



COMUNE DI ROTTOFRENO



REGOLAMENTO

PER LA TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE PEEP GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E PER LA SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO DELLA AREE GIA' CEDUTE IN PROPRIETA' PRECEDENTEMENTE ALLA L. 179/92

- PROCEDURE E CRITERI-

(legge 23 dicembre 1998 n. 448 articolo 31 commi dal 45 al 50)

Approvato con delibera di C.C. n. 28 del 12/07/2008 e modificato con delibera di C.C. n. 57 del 29/11/2008

PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE

(piani di zona ai sensi della legge 18 maggio 1962 n. 167 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865)

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

CAPO 1° - NORME PROCEDIMENTALI

- articolo 1 –OGGETTO DEI CRITERI
- articolo 2 – BENEFICIARI
- articolo 3 – COMUNICAZIONE
- articolo 4 – DOMANDE
- articolo 5 – ACCETTAZIONE
- articolo 6 - SPESE
- articolo 7 – VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

CAPO 2° - DEFINIZIONI

- articolo 8 – TIPOLOGIE
- articolo 9 – SUPERFICIE UTILE LORDA (**SUL**)
- articolo 10 – QUOTA MILLESIMALE (**Q**)
- articolo 11 – REDDITO DOMINICALE (**RD**)
- articolo 12 – ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (**OC**)
- articolo 13 – INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT (**IR**)
- articolo 14 - VALORI UNITARI (**V**)
- articolo 15 – VOLUMETRIA (**Vol**)

CAPO 3° - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

- articolo 16 – LA FORMULA DI CALCOLO

ALLEGATO 1 : *modulo di adesione*

ALLEGATO 2 : *modulo di accettazione*

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. LA PREGRESSA DISCIPLINA

L'Art. 35 della L. 865/71 disponeva che l'alloggio costruito nell'ambito dei piani di Edilizia Economica e Popolare su area ceduta **in proprietà** all'assegnatario non poteva essere alienato a nessun titolo, né su di esso poteva costituirsi alcun diritto reale di godimento per 10 anni dal rilascio della licenza di abitabilità.

Successivamente al decennio anzidetto l'alienazione sarebbe stata consentita esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici popolari, ad un prezzo prefissato dall'U.T.E. competente per territorio in pratica pari al prezzo di assegnazione aggiornato con i coefficienti ISTAT e con deduzione di una percentuale per vetustà.

Decorsi venti anni dal rilascio della licenza di abitabilità, il proprietario dell'alloggio avrebbe potuto trasferire la proprietà a chiunque con l'obbligo però di pagare al Comune una somma corrispondente al divario fra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato in base agli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati.

Parimenti, l'alloggio costruito nell'ambito dei piani di E.E.P. avrebbe potuto essere locato solo a soggetti aventi requisiti per l'assegnazione degli alloggi stessi, ad un canone prefissato dell'U.T.E. Gli atti compiuti in violazione di dette norme sarebbero stati considerati nulli.

L'Art. 35 della L. 865/71 disponeva che l'alloggio costruito nell'ambito dei piani di Edilizia Economica e Popolare su area ceduta **in diritto temporaneo di superficie** (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile) dai Comuni alle cooperative edificanti, le convenzioni appositamente stilate ex Art. 8 della L. 1977 n. 10, prevedevano in genere limitazioni simili a quelle prima menzionate che, almeno in linea teorica, limitavano la libera commerciabilità dei beni compresi nei piani di E.E.P.

La ragione di siffatte limitazioni va ricercata nella circostanza che le aree sulle quali venivano costruiti gli edifici dell'E.E.P. erano state in genere espropriate a privati con corresponsione di indennità talora molto modeste, specie se calcolate in base alle disposizioni di cui alla L. 167/62 e L. 10/77.

Solo successivamente alla pronuncia della Corte Costituzionale n. 5 del 30 gennaio 1980 ed all'orientamento giurisprudenziale che tale decisione ha determinato, si sono, per circa un decennio, liquidate indennità di espropriazione, se non proprio prossime, almeno con riferimento al valore venale in comune commercio delle aree stesse in quanto, a seguito del vuoto normativo creatosi, veniva applicata la L. 2359/1865 che prevedeva la liquidazione di indennità pari "al valore venale del bene in una libera contrattazione di compravendita".

Ma nel 1992, con l'introduzione dell'Art. 5 bis della L. 359/92, l'indennità di espropriazione è ritornata ad essere pari più o meno al 30% del valore venale delle aree (50% in caso di cessione bonaria).

Se non si fosse vincolata in qualche modo la possibilità di commercializzazione delle unità abitative edificate nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, si sarebbe conferita al privato assegnatario, ottenuto l'alloggio in argomento a prezzi politici e quindi modesti, la possibilità di alienare l'alloggio stesso a prezzo di mercato, appropriandosi cioè della relativa differenza e quindi vanificando l'intento che la Pubblica Amministrazione e la legislazione avevano posto in essere con costi rilevanti, che i contribuenti avevano finanziato mediante le imposte, per la costituzione di un patrimonio edilizio di tipo economico e popolare da riservare alle famiglie meno abbienti.

Nell'ipotesi in commento l'assegnatario avrebbe fruito di un doppio vantaggio: dopo aver goduto magari per anni di un alloggio acquisito con facilitazioni, sconti, convenzioni, ad un prezzo

ridottissimo, poteva cedere il cespite conseguendo un utile rilevante, con buona pace dei proprietari delle aree espropriate con indennità irrispondenti al valore venale dei contribuenti che indirettamente avevano sopportato l'onere delle sovvenzioni erogate.

Per non parlare poi dell'ingiustificato e forse ingiustificabile trasferimento di ricchezza dai proprietari dei terreni espropriati agli assegnatari degli alloggi dell'E.E.P.

2. LA PRIMA LIBERALIZZAZIONE

Con l'Art. 23, comma 2 della L. 17/02/1992 n. 179 vennero però abrogati i commi 15-16-17-18-19 dell'Art. 35 della L. 22/10/1971 n. 865, per cui gli assegnatari degli alloggi in proprietà pervenuti con atti successivi alla promulgazione di detta legge erano (e sono) legittimati ad alienare l'unità abitativa loro assegnata in E.E.P. senza limitazione alcuna, fatte salve le particolari convenzioni con il Comune territorialmente competente, come in pratica poste in essere in quasi tutti i casi.

E' chiaro ed evidente che in carenza dell'anzidetta convenzione, l'assegnazione di un alloggio E.E.P. dopo il febbraio 1992 costituisce praticamente un colpo di fortuna per il soggetto prescelto, legittimato ad alienare l'immobile senza vincolo alcuno anche a coloro i quali non posseggono i requisiti per concorrere all'attribuzione di case di E.E.P.

3. LA LEGGE N. 448/98

Con la manovra finanziaria 1999 si sono introdotte nuove disposizioni in ordine alla alienazione di immobili compresi nei piani di E.E.P. assegnati in piena proprietà nonché alla possibilità per i Comuni di cedere in proprietà aree comprese nei piani approvati a norma della L. 18/04/1962 n. 167 e L. 22/10/1971 n. 865, già concesse in diritto temporaneo di superficie.

Si deve ritenere che la nuova norma abbia voluto contemperare le diverse esigenze dei comuni e degli assegnatari.

Infatti:

- a. dal punto di vista degli assegnatari di aree in diritto di superficie, l'aver ottenuto la concessione di tale diritto su un'area comunale e l'aver proceduto alla relativa edificazione a spese proprie, con la prospettiva che allo spirare del termine della durata del diritto di superficie l'intero edificio abbia ad essere trasferito gratuitamente al Comune concedente, non è mai stato di pieno gradimento, anche se, allorchè il diritto di superficie ha durata elevata (ex di 90 o 99 anni), è presumibile che la vetustà e l'obsolescenza del prodotto edilizio al termine del periodo anzidetto sia tale per cui il relativo valore residuo sia di ben scarsa entità per cui in definitiva l'essere spogliato della relativa proprietà non costituisce per l'assegnatario una grave penalizzazione.
- b. Tuttavia poiché la pienezza del diritto di proprietà e la sua durata indefinita costituiscono pur sempre aspetti di grande importanza per le famiglie italiane (che da sempre hanno aspirato a possedere un'abitazione propria), la trasformazione in diritto di piena proprietà del diritto temporaneo di superficie consente loro di raggiungere l'obiettivo, psicologicamente rilevante, di sentirsi finalmente proprietari a tutti gli effetti della casa in cui abitano.
- c. Per quanto riguarda gli assegnatari degli alloggi in piena proprietà ancora soggetti ai vincoli di cui all'Art. 35 della L. 865/71 o ai vincoli delle convenzioni di cui all'Art. 8 della L. 10/77, che limitano comunque le possibilità di vendita e di fruibilità degli alloggi, non si può constatare che la liberalizzazione di tali atti di disposizione, sia indubbiamente un vantaggio considerevolmente apprezzato: anche in questo caso l'assegnatario diviene finalmente pieno proprietario a tutti gli effetti, cioè con la possibilità di godere e disporre compiutamente dell'immobile.

- d. Da ultimo sussisteva l'esigenza di conferire ai Comuni la possibilità di finanziarsi con l'introito dei corrispettivi di cessione della trasformazione del diritto temporaneo di superficie in piena proprietà e con la liberalizzazione dai vincoli imposti dalla normativa riguardanti la libera commerciabilità degli alloggi costruiti in E.E.P.

Tali obiettivi sono stati raggiunti con i commi 45-46-47-48-49 dell'Art. 31 della L. 448/98.

Al comma 45 si prevede che i Comuni possano cedere in proprietà le aree già concesse in diritto temporaneo di superficie.

Occorre ricordare in merito che la manovra finanziaria 1997 si era conferita al consiglio comunale la facoltà di individuare le aree escluse dalla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà.

Il comma 45 prescrive che le domande di acquisto pervenute dai proprietari di alloggi siti nelle aree "non escluse", in base alla procedura di cui sopra, prima dell'approvazione della delibera comunale conservano efficacia.

Con l'emanazione della nuova disciplina sono state contemporaneamente abrogate le pregresse norme sull'argomento, commi 75-76-77-78-78bis-79 dell'Art. 3 della Legge Finanziaria 1996 e commi 61-62 dell'Art. 3 della Legge Finanziaria 1997, e quindi anche il limite fissato dalle norme stesse secondo il quale la proposta del Comune per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà diveniva vincolante per ogni assegnatario se approvata con la maggioranza dei 2/3 dell'assemblea condominiale.

Ne segue che in un edificio ove solo alcuni assegnatari accettassero la proposta di trasformazione in commento formulata dal comune si verrebbe a costituire un condominio in cui alcuni soggetti sono pieni proprietari degli alloggi ed altri soggetti sono solo titolari di un diritto temporaneo di superficie.

Sempre in tema di trasformazione del diritto temporaneo di superficie in diritto di piena proprietà, comunemente ed impropriamente denominata "riscatto" il comma 47 prescrive che la stessa può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e accettazione da parte dei singoli proprietari di alloggi dietro il pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48.

Quest'ultimo dispone che il corrispettivo in argomento sia praticamente calcolato come sancito dall'Art. 5 bis L. 359/92 comma 1 per le aree edificatorie, con deduzione di quanto a suo tempo versato, opportunamente rivalutato.

Il corrispettivo sarà dunque pari al valore venale in comune commercio dell'area sommato e mediato con il reddito dominicale dell'area stessa, con assunzione del 60% di detta entità e con la deduzione di quanto sopra indicato.

Il computo indicato dal comma 48 corrisponde alla riduzione del 40% della media tra il valore venale ed il reddito dominicale.

Dunque in pratica per poter trasformare il diritto temporaneo di superficie in diritto di piena proprietà l'assegnatario dovrà corrispondere al Comune una somma pari al valore attuale di esproprio dell'area afferente l'alloggio oggetto di "riscatto", diminuito però di quanto a suo tempo corrisposto per la concessione del diritto di superficie, opportunamente rivalutato in base alla variazione ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati verificatasi fra l'epoca in cui vennero versati gli oneri di concessione in argomento e quella di stipula dell'atto di cessione in piena proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie.

Anche gli assegnatari in piena proprietà, per poter liberare il loro alloggio dai vincoli che sullo stesso gravano (inalienabilità per un certo periodo di tempo, alienabilità a certe condizioni ed a certi soggetti, obbligo di versare al comune un corrispettivo dato dalla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento della vendita ed il prezzo di acquisto previsto nella convenzione originaria rivalutato) debbono in pratica corrispondere il valore di esproprio dell'area relativa all'alloggio considerato e cioè l'indennità che il Comune dovrebbe oggi riconoscere al proprietario dell'area, nell'ipotesi, teorica, che si procedesse in questo momento all'espropriazione dell'area stessa, per la quota parte riguardante l'alloggio, indipendentemente da quanto venne a suo tempo corrisposto per l'ablazione del terreno.

Il vantaggio che ottengono gli assegnatari in piena proprietà riguarda soprattutto la sostanziale riduzione del periodo di inalienabilità o di condizionamento dell'alienabilità.

La legge precisa in via preliminare che oggetto di nuova disciplina sono solo le convenzioni stipulate in epoca antecedente la L. 179 del 17/02/1992 prima menzionata.

CAPO 1° - NORME PROCEDIMENTALI

articolo 1 –OGGETTO DEI CRITERI

I criteri hanno per oggetto i seguenti atti:

- La cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Piani di Zona per le aree PEEP), ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art.35, quarto comma, della medesima norma;
- La piena disponibilità di cessione delle unità immobiliari realizzate su aree P.E.E.P già concesse in diritto di proprietà (legge n. 865/71 art. 35, comma 13), tramite convenzioni stipulate precedentemente alle Legge 179/92.

articolo 2 – BENEFICIARI

Possono ottenere la cessione in proprietà i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese, le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e di unità immobiliari a diversa destinazione realizzati in aree comprese nei piani di zona di cui all'art. 1, già concesse in diritto di superficie.

Possono sopprimere i limiti di godimento di cui alle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865, i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese, le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e di unità immobiliari a diversa destinazione realizzati in aree concesse in proprietà e comprese nei piani di zona di cui all'art. 1.

articolo 3 –COMUNICAZIONE

Il Comune organizzerà una campagna di informazione e di incontri con la cittadinanza; gli interessati potranno quindi reperire, presso l'Ufficio Urbanistica, Ambiente Edilizia sito in San Nicolò Via XXV Aprile 49, le informazioni relative al corrispettivo dovuto per il proprio alloggio secondo le modalità di calcolo previste al successivo art. 16 e ritirare il modulo per l'adesione (**allegato 1**)

articolo 4 -DOMANDE

Le domande di acquisto delle aree già concesse in diritto di superficie nonché le domande di soppressione dei limiti di godimento previsti nelle convenzioni stipulate per la cessione del diritto di proprietà devono essere presentate presso lo sportello dell'Ufficio Urbanistica, Ambiente Edilizia compilando l'apposito modello. Le domande dovranno essere accompagnate da un'autocertificazione attestante la proprietà dell'alloggio o di altra unità immobiliare a diversa destinazione, oltre che dal rogito e dall'atto di assegnazione.

articolo 5– ACCETTAZIONE

Il Comune, a seguito del ricevimento della domanda, comunica formalmente all'interessato con lettera raccomandata, entro 30 giorni dalla richiesta, il corrispettivo per la trasformazione del diritto

di superficie o per la soppressione dei limiti di godimento per le aree già cedute in diritto di proprietà.

Il beneficiario ha 60 giorni di tempo per accettare la proposta formulata da Comune , mediante l'apposito modulo allegato (**allegato 2**) pena la decadenza dell'offerta.

L'accettazione determina l'obbligo per l'interessato di comparire davanti al notaio nel giorno e l'ora stabiliti per la stipula del rogito **nonché di versare il corrispettivo almeno 10 gg. prima della data fissata per l'atto notarile.**

Nel caso di adesione riguardante edifici privi di tabella millesimale per i quali non è stato richiesto il calcolo a un tecnico di fiducia, dovrà essere sottoscritta apposita accettazione del conteggio effettuato dai tecnici comunali competenti come meglio specificato nel successivo punto 10.

articolo 6 - SPESE

Tutte le spese notarili, catastali e ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti la cessione del diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie o per la soppressione dei limiti di godimento per le aree già concesse in diritto di proprietà sono a totale carico del proprietario richiedente.

L'interessato ha la facoltà di designare il Notaio presso cui intende stipulare l'atto comunicando il relativo nominativo al momento dell'accettazione del corrispettivo; in difetto sarà il Comune a provvedere alla sua nomina dandone tempestiva comunicazione all'interessato.

articolo 7 – VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo deve essere versato in un'unica soluzione presso la Tesoreria Comunale ; la relativa quietanza deve essere **consegnata all'ufficio comunale preposto (Sportello Peep) per la predisposizione di tutti i documenti necessari e successivamente** esibita al Notaio rogante l'atto, il quale ne fa espressa menzione nell'atto stesso. La stipula potrà avvenire solo dopo il versamento del corrispettivo dovuto che potrà essere effettuato anche con finanziamento.

CAPO 2° - DEFINIZIONI

articolo 8 – TIPOLOGIE

- Edifici unifamiliari aggregati a schiera
- Edifici condominiali

articolo 9 – SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL)

Per superficie utile lorda (SUL) di un fabbricato residenziale si intende la corrispondente superficie assegnata al momento dell'acquisto, indicata in convenzione come SUA

articolo 10 – QUOTA MILLESIMALE (Q)

La quota millesimale dell'unità immobiliare oggetto di domanda e delle sue pertinenze, deve essere ricavata dalla corrispondente tabella millesimale di proprietà generale.

Nel caso in cui l'edificio sia privo di tabella, sarà cura del proprietario interessato incaricare un tecnico competente per il calcolo della medesima. **E' facoltà del proprietario accettare le suddivisioni effettuate dai tecnici comunali competenti calcolando le percentuali di incidenza della singola proprietà sull'intero lotto.**

articolo 11 – REDDITO DOMINICALE (RD)

Per esso si intende il Reddito Dominicale rivalutato di cui agli articoli 24 del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, valevole per l'area concessa al momento del rilascio dei permessi per la realizzazione del fabbricato.

Il Reddito Domenicale, considerata l'irrilevanza patrimoniale dello stesso, può essere trascurato qualora non conosciuto all'attualità.

articolo 12 – ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' (OC)

Per oneri di concessione del diritto di superficie e di cessione del diritto di proprietà, s'intende il corrispettivo pagato dal concessionario al Comune per l'area concessa al momento della realizzazione del fabbricato. Nel caso di oneri relativi ad un complesso di fabbricati, il corrispettivo di concessione/cessione versato per il singolo fabbricato viene calcolato proporzionalmente all'intero complesso tenendo in considerazione la superficie fondiaria o catastale.

articolo 13 – INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT (IR)

Per indice di rivalutazione ISTAT, si intende la variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie operaie e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree.

articolo 14 – VALORI UNITARI (V)

Il "Valore UNITARIO" delle aree per mc. edificato viene fissato annualmente al 31/12 dal Responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente ed Edilizia tenendo conto delle indicazioni del mercato, dell'area di cui trattasi, in considerazione dell'ubicazione, giacitura, conformità del lotto, tipologie di cui all'art.8 ed in coerenza a quanto stabilito dalla delibera annuale che determina il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione ICI.

Vista la relazione prot. n° 5834 del 03/07/2008 del Responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente e Edilizia Privata, geom. E. Pietrucci, relativa ai valori di mercato delle aree destinate ad Edilizia Economica Popolare per l'applicazione delle procedure di calcolo, si assumono i seguenti valori unitari iniziali delle aree per ogni mc edificato:

San Nicolo':

- edificio condominiale = **€. 93.34**/ mc. edificato
- edificio unifamiliare aggregato a schiera .. = **€. 112.01** mc. edificato

Rottofreno:

- edificio condominiale = **€. 72.81**/ mc. edificato
- edificio unifamiliare aggregato a schiera .. = **€. 95.58** mc. edificato

articolo 14 BIS – INDICI DI DEPREZZAMENTO

Viste le relazioni di sopralluogo redatte dai tecnici incaricati (all.3 – 4), per le aree sottoelencate, ubicate sia nel capoluogo che nella frazione di San Nicolò, si applica un

deprezzamento rispetto al valore unitario (V) stabilito al precedente art. 14, come meglio sottoelencate:

- ⇒ **LOTTO 1 : deprezzamento pari al 50% = € 46.67 al mc. edificato**
- ⇒ **LOTTO 2 : deprezzamento pari al 40% = € 56.00 al mc. edificato**
- ⇒ **LOTTO 27 : deprezzamento pari al 50% = € 36.40 al mc. edificato**
- ⇒ **LOTTO 28 . deprezzamento pari al 20% = € 58.25 al mc. edificato**
- ⇒ **LOTTO 30 : deprezzamento pari al 40% = € 43.68 al mc. edificato**

articolo 15 – VOLUMETRIA (Vol.)

Per Volumetria si intende il totale dei mc edificati per ogni fabbricato indicati nella concessione edilizia di riferimento.

CAPO 3° - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

articolo 16 – LA FORMULA DI CALCOLO

$$VC=[(Vol \times V)+ 10 RD/2 - (OC \times IR)] \times 0,60$$

$$CA= VC \times Q$$

Ove:

V= valore unitario del fabbricato di cui all'art.14

VC= valore di cessione dell'intero fabbricato

Vol= volume edificato di cui all'art. 15

CA= corrispettivo alloggio

10RD= 10 volte il reddito dominicale di cui all'art.11

Q= quota millesimale corrispondente all'alloggio da trasformare, di cui all'art.9

OC= oneri di concessione del diritto di superficie di cui all'art.12

IR= indice di rivalutazione ISTAT di cui all'art.13

60%= **Percentuale di applicazione art.31, comma 48, L.23.12.98 n. 448**

Il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione.

E' esclusa in ogni caso la retrocessione, dai Comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate da quest' ultimi e portate in detrazione come oneri di concessione del diritto di superficie.

Il corrispettivo come sopra calcolato, resta fisso ed invariabile fino a nuova determinazione annuale del Responsabile del valore "V" di cui al precedente art.14.

Allegato 1



All'Ufficio
Urbanistica, Ambiente ed Edilizia privata
Del Comune di **ROTOFRENO (PC)**

OGGETTO: Aree PEEP - Legge n. 448 del 23/12/1998 art. 31 c. 45/50 -
Richiesta determinazione corrispettivo relativa a :

- trasformazione in proprieta' delle aree peep gia' concesse in diritto di superficie ex art. 35 L. 865/71**
- soppressione dei limiti di godimento delle aree peep cedute in proprieta' precedentemente alla legge 179/92**

Il sottoscritto _____ Nato a _____ il _____

Cod.fiscale _____ residente in _____

Via _____ n. _____

dichiara ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 di essere

- Proprietario
- Comproprietario (in questo caso il secondo proprietario è _____ che sottoscrive la presente come richiedente)

dell'unità immobiliare a destinazione:

(1) _____ posta in Rottofreno :

fraz. _____ Via _____ N. _____

distinto al Catasto fabbricati del Comune di Rottofreno come segue:

foglio	Mappale	Subalterno	Categ.	destinazione d'uso
				appartamento
				garage

- corrispondente a _____ / 1000 (millesimi) di proprietà generale del fabbricato
- alloggio unifamiliare (millesimi da calcolare)

CHIEDE

in applicazione a quanto stabilito con Delibera di C.C. n. _____ del _____, la determinazione del corrispettivo dovuto per la trasformazione dell'immobile come sopra specificato.

E' fatta riserva di accettare o meno la proposta che codesto Comune farà pervenire con raccomandata AR.

Rottofreno, li _____

Il richiedente

Allegato 1

(parte riservata agli eventuali comproprietari)

- Il sottoscritto _____ Nato a _____ il _____

Cod.fiscale _____ residente in _____

Via _____ n. _____

- Il sottoscritto _____ Nato a _____ il _____

Cod.fiscale _____ residente in _____

Via _____ n. _____

- Il sottoscritto _____ Nato a _____ il _____

Cod.fiscale _____ residente in _____

Via _____ n. _____

DICHIARA/ANO di essere comproprietari dell'immobile oggetto della presente che, a tale titolo, sottoscrivo/iamo confermando i contenuti.

Rottofreno, li _____

(firme)

AVVERTENZE: ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/200, le dichiarazioni mendaci, le falsità negli atti e l'uso di atti falsi, sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi in materia.

INFORMATIVA PRIVACY: i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per l'espletamento delle pratiche attinenti il procedimento in oggetto e saranno trattati conformemente a quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003.

ALLEGATI:

- copia dell'atto di acquisto (o assegnazione della proprietà ai singoli soci in caso di Cooperativa)
- (altro) _____

Allegato 2



All'Ufficio
Urbanistica, Ambiente ed Edilizia privata
Del Comune di **ROTOFRENO (PC)**

OGGETTO: Aree PEEP - Legge n. 448 del 23/12/1998 art. 31 c. 45/50 -
Accettazione corrispettivo relativa a :

- trasformazione in proprietà delle aree peep già concesse in diritto di superficie ex art. 35 L. 865/71
- soppressione dei limiti di godimento delle aree peep cedute in proprietà precedentemente alla legge 179/92

Il sottoscritto _____ Nato a _____ il _____

Cod.fiscale _____ residente in _____

Via _____ n. _____

in qualità di :

- Proprietario
- Comproprietario (in questo caso il secondo proprietario è _____ che sottoscrive la presente come richiedente)

dell'unità immobiliare a destinazione:

(1) _____ posta in Rottofreno :

fraz. _____ Via _____ N. _____

distinto al Catasto fabbricati del Comune di Rottofreno come segue:

foglio	Mappale	Subalterno	Categ.	destinazione d'uso
				appartamento
				garage

- corrispondente a _____ / 1000 (millesimi) di proprietà generale del fabbricato
- alloggio unifamiliare (millesimi da calcolare)

ACCETTA

di versare quale corrispettivo per la trasformazione dell'immobile come sopra specificato **la somma** comunicata da codesto Comune con nota prot. n. _____ del _____ pervenuta il _____ **corrispondente ad €.** _____

DICHIARA

di accettare quanto stabilito agli articoli 5,6,7 del vigente Regolamento per la trasformazione delle aree Peep approvato con delibera di Consiglio comunale n. del

COMUNICA

che, in merito alla stipula degli atti conseguenti alla trasformazione del titolo di godimento in oggetto, intende designare quale ufficiale rogante:

Notaio _____ **con studio in** _____

presso il quale si impegna a comparire nell'ora e giorno che verranno comunicati dal Comune ***esibendo la quietanza del versamento del corrispettivo dovuto.***

Rottofreno, li _____

In fede

(firma degli eventuali comproprietari)
