



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Prov. di Grosseto

SETTORE 2– Gestione Servizi Finanziari Bilancio e Patrimonio



REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' NELLE AREE P.E.E.P.



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Prov. di Grosseto

SETTORE 2– Gestione Servizi Finanziari Bilancio e Patrimonio



ART.1 – OGGETTO

Il presente regolamento disciplina le procedure di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nonché l'eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e segg. della L. 23.12.1998 n. 448 e successive modificazioni ed integrazioni, sulle aree P.E.E.P. (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare) comprese nei piani approvati a norma della L. 18.04.1962 n. 167, site nel comune di Massa Marittima.

ART.2 – DESTINATARI

Destinatari del presente regolamento sono i proprietari di alloggi costruiti su area concessa in diritto di superficie, all'interno delle aree P.E.E.P. di cui al precedente art. 1, interessati alla eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli stessi, le cui originarie convenzioni siano state stipulate da almeno 10 anni.

ART.3 – TERMINI DI MODIFICA

Secondo quanto previsto dall'art.31 della L.448/98, i titolari del diritto di superficie relativo ad immobili acquistati all'interno di aree P.E.E.P. hanno la facoltà di procedere alla trasformazione di tale diritto di superficie in diritto di proprietà a fronte del versamento di un corrispettivo pari al 60% dell'importo calcolato ai sensi dell'ex art.5-bis, comma 1 del D.L. 11.07.1992 n. 333, convertito, con modificazioni, dalla L. 08.08.1992 n. 359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree.



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Prov. di Grosseto

SETTORE 2– Gestione Servizi Finanziari Bilancio e Patrimonio



ART. 4 – DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

Secondo quanto disposto dal precedente art. 3 la formula di calcolo del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree P.E.E.P. risulta la seguente:

$$C = \left[\left[VmT + (Rd \times 10) \right] / 2 \times 0,60 - Is \right] \times \text{millesimi di proprietà}$$

Dove:

- C** = corrispettivo da versare
- VmT** = valore di mercato del terreno di riferimento (superficie totale del lotto edificato)
- Rd** = reddito dominicale del terreno (come da visura catastale)
- 10** = coefficiente di rivalutazione
- 0,60** = coefficiente di riduzione di legge
- Is** = importo pagato per la concessione del diritto di superficie, rivalutato sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di trasformazione.

Per quanto riguarda il valore di mercato dei terreni oggetto del presente regolamento esso sarà determinato annualmente con perizia del Responsabile del Settore 3 - Urbanistica, Assetto ed Uso Risorse del Territorio del Comune di Massa Marittima.



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Prov. di Grosseto

SETTORE 2– Gestione Servizi Finanziari Bilancio e Patrimonio



ART.5 – ITER PROCEDURALE

I soggetti di cui al precedente art. 2 interessati all'attivazione del procedimento devono presentare al Comune di Massa Marittima, Settore 2 - Gestione Servizi Finanziari Bilancio e Patrimonio, richiesta di calcolo del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, mediante apposito modello allegato in calce al presente Regolamento (Allegato "A").

Il Comune, entro 15 giorni dal ricevimento della domanda, valutatane l'ammissibilità e la completezza (riservandosi di richiedere eventuali integrazioni alla documentazione presentata, in presenza delle quali il termine di cui sopra è considerato interrotto fino al raggiungimento della completezza dell'istanza, ovvero alla data di protocollo della documentazione integrativa richiesta), con provvedimento dirigenziale, accoglie l'istanza, determina il corrispettivo dovuto ai sensi del precedente art. 4 e ne dà comunicazione scritta al soggetto promotore dell'istanza.

Il soggetto interessato dovrà inviare, mediante apposito modello allegato in calce al presente Regolamento (Allegato "B"), entro 15 giorni dalla data di ricevimento della predetta comunicazione, formale accettazione del corrispettivo calcolato ed il nominativo del notaio presso il quale stipulare la nuova convenzione, allegando alla stessa l'attestazione di versamento della rata di acconto pari al 50% dell'intera somma dovuta.

Il saldo dell'importo dovuto potrà essere corrisposto o interamente il giorno della stipula della nuova convenzione notarile oppure rateizzato in n. 3 rate a scadenza trimestrale.

Nel caso di scelta del pagamento rateale il soggetto proponente dovrà fornire, prima della stipula della convenzione notarile, all'Amministrazione comunale polizza fidejussoria a garanzia dei futuri pagamenti.

La quietanza di pagamento di quanto corrisposto e l'eventuale prospetto di rateizzazione corredate della polizza fidejussoria saranno, previo controllo ed attestazione di regolarità da parte del notaio rogante, inserite nella nuova convenzione stipulata.

La stipula della nuova convenzione notarile dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla data di protocollo dell'istanza di accettazione del corrispettivo calcolato.



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Prov. di Grosseto

SETTORE 2– Gestione Servizi Finanziari Bilancio e Patrimonio



ART.6 – MODALITA' DI PAGAMENTO

I versamenti degli importi dovuti potranno essere effettuati direttamente presso la Tesoreria Comunale – Banca Monte dei Paschi di Siena – Viale Martiri della Niccioleta n. 138 o mediante bonifico bancario presso la Banca Monte dei Paschi di Siena – Agenzia di Massa Marittima – cod. Iban IT 19 D 01030 72290 000000646477

ART.7 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO ED ENTRATA IN VIGORE

Per la normativa di riferimento si rimanda alle seguenti leggi:

L. 18.04.1962 n. 167

L. 23.12.1998 n. 448

D.L. 11.07.1992 n. 333 e succ. mod. ed int.

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo all'intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.