962.

##### **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, anche se non titolari di diritti reali sul bene immobile, previo accordo con i soggetti beneficiari, originari assegnatari dei lotti e previo possesso di tutti i requisiti di legge necessari per l'accesso ai piani PEEP.

##### **Come si accede al servizio:**

Attraverso la richiesta di un nuovo permesso di costruire da parte dei beneficiari originari. Mediante la modulistica presente online e in Comune nei casi che appresso si esplicitano.

##### **Cosa si ottiene:**

La possibilità di ultimare i lavori nell'area P.E.E.P.

A tal fine i beneficiari originari dovranno ottenere un nuovo titolo edilizio per l'ultimazione dei lavori, nel rispetto delle obbligazioni previste dal Regolamento P.E.E.P (deliberazione C.C. n.75 del 7 novembre 1992.)

In caso di subentro, il beneficiario originario con diritto di proprietà, potrà alienare il bene a terzi a prezzo di mercato previa rimozione dei vincoli convenzionali. Il subentrante dovrà rispettare le obbligazioni previste dal Regolamento P.E.E.P. . Relativamente alla rimozione del vincolo sul prezzo massimo di cessione (affrancazione) e sul canone massimo di locazione vedasi l'AVVISO per **TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E/O ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI**.

Il beneficiario originario con il solo diritto di superficie, per poter alienare il bene, dovrà trasformare l'anzidetto in diritto di proprietà secondo i criteri stabiliti dal “Regolamento” approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2022.



## 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](http://www.comune.scanodimontiferro.or.it)

### Servizio Patrimonio

#### **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;

#### **Per il rilascio dell'autorizzazione alla stipula dell'atto**

I beneficiari originari che intendessero ultimare le opere dovranno ottenere un nuovo titolo edilizio e seguire le dinamiche relative al rilascio del permesso di costruire. Per quanto riguarda l'importo del **COSTO DI COSTRUZIONE**, 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.

Gli eventuali beneficiari subentranti, in seguito al rispetto degli obblighi di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed eliminazione dei vincoli convenzionali da parte del beneficiario originario, dovranno rispettare le obbligazioni previste dal Regolamento P.E.E.P.

Nelle altre fattispecie:

- Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà
- Rimozione del vincolo sul prezzo massimo di cessione (affrancazione) e sul canone massimo di locazione

**VEDASI L'AVVISO per TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E/O ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI.**

#### **Modelli da utilizzare**

**All. A - ISTANZA PER COMPLETAMENTO DELLE AREE EDIFICATE E NON CONCLUSE INSERITE NELL'AREA P.E.E.P**

**L'ufficio del Patrimonio**