

Schema iter procedurale dei procedimenti di cui all'articolo 31, commi 45 e seguenti, della Legge 23.12.1998 n. 448 e ss.mm.ii. per la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali gravanti sugli alloggi realizzati sulle aree cedute in diritto di proprietà nell'ambito degli interventi di edilizia residenziale pubblica convenzionati ai sensi dell'articolo 35 della Legge 865/71 e s.m.i.

A. Avvio del procedimento

1. Gli interessati ad operare la trasformazione presentano al competente ufficio comunale (Ufficio Tecnico Comunale – 1° Servizio Ufficio del Piano) propria istanza, redatta sulla base della modulistica predisposta dall'ufficio, a cui deve essere obbligatoriamente allegata la documentazione di seguito elencata:
 - a) copia fotostatica dell'atto notarile di acquisto o di assegnazione dell'unità immobiliare di competenza;
 - b) planimetrie catastali aggiornate dell'unità immobiliare;
 - c) ricevuta del versamento relativo ai diritti di segreteria, pari ad € 20,00 per ogni singolo utente;
 - a. dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla conformità delle planimetrie catastali all'effettivo stato attuale dell'unità immobiliare sia in riferimento alla consistenza che alla destinazione d'uso dei locali;
 - b. copia conforme della tabella relativa ai millesimi di proprietà generale del condominio nel quale è eventualmente ricompresa l'unità immobiliare unitamente all'estratto del verbale di approvazione della tabella stessa;
 - c. fotocopia del codice fiscale e di un documento di identità valido.
2. Entro 20 (venti) giorni dalla presentazione dell'istanza, nel caso in cui essa risulti incompleta, l'ufficio preposto, richiederà all'interessato di provvedere alla necessaria integrazione entro un termine non inferiore a 10 (dieci) giorni, decorrenti dalla data di ricevimento da parte dell'interessato della richiesta stessa. Dalla data di presentazione dell'integrazione al protocollo generale del Comune inizieranno a decorrere i giorni residui di cui al successivo punto 4. Decorso il termine di cui al precedente comma 2 senza che l'interessato abbia provveduto all'integrazione ovvero nel caso in cui l'integrazione sia stata parziale, l'istanza verrà dichiarata improcedibile ed archiviata.
3. L'Ufficio comunale competente procede alla determinazione del corrispettivo sulla base dei criteri sulla base degli indirizzi di cui alla precitata deliberazione consiliare: a tal fine il personale incaricato potrà provvedere ad effettuare le verifiche che riterrà necessarie, anche mediante sopralluoghi presso i lotti interessati.
4. Entro il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dal ricevimento di tutta la documentazione necessaria, l'Ufficio comunale preposto provvede a comunicare la determinazione del corrispettivo.

B. Determinazione del corrispettivo

La determinazione del corrispettivo per la trasformazione e/o per la cessione del diritto di superficie in diritto di proprietà, avviene in base a quanto stabilito dall'art. 31 della L. 448/98 e sulla base dei criteri approvati dal Comune.

Il predetto corrispettivo per unità immobiliare viene calcolato ripartendo l'importo del valore base secondo le tabelle millesimali di proprietà dell'edificio realizzato.

C. Accettazione della proposta e formalizzazione

1. Entro il termine di 60 (sessanta) giorni, decorrenti dalla comunicazione di cui al punto A1, viene formalmente comunicata al richiedente la proposta predisposta con l'indicazione del

corrispettivo e, qualora ne ricorrano i presupposti, dello schema della nuova convenzione da sottoscrivere ai sensi dei commi 46 e seguenti dell'art. 31 della Legge 448/98.

2. L'interessato entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al punto precedente, deve provvedere a inviare formale accettazione e impegno a procedere alla stipula dell'atto, utilizzando il modulo allegato corredato dalla ricevuta attestante l'avvenuto versamento a favore del Comune del corrispettivo totale determinato. La mancata accettazione nel termine di cui al precedente comma 1 comporterà la conclusione del procedimento e l'archiviazione della pratica. Tale archiviazione non preclude la possibilità per l'interessato di presentare successivamente nuova istanza.
3. Con provvedimento dirigenziale, da adottarsi entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'accettazione di cui al precedente punto C2, verrà determinata la cessione della proprietà dell'area in proporzione alla quota posseduta e/o la rimozione dei vincoli convenzionali oggetto del procedimento in corso, da formalizzarsi con atto pubblico o con convenzione a cura e spese dell'interessato.

D. Stipula dell'atto e/o della convenzione

Alla fine dei precedenti procedimenti si provvederà alla stipula dell'atto pubblico o della convenzione a seconda dei seguenti casi:

1. Entro il termine di 60 (sessanta) giorni, decorrenti dalla ricezione della determina di cui al punto C3, dovrà essere stipulato l'atto per la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali gravanti sugli alloggi realizzati, per gli utenti per i quali siano decorsi 20 anni dalla data di stipulazione della convenzione originaria.
2. Entro il termine di 60 (sessanta) giorni, decorrenti dalla determina di cui al punto C3, dovrà essere stipulato la nuova convenzione, con validità di 20 (venti) anni decorrenti dalla data di quella originaria, redatta ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 10/77 per la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali gravanti sugli alloggi realizzati, per gli utenti per i quali siano decorsi 20 anni dalla data di stipulazione della convenzione originaria.
3. Entro il termine di 60 (sessanta) giorni, decorrenti dalla determina di cui al punto C3, dovrà essere stipulato l'atto per la rimozione dei vincoli convenzionali gravanti sugli alloggi realizzati.