

**ELIMINAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI
CESSIONE ED AL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE GRAVANTI SUGLI
ALLOGGI REALIZZATI NELL'AMBITO DEI PIANI DI ZONA PER
L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE E TRASFORMAZIONE DEL
DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'**

- PROCEDURA E CRITERI -

PREMESSA

- *il Comune di Orte ha approvato ed attuato, a partire dagli anni '80 del secolo scorso, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, i Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) ex L. 167/1962 in vari quartieri della cittadina, stipulando, 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 e del canone di locazione degli alloggi, che pertanto possono essere immessi nel mercato solo a tali determinate condizioni;*
- *la Legge 23 dicembre 1998, n. 448 contenente "Misure di finanza pubblica per stabilizzazione e lo sviluppo" (G.U. n. 302 del 29 dicembre 1998, s.o. 210/L), con la quale, all'a 31, è stata offerta ai Comuni la possibilità di cedere in proprietà le aree comprese nei Pian P.E.E.P, già concesse in diritto di superficie ex art. 35 della legge 865/71, e la possibilità sostituire le convenzioni stipulate per la cessione della proprietà con i vincoli condizionanti il libero godimento degli immobili stessi, ai sensi dell'art. 35, Legge 865/71, con una nuova convenzione, cui all'articolo 8, L. 10/77;*
- *il comma 45 dell'art. 31 L. 448/98 il quale stabilisce che "_comuni posso cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 19 Le domande di acquisto pervenute dai proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima della approvazione della delibera comunale, conservano efficacia";*
- *il successivo comma 46 della succitata norma, il quale stabilisce che "Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà , possono essere sostituite con la convenzione di*

cui all'articolo 8, con primo, quarto e quinto della legge 28 gennaio 1977, n. 10, alle seguenti condizioni : a) per u durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni della legge n. 10 del 1977 diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione; b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato sensi del comma 48 ";

- *secondo quanto disposto dalla norma medesima (art. 31, comma 47), "La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenir seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari de alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente , dietro pagamento di corrispettivo determinato ai sensi del comma 48"*
- *considerato che, per effetto del D.L. 119/2018 convertito in L. 136/2018 art. 25-undecies il disposto dell'articolo 31 comma 49-bis della legge 23 dicembre 1998, n. 448 è stato così riformulato: "I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. Il decreto di cui al periodo precedente individua altresì i criteri e le modalità per la concessione da parte dei comuni di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. [...omissis...]" introducendo di fatto le seguenti modifiche:*
 - *i vincoli possono essere rimossi con scrittura privata autenticata, oltre che con atto pubblico, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari;*
 - *la richiesta di rimozione può essere presentata dalle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile;*
 - *la percentuale del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, che determina il corrispettivo per la rimozione dei vincoli, è stabilita con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;*
 - *lo stesso decreto individua altresì i criteri e le modalità per la concessione da parte dei comuni di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo;*

Di seguito si riportano: l'inquadramento normativo della materia e l'ambito di applicazione, la procedura da seguire e i soggetti ammessi, i criteri per la determinazione dei corrispettivi sia per la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione che per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

QUADRO NORMATIVO

- L. 865/1971 - art. 35 (come modificato dall'art. 3, comma 63, L. 662/1996)¹
- L. 10/1977 - art. 8 (abrogato dall'articolo 136 del DPR 380 del 2001 e riproposto nell'art. 18

- dello stesso T.U.)²
- DPR 380/2001 - art. 18³
 - L. 448/1998 – stralcio art. 31, commi 45-49-ter⁴
 - L. 179/1992 – stralcio art. 23, comma 2⁵
 - L. 662/96 – stralcio art. 3, comma 63⁶
 - DM Economia e Finanze 151/2020 – art. 1⁷

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'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971.
- soppressione dei limiti di godimento relativi alle aree PEEP cedute in proprietà tramite le convenzioni stipulate precedentemente alla legge 179/92 nelle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (piani di zona), ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865

SOGGETTI AMMESSI A RICHIEDERE LA RIMOZIONE DEI VINCOLI

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'articolo precedente dei presenti criteri, già concesse in diritto di superficie.

Possono sopprimere i limiti di godimento di cui alle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 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'articolo 1 dei presenti criteri.

PROCEDURA PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI

La rimozione avviene su specifica istanza, in bollo, che dovrà essere presentata all'Ufficio Urbanistica del Comune di Orte, utilizzando la modulistica da approvarsi a cura dello stesso Ufficio, contestualmente all'attestazione di versamento delle spese di istruttoria.

L'Ufficio Urbanistica, ricevuta l'istanza completa di tutti i dati necessari per il suo esame (estremi catastali dell'abitazione e delle relative pertinenze, estremi convenzione, quota millesimale, titolo di proprietà dell'immobile, ecc.) e conclusa l'istruttoria, comunicherà al richiedente, entro 90 giorni dall'istanza, il corrispettivo per la rimozione dei vincoli.

Il corrispettivo così determinato è da intendersi valido per 180 giorni dalla data della comunicazione.

I 90 giorni di cui sopra potranno essere interrotti per la richiesta di documentazione integrativa necessaria alla determinazione del corrispettivo.

Entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione del corrispettivo dovuto, il richiedente

dovrà comunicare se intende procedere con la rimozione del vincolo e, in tal caso, provvedere a corrispondere lo stesso mediante versamento, entro il predetto termine di 60 giorni, a favore del Comune di Orte.

Nel caso in cui, invece, il richiedente intenda rinunciare alla stipula della convenzione, egli dovrà comunicarlo all'ufficio, che provvederà all'archiviazione della pratica.

La mancata comunicazione di accettazione/rinuncia da parte del richiedente entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione del corrispettivo sarà considerata come rinuncia. La pratica verrà pertanto archiviata.

La rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione sarà formalizzata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, soggetti a registrazione e trascrizione nei registri di pubblicità immobiliare.

La scelta del notaio rientra nella discrezionalità del richiedente.

La stipula dell'atto, 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 di cui all'ultimo paragrafo della presente relazione.

A tal fine la quietanza dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita al notaio rogante che ne farà espressa menzione nell'atto. Tutte le spese inerenti e conseguenti la rimozione del vincolo, comprese quelle di rogito, catastali, ipotecarie, le imposte e i bolli, se ed in quanto dovute, sono a carico del richiedente la rimozione del vincolo.

Nel caso in cui la stipula non avvenga entro 120 giorni dalla comunicazione del corrispettivo da parte dell'Ufficio Urbanistica, per cause non imputabili al Comune, la pratica sarà archiviata d'ufficio e sarà necessario l'avvio di una nuova istruttoria.

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

Il comma 47 dell'art. 31 della L. 448/1998 prevede, relativamente alle aree concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71: *“La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48.”*

In virtù di tale norma è prevista, per i proprietari di alloggi realizzati su aree PEEP cedute in diritto di superficie, la possibilità, su proposta del Comune di Orte, di procedere all'acquisizione in proprietà delle medesime aree.

Il Comune di Orte intende procedere gradualmente alla proposta, con conseguente stipula di apposite convenzioni, per la cessione in proprietà delle aree incluse nei PEEP per le quali la suddetta trasformazione non sia già avvenuta, con versamento da parte dei proprietari degli alloggi, del corrispettivo previsto dal comma 48.

Il comma 45 dell'art. 31 della L. 448/1998 prevede: *“I comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971. Le domande di acquisto pervenute dai proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima della approvazione della delibera comunale, conservano efficacia.”*

In virtù di tale norma il Comune di Orte intende procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà anche su istanza del singolo proprietario dell'alloggio, con versamento da parte di quest'ultimo del corrispettivo previsto dal comma 48 e stipula di apposita convenzione. L'istanza, in bollo, dovrà essere presentata all'ufficio Urbanistica del Comune di Orte, utilizzando l'apposita modulistica, contestualmente all'attestazione di versamento delle

spese di istruttoria.

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ

In virtù della L. 448/1998 è prevista, per i proprietari di alloggi realizzati su aree PEEP cedute in diritto di superficie, la possibilità di procedere all'acquisizione in proprietà delle medesime aree contestualmente all'affrancazione dai vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione.

In tal caso il Comune di Orte, oltre a cedere la proprietà dell'area con conseguente trasformazione della proprietà superficaria dell'alloggio in piena proprietà, elimina anche i vincoli di determinazione del prezzo di cessione e del canone di locazione.

A tal fine potrà essere stipulata un'unica convenzione ed il richiedente dovrà provvedere al versamento sia del corrispettivo previsto dal comma 49-bis che di quello previsto dal comma 48 dell'art. 31 della L. 448/1998.

MODULISTICA

L'Ufficio Urbanistica renderà disponibile sul portale comunale, in apposita sezione, tutta la modulistica necessaria alla presentazione delle istanze e l'indicazione della documentazione da presentarsi obbligatoriamente a cura dei richiedenti.

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI

La modalità di calcolo per la quantificazione del corrispettivo di affrancazione è fissata dall'art. 31, comma 49- bis della L. 448/1998 e dall'art. 1 del D.M.151/2020.

Determinazione del valore venale (V_{AREA}) ai fini del calcolo del corrispettivo ex art. 31, co. 48

In primo luogo deve determinarsi l'attuale valore venale (V_{AREA}), o di mercato, delle aree PEEP, procedendo ad una stima dello stesso in base ai criteri sotto elencati:

- il valore di mercato deve riferirsi ad un'area edificabile su cui edificare in modalità diretta un fabbricato della stessa volumetria di quello oggetto di affrancazione, nella zona omogenea di riferimento, con simili o assimilabili caratteristiche edilizie, senza tuttavia considerarne la vetustà e/o l'obsolescenza, ipotizzando che tale immobile non sia gravato dai vincoli ex L. 167/1962 e pertanto alienabile nel libero mercato immobiliare;
- il valore deve determinarsi, laddove possibile, mediante stima sintetico/comparativa sulla base delle rilevazioni della banca dati immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di aree comparabili;
- laddove, in assenza di mercato attivo, non esista una banca dati di riferimento di aree edificabili nella zona omogenea del fabbricato in esame e non sia pertanto possibile reperire dati sufficienti per una stima di tipo diretto, si ricorrerà al metodo indiretto analitico attraverso il criterio del valore di trasformazione, ottenendo il valore dell'area dalla differenza tra il valore dell'ipotetico fabbricato realizzabile ed il costo per la sua realizzazione. Si utilizzerà pertanto la seguente formula:

$$V_{AREA} = (V_{finito} - \Sigma C_{trasf.}) / (1+r)^n \text{ dove}$$

V_{AREA} = rappresenta il valore venale cercato dell'area

V_{finito} = valore del bene finito ovvero del fabbricato che si può realizzare sull'area

$\Sigma C_{trasf.}$ = somma di tutti i costi di trasformazione compreso l'utile del promotore immobiliare

$(1+r)^n$ = fattore di attualizzazione che tiene conto della tempistica di investimento

I valori venali delle aree in zone PEEP saranno stimati dall'ufficio tecnico dell'ufficio Urbanistica ed approvati con apposito provvedimento (ad oggi risultano in vigore quelli approvati con Determina dell'Ufficio tecnico n. 78 del 15.02.2011).

Corrispettivo per trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree (C₄₈)

Il corrispettivo per l'acquisizione in proprietà delle aree già acquisite in diritto di superficie (C₄₈) sarà calcolato, ex art. 31, comma 48 della L. 448/1998, applicando la seguente formula:

$$C_{48} = (0,6 \times V_{\text{AREA}} - O_{\text{DS}})$$

dove

C₄₈ = corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà

V_{AREA} = valore venale dell'area, stimato secondo i criteri di cui sopra

O_{DS} = oneri già versati per la concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dal ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra la data di stipula della originaria convenzione e la data dell'istanza per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione in proprietà delle aree

Corrispettivo per la rimozione del vincolo sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione (CRV)

Una volta determinato il valore venale dell'area, il corrispettivo per l'affrancazione (CRV) sarà calcolato, ex art. 31, comma 49-bis della L. 448/1998 ed ex art. 1 D.M. 151/2020, applicando la seguente formula:

- **Per le aree concesse in diritto di superficie** (comprese quelle per le quali è stato successivamente trasformato il diritto di superficie in diritto di proprietà), la **quota millesimale** del seguente corrispettivo riferito all'intero intervento:

$$CRV = C_{48} \times QM \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC$$

dove

CRV = corrispettivo per l'affrancazione

C₄₈ = corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare

ADC = numero degli anni di durata della convenzione per la cessione del diritto di superficie = 30 anni laddove tale durata non sia indicata in convenzione

ATC = numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione per la cessione del diritto di superficie, fino alla durata massima della convenzione

In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5, secondo la seguente formula:

$$CRV_s = CRV \times 0,5$$

CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie

DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Come previsto dall'art. 2 del DM 151/2020, su richiesta di parte il Comune concede una dilazione di pagamento del corrispettivo, maggiorato degli interessi legali, previa presentazione di una garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle norme che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia a prima richiesta deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché la facoltà del Comune di chiedere l'adempimento da parte del garante a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento di una rata mensile.

In caso di concessione della dilazione di pagamento, la stipulazione e la trascrizione della convenzione di rimozione del vincolo presso l'ufficio dell'Agenzia delle entrate territorialmente competente, ai sensi dell'articolo 2645 *-quater* del codice civile, possono essere effettuate dopo il pagamento della prima rata.

Ferma restando la previsione della maggiorazione dell'importo dovuto con gli interessi legali e l'obbligo di presentazione di apposita garanzia fideiussoria da parte del richiedente, la dilazione di pagamento può essere accordata nei seguenti termini:

- una prima rata pari al 30% del corrispettivo dovuto;
- massimo 12 ulteriori rate costanti mensili per la corresponsione del restante 70% del corrispettivo dovuto maggiorato degli interessi legali.

La richiesta di dilazione del pagamento potrà essere richiesta solo per importi superiori ad €. 10.000,00 (diecimila,00)

CAUZIONE

A garanzia dell'effettivo interesse alla conclusione della pratica, alla data di presentazione della domanda, il richiedente deve provvedere al versamento della somma pari ad €. 200,00 (duecento), a titolo di cauzione.

Detta somma verrà trasformata in conto prezzo alla stipula della nuova convenzione o alla data del rilascio dell'attestato per la cancellazione dei vincoli.

In caso di mancata conclusione della pratica, per rinuncia, o per colpa del richiedente, detta somma verrà incamerata dal Comune a titolo di penale.

Allegato 1 = Schema foglio di calcolo importi da versare
Allegato 2 = Modello domanda

Calcolo del prezzo di alienazione

Pagamento Mq Area Prezzo al mq

CORRISPETTIVO 1 - Corrispettivo trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà	
VALORE VENALE €	-
R.D	-
R.D. X 10	-
60% €.	-
Cons. Orig. €.	-
Riv Istat	- 0
Prezzo Rival. €.	-
Tot. €.	-
CORRISPETTIVO TOTALE	
Corrispettivo 1/30	-
nn. Anni	-
Corr. Anni	-
CORRISP. 1 - €	-
CORRISP.TOTALE	-

Lire Conv. 27495	€ Conv. 27495	Garage/App.to	n°/Int	Mill.mi
-	-	P.T.	1	0
		P.T.	2	0
		P.T.	3	0
		P.T.	4	0
		P.T.	5	0
		P.T.	6	0
		P.T.	7	0
		P.1°	1	0
		P.1°	2	0
		P.2°	3	0
		P.2°	4	0
		P.3°	5	0
		P.3°	6	0
				0

mill.mi ab _____
 mill.mi gar _____
 tot mill.mi = -

CORRISPETTIVO 2 - Corrispettivo rimozione del vincolo sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione	
C48 - Corrispettivo 1	-
Quota millesimale	-
Rid. D.M. n. 151/20	-
ADC - Durata conv.one	-
ATC	-
$CRV = C48 \times QM \times 0,5 \times (ADC-ATC) / ADC$	
Rid. Per conv. 60/99 anni	-
Tot. €.	-
CORRISP.TOTALE	-

CORRISPETTIVO 1	-
CORRISPETTIVO 2	-
TOTALE	-

22/12/1988	1988
22/12/1989	1989
22/12/1990	1990
22/12/1991	1991
22/12/1992	1992
22/12/1993	1993
22/12/1994	1994
22/12/1995	1995
22/12/1996	1996
22/12/1997	1997
22/12/1998	1998
22/12/1999	1999
22/12/2000	2000
22/12/2001	2001
22/12/2002	2002
22/12/2003	2003
22/12/2004	2004
22/12/2005	2005
22/12/2006	2006
22/12/2007	2007
22/12/2008	2008
22/12/2009	2009
22/12/2010	2010
22/12/2011	2011
22/12/2012	2012
22/12/2013	2013
22/12/2014	2014
22/12/2015	2015
22/12/2016	2016
22/12/2017	2017
22/12/2018	2018
22/12/2019	2019
22/12/2020	2020

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33

Marca
da
bollo
16,00

Al Comune di Orte
Settore V - Urbanistica
Uffici di Via Cavour, 15
01028 – ORTE

Oggetto: Richiesta di determinazione del corrispettivo per la sostituzione e la trasformazione delle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971.

I sottoscritt_____ nato a _____
il _____ (cod. fisc. _____), residente a _____
(____) in Via _____ n. _____, proprietario di n. _____ alloggi _____ facente
parte del fabbricato posto in via _____ realizzato dalla Ditta _____
_____ di _____ su area P.E.E.P. ceduta dal
Comune di Orte in diritto di superficie, con la presente

CHIEDE alla S.V.

<input type="checkbox"/>	la determinazione del corrispettivo previsto dal comma 48 dell'art. 31 della legge n. 448/98 per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà nelle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 per la cessione in diritto di superficie delle aree di cui alla L. 167/962
<input type="checkbox"/>	la determinazione del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione gravanti sugli alloggi realizzati nell'ambito dei Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), secondo le modalità di cui ai commi 45 e segg. art. 31 L. 448/98 così come modificato dal D.M. Economia e Finanze n. 151 del 28/09/2020

Il terreno di seguito descritto è stato concesso in diritto di superficie dal Comune di Orte
alla Ditta _____
di _____ con convenzione atto Notaio _____ in data
_____ Rep. n. _____ raccolta n. _____, registrato a _____ il
_____ al n. _____
Detto terreno è rappresentato al catasto Terreni del Comune di Orte
(VT) al Foglio _____ part. _____ della superficie di mq _____. L'alloggio e relative
pertinenze per il quale viene richiesta la trasformazione del diritto di superficie in proprietà è
composto da:

L' alloggio stesso è posto al piano _____ del fabbricato sopra citato ed è

rappresentato al Catasto fabbricati del (VT) come segue :

Abitazione							
Foglio	Part .	sub	cl	Destin	vani	mq	R.C.
Autorimessa							
Foglio	Part .	sub	cl	Destin	vani	mq	R.C.

Il tutto è stato acquistato dalla Ditta _____
di _____ con atto Notaio _____ in data
_____ Rep. n . _____ raccolta n. _____, registrato a _____ il _____ al
n. _____ e corrisponde a _____ millesimi/quota di proprietà sull'intero edificio come risulta
nell'atto di assegnazione o compravendita allegato.

I _____ sottoscritt _____ si riserva _____ di confermare la trasformazione del diritto di
superficie in proprietà e l'eliminazione dei vincoli nei modi e nei termini previsti dalla legge n. 448/1998 e
dalle relative disposizioni comunali una volta conosciuta la valutazione del corrispettivo all'uopo
determinato.

Ogni comunicazione in merito dovrà essere inviata a :

Sig _____ Via _____ n. _____
CAP _____ Comune di _____ Provincia di _____

Orte, _____

Firmato

Allegati:

- Copia della convenzione già citata stipulata tra la Ditta ed il Comune di Orte per la cessione dell'area in diritto di superficie;
- Copia dell'atto di acquisto;
- Copia della suddivisione dei millesimi/quota di proprietà del fabbricato attribuite a ciascun alloggio;
- Copia ricevuta di versamento di €. 200,00 (euro duecento) a titolo di cauzione;
- Fotocopia del documento d' identità in corso di validità.
