COMUNE DI BRANDIZZO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Via Torino 121 – C.A.P. 10032 C.F. 82501690018 – P.I. 02249880010 Tel: 011.913.80.93/4/5 Fax: 011.913.99.62
Sito internet: www.comune.brandizzo.to.it E-mail: territorio.pianificazione@comune.brandizzo.to.it

SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA

EDILIZIA AGEVOLATA

Disposizioni per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la rimozione dei vincoli convenzionali del prezzo massimo di cessione degli alloggi e del canone massimo di locazione.

Si avvisa che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 30 aprile 2013, il Comune di Brandizzo ha stabilito che gli assegnatari/proprietari di alloggi realizzati in aree PEEP (piani di zona per l'edilizia economica e popolare) che non abbiano ancora stipulato le convenzioni sostitutive per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, possano effettuare la suddetta trasformazione e contestualmente possano ottenere la rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione, previa richiesta scritta e versando al Comune:

- per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà:

a) un corrispettivo pari al 60% del valore di mercato dell'area, risultante dall'applicazione dell'art. 31, comma 48 della Legge 448/98, calcolato per la quota millesimale corrispondente all'unità immobiliare 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 richiesta del proprietario dell'unità immobiliare interessato;

- per l'eliminazione del vincolo relativo al prezzo e al canone di locazione:

b) un corrispettivo calcolato, per la quota millesimale corrispondente all'unità immobiliare, ripartendo in maniera proporzionale su 20 anni il 40% del valore venale dell'area residuo, come determinato alla precedente lettera a); i 20 anni decorreranno a partire dalla data di stipula della convenzione originaria per la concessione del terreno alla Cooperativa/Impresa realizzatrice dell'intervento edificatorio; gli anni residui si conteggiano dalla data della richiesta del proprietario dell'unità immobiliare interessato allo svincolo totale fino alla scadenza dei 20 anni; ne consegue che la percentuale da applicare al corrispettivo risultante dall'applicazione dell'art. 31, comma 48 della Legge 448/98 per la determinazione dell'ulteriore corrispettivo, ammonta al 2% per ciascun anno residuo rispetto alla scadenza ventennale, ovvero da 12 a 0 mesi = al 2%, fra i 2 ed 1 anno = al 4% e così via;

c) un importo pari al contributo relativo al Costo di Costruzione calcolato in base alle tariffe in vigore alla data della richiesta di eliminazione totale dei vincoli convenzionali;

Quanto sopra a condizione che:

- sia già trascorso, dalla data del primo trasferimento, un periodo di almeno cinque (5) anni;
- siano decaduti tutti i vincoli, diversi da quelli oggetto della presente, relativi all'alienabilità dell'alloggio, dettati dalla normativa vigente in materia o previsti in convenzione;
- venga stipulata una convenzione che vada a sostituire/integrare tutte le convenzioni vigenti e sia redatta secondo lo schema allegato alla deliberazione citata;

Si fa presente che qualora siano già trascorsi 20 anni dalla data di stipula della convenzione originaria i corrispettivi di cui alle lettere b) e c) non sono più dovuti;

Con la medesima Deliberazione di Consiglio Comunale è stata approvata la possibilità, per coloro che abbiano già stipulato le convenzioni sostitutive per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, di poter richiedere di eliminare anche il vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione versando al Comune quanto disposto alle precedenti lettere b) e c) ed alle medesime condizioni;

Qualora siano già trascorsi 20 anni dalla data di stipula della convenzione originaria, i vincoli relativi al prezzo ed al canone non sono più efficaci e si può vendere l'immobile ai prezzi praticati sul libero mercato; ciò in forza di quanto stabilito con altra Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 30 aprile 2013, in cui si attesta che la durata delle convenzioni sostitutive per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relative ad aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) già stipulate, si intende pari a 20 (venti) anni a partire dalla data di stipula della convenzione originaria, in forza di quanto stabilito dalla Legge n. 135/2012, comma 1-bis dell'art. 23-ter; la Deliberazione citata ha effetto dichiarativo e costituisce supporto di legittimazione per eventuali compravendite successive senza necessità di procedere alla stipula di ulteriori atti di modifica fra le parti;

Si avverte che tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti le procedure descritte, nonché tutte le eventuali spese ad esse conseguenti, saranno poste interamente a carico dei proprietari degli alloggi richiedenti.

Le Deliberazioni citate, con i relativi allegati, sono disponibili nell'apposita sezione del sito web;

Per maggiori informazioni rivolgersi al Settore Urbanistica-Edilizia (tel. 011/913.80.93) nei seguenti orari: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 11,00 ed il mercoledì dalle ore 16,00 alle ore 18,00.

Di seguito é riportato il modulo di domanda - Allegato D

ALLEGATO D

BOLLO

€ 16,00

Al Sig. Sindaco del Comune di Brandizzo

Settore Urbanistica-Ediliza

Oggetto: Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo delle cessioni successive alla prima e del canone massimo di locazione, in applicazione dell'art. 31, comma 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448;

Il sottoscritto _____ - C.F. _____ - nato a _____ il _____, residente a _____- Via _____, n. _____, Tel. _____, in qualità di

☐ unico proprietario (oppure)

☐ comproprietario per la quota di _____ con (indicare l'altro comproprietario)

_____ - C.F. _____ - nato a _____ il _____, residente a _____- Via _____, n. _____, Tel. _____,

delle unità immobiliari distinte al catasto fabbricati del Comune di Brandizzo:

al foglio _____ mappale n. _____ sub _____ (alloggio)

al foglio _____ mappale n. _____ sub _____ (autorimessa)

al foglio _____ mappale n. _____ sub _____ (_____)

ubicate in Brandizzo – Via _____ n. _____; comprese nel fabbricato edificato su area concessa in diritto di superficie all'Impresa/Cooperativa _____;

Richiede per le unità immobiliari citate

☐ **La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la contestuale rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo delle cessioni successive alla prima e del canone massimo di locazione in applicazione dell'art. 31, comma 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448;**

(oppure)

☐ **La rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo delle cessioni successive alla prima e del canone massimo di locazione in applicazione dell'art. 31, comma 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448, avendo già stipulato la convenzione sostitutiva in data _____a rogito notaio _____ rep. n. _____;**

A tal fine dichiara:

- di essere consapevole che quanto richiesto è soggetto al versamento di un corrispettivo a favore del Comune;

- che alle unità immobiliari competono complessivi _____ millesimi di proprietà condominale;

- che sono trascorsi almeno cinque anni dalla data di stipula del primo trasferimento;

☐ di avere già completamente estinto l'eventuale mutuo agevolato ottenuto per l'acquisto delle unità immobiliari; (oppure)

☐ di non aver beneficiato di alcun finanziamento agevolato;

- di autorizzare il trattamento dei dati personali qui resi, ai sensi del D. Lgs. n. 196/03 e s.m.i. per le finalità e fino al completamento del relativo procedimento;

Allega alla presente:

Copia dell'atto notarile di acquisto o altro titolo equipollente completi di tutte le pagine;

Copia tabella millesimale delle proprietà condominiali dichiarando che la stessa è conforme all'originale;

Copia del documento d'identità di tutti i richiedenti e copia del relativo codice fiscale;

Copia della convenzione sostitutiva (eventuale solo in caso di richiesta della sola rimozione del vincolo del prezzo);

Copia delle planimetrie catastali aggiornate delle unità immobiliari e delle relative visure ;

Brandizzo, _____

Il richiedente

_____

Il comproprietario

_____