



COMUNE DI NICOSIA
Provincia di Enna
3° Settore - Ufficio Tecnico Comunale
Ufficio del Piano
1° Servizio *Ufficio del Piano-Urbanistica-Beni Culturali-Toponomastica*

**DAL DIRITTO DI SUPERFICIE
ALLA PIENA PROPRIETÀ:
una opportunità per riscattare
la piena proprietà dell'abitazione**

L'Amministrazione Comunale di Nicosia, in conformità alle leggi vigenti e in attuazione della deliberazione n. 9 del 10/04/2018 del Consiglio Comunale e della deliberazione n. 171 del 06/11/2018 della Giunta Comunale, propone la trasformazione del "DIRITTO DI SUPERFICIE" in "DIRITTO DI PROPRIETÀ" delle aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) e nei Programmi costruttivi già assegnate in diritto di superficie, nonché la rimozione dei vincoli convenzionali.

A CHI SI RIVOLGE

Potranno richiedere la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, i soggetti singoli, gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese, le persone giuridiche che siano proprietari di alloggi realizzati in aree comprese nei Piani PEEP, già concesse in diritto di superficie

PERCHE' E' VANTAGGIOSO ACQUISTARE LA PROPRIETA'

- si diventa proprietari, in proporzione ai millesimi dell'area su cui è edificato l'immobile comprese le aree di pertinenza per cui l'alloggio potrà essere venduto con la piena disponibilità dell'area su cui insiste
- il valore di un appartamento in diritto di superficie è inferiore a quello di un appartamento in piena proprietà, proprio perché dopo 99 anni il terreno su cui è costruito ritorna nella piena disponibilità del Comune, insieme alla proprietà del fabbricato salvo rinnovo

QUANTO COSTA

Il costo del trasferimento è individuale in base ai millesimi di proprietà rispetto all'immobile in cui l'alloggio è collocato.

Il conteggio è dato dal valore venale attuale dell'area abbattuto del 60%.

L'accettazione da parte del richiedente comporterà il versamento del corrispettivo

COSTI DA SOSTENERE

- corrispettivo calcolato dal Comune di Nicosia come sopra detto in rapporto alla quota millesimale
- spese relative alla stipula dell'atto

INDICAZIONI PRATICHE

Per aderire non è necessario che tutti i condomini di uno stabile siano d'accordo, ma ciascuno può decidere individualmente in totale autonomia dagli altri.

Per ricevere tutte le informazioni relative alla singola proprietà, con l'indicazione degli importi da versare per l'acquisto, il singolo proprietario dovrà compilare e consegnare all'ufficio protocollo del Comune di Nicosia l'apposita domanda .

La domanda non vincola in alcun modo il proprietario dell'alloggio, ma serve per ricevere personalmente le informazioni e i conteggi relativi alla proprietà.

Chi non voglia aderire alla proposta formulata dal Comune rimane nella situazione attuale con le medesime condizioni stabilite dalla convenzione stipulata a suo tempo tra Comune e cooperativa o impresa che ha realizzato l'edificio.

La trasformazione del diritto potrà avvenire successivamente con gli importi attualizzati al momento della richiesta

COME FARE LA DOMANDA

Chi fosse interessato alla trasformazione deve compilare l'apposito modello di domanda reperibile presso il 3° Settore-Ufficio del Piano Servizio Urbanistica sito in via B. Di Falco, o sul sito istituzionale del Comune di Nicosia e consegnarlo all'Ufficio Protocollo .

Per ogni richiesta Il Comune comunicherà l'importo dovuto e la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di trasformazione del diritto.

Dal ricevimento dei conteggi, l'interessato che vorrà aderire alla proposta dovrà trasmettere al Comune la propria accettazione unitamente al versamento del corrispettivo nel termine di 30 giorni

A CHI RIVOLGERSI

Per tutte le informazioni sull'opportunità proposta, gli interessati, potranno recarsi presso l'Ufficio Tecnico prendendo appuntamento negli orari di apertura per ricevere assistenza e supporto per la predisposizione dei documenti, dalla domanda sino alla cogitazione.

L'ufficio competente è il seguente:

3° Settore-Ufficio del Piano Servizio Urbanistica sito in via B. Di Falco n. 82, tel. 0935.672309

NORMATIVA E ATTI DI RIFERIMENTO

L. 448/1998 e s.m.i.

Delibera Consiglio Comunale n. 9 del 10/04/2018

Delibera Giunta Comunale n. 171 del 06/11/2018