



Comune di
CRESPINA LORENZANA Provincia di Pisa

AVVISO PUBBLICO finalizzato alla “trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962 n. 167 (piani di zona per le aree PEEP)”

IL RESPONSABILE DELL'AREA 5

VISTA la legge 22 ottobre 1971, n. 865 recante “Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica” all'art. 35, prevede che sulle aree comprese nei Piani di Zona approvati ai sensi della Legge 16 aprile 1962 n. 167/1962 “Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare”, possa essere concesso il diritto di superficie o ceduta la piena proprietà, per la costruzione di case di tipo economico e popolare e dei relativi servizi urbani e sociali, da immettere sul mercato a prezzi contenuti, per garantire il diritto alla casa ai ceti meno abbienti, secondo la finalità della stessa norma;

VISTO che con Legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 31, commi da 45 a 50, è stata introdotta la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona approvati a norma della legge n. 167/62, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n.865/91, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma della medesima legge n. 865/71;

VISTO il comma 46 del succitato art. 31 prevede la possibilità di sostituire le Convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992 n. 179, per la cessione del diritto di proprietà con la Convenzione di cui all'art. 8, commi 1 – 4 e 5 della legge n. 28 gennaio 1977 n. 10 (ora art. 18 del DPR n. 380/01) alle seguenti condizioni:

- per una durata di 20 anni 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;
- in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48;

VISTO il successivo comma 47 che prevede “*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*”;

VISTO che ai sensi del comma 48: “*Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di 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 il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque*

il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà ai momento della trasformazione di cui al comma 47”;

VISTO che è interesse dell'ente accogliere le esigenze manifestate dall'utenza, sia per procedere alle successive vendite degli alloggi P.E.E.P. , sia per acquisire la piena proprietà dell'immobile oltre a dismettere un patrimonio che non genera alcun reddito, introitando al contempo somme da destinare ad azioni di recupero e riqualificazione del territorio comunale con conseguente ricaduta su tutta la collettività;

DATO ATTO che tale possibilità è da valere “esclusivamente in capo alle seconde vendite, decorsi cinque anni dal primo atto di trasferimento”, alla luce delle novità legislative introdotte dalla L. n. 448/1998, anche al fine di conformarsi alla recente sentenza della Corte di Cassazione a Sezioni Unite n. 18135 del 16 settembre 2015 (per “seconde vendite”, devono intendersi tutte quelle successive al primo atto di trasferimento, quello cioè intervenuto tra concessionario/cessionario dell'area e socio/acquirente);

CONSIDERATO che tutte le spese inerenti e conseguenti le convenzioni di recesso anticipato dai vincoli e di trasformazione in proprietà dei diritti di superficie, sono a carico degli acquirenti;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 07/07/2020 con la quale veniva approvato il “**REGOLAMENTO INERENTE LA PROCEDURA E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREE PEEP**” e si dava mandato al Responsabile dell'Area 5, di determinare i corrispettivi dovuti dai singoli proprietari nonché alla stipula degli atti in nome e per conto di questo Ente, oltre tutti gli adempimenti necessari per la sua attuazione;

RENDE NOTO

che i soggetti in possesso dei requisiti di cui al **Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 07/07/2020**, possono presentare istanza di “**Richiesta di determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà**” relativa alla propria quota millesimale riferita all'intera proprietà assegnata alla Cooperativa Edilizia, ai sensi dell'art. 31, commi da 45 a 50 della L. 448/1998;

1. BENEFICIARI:

Possono ottenere la cessione in proprietà i soggetti singoli, 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 1 del Regolamento di cui sopra, già concesse in diritto di superficie.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

Le domande per la trasformazione del regime giuridico delle aree da “*diritto di superficie*” in “*diritto di proprietà*”, dovranno essere presentate compilando l'apposita modulistica, che verrà pubblicata sul sito istituzionale del comune <https://www.comune.crespinalorenzana.pi.it>, attestante la proprietà dell'alloggio o di altra unità immobiliare a diversa destinazione, in formato PDF non modificabile, accompagnata dagli allegati obbligatori quali:

- a) copia atto di provenienza degli immobili interessati;
- b) visura catastale e planimetria catastale dell'alloggio e delle pertinenze;

c) tabelle millesimali condominiali con indicata la quota di competenza della/e unità immobiliare/i interessate;

d) documento di identità e del codice fiscale del/i richiedente/i e di eventuali altri interessati;

Inoltre è dovuto, da parte del richiedente, al momento della presentazione della domanda il versamento dell'importo di Euro 100,00 quali diritti di segreteria ed istruttoria.

Le domande di cui sopra, dovranno essere presentate mediante una delle seguenti modalità:

- tramite pec all'indirizzo comune.crespinalorenzana.pi@postacert.toscana.it ;
- portata a mano e protocollata all'ufficio Protocollo del Comune nei giorni:

Sede di Crespina:

Lunedì ore 09.00 – 12:30

Martedì ore 09.00 – 12:30 e 15:00-17:30

Giovedì ore 09.00 – 12:30 e 15:00-17:30

Venerdì ore 09.00 – 12:30

Sede di Lorenzana:

Mercoledì ore 09.00 – 12:30

Non saranno accolte e accettate domande pervenute con modalità diverse da quelle sopra previste.

3. ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE

a) Il Comune entro 60 giorni dal ricevimento della documentazione di cui al punto 2, provvederà al calcolo del corrispettivo, secondo i criteri individuati nel Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 07/07/2020, ed agli adempimenti necessari per il completamento della pratica. Qualora la documentazione prodotta dovesse risultare incompleta o difforme, il Responsabile del Procedimento provvederà ad inoltrare formale richiesta, con posta elettronica certificata o lettera raccomandata, di integrazione degli atti e delle informazioni mancanti interrompendo così il suddetto termine. Dalla data di integrazione degli atti/documenti richiesti decorreranno nuovamente sessanta giorni per il calcolo del corrispettivo. Al termine dell'istruttoria il Comune provvederà a comunicare, a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata, o consegna diretta al soggetto richiedente, il corrispettivo definitivo da versare all'ente.

b) il beneficiario dovrà successivamente accettare le proposta formulata dal Comune entro 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione pena la decadenza dell'offerta, e contestualmente all'accettazione l'interessato dovrà versare una caparra pari al 20% del corrispettivo a titolo di anticipo, e procedere alla nomina di un notaio presso il quale si impegna a comparire entro il termine di 90 gg., nel giorno e nell'ora previamente concordati con il Comune. La rinuncia alla domanda o il mancato versamento dell'intero corrispettivo, di cui all'art. 7 del presente regolamento, entro il termine fissato per l'atto comporterà la perdita della caparra (pari al 20% del corrispettivo) che sarà incamerato nelle casse del comune.

4. SPESE

Tutte le spese tecniche, fiscali (imposte catastali, ipotecarie, di registro e di bollo) e notarili, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti la cessione del diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie sono a totale carico del richiedente.

5. CONTROLLI

Si ricorda che, a norma degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, chi rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. è la geom. Elisa BALESTRI dipendente dell'ente.

7. PUBBLICITA'

Il presente avviso viene pubblicato sul sito web del Comune di Crespina Lorenzana <https://www.comune.crespinalorenzana.pi.it>, nella Home Page, nella sezione Albo Pretorio on-line del Comune di Crespina Lorenzana e nella sezione Amministrazione Trasparente.

Per eventuali informazioni è possibile contattare i seguenti numeri telefonici: il martedì e giovedì 050-634738 dalle 8:30 alle 14:00 e dalle 15:00 alle 17:30;

8. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

A norma dell'articolo 13 del Regolamento 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, è nostra cura fornirle alcune informazioni relative al trattamento dei dati personali, nel contesto dei procedimenti e dei servizi svolti dal Titolare del trattamento, come qui descritte.

Il Comune di Crespina Lorenzana (con sede a Crespina Lorenzana – Piazza C. Battisti, 22) nella sua qualità di titolare del trattamento dati, in persona del Sindaco quale legale rappresentante pro-tempore, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016, informa gli interessati che i dati personali e sensibili raccolti che li riguardano (dati già acquisiti dal Titolare o acquisiti in seguito e/o comunicati da terze parti), sono necessari e saranno trattati con modalità prevalentemente informatiche e telematiche per le finalità previste dal Regolamento UE 2016/679, in particolare per interesse pubblico o esercizio di pubblici poteri, ivi incluse finalità di archiviazione, ricerca storica e analisi per scopi statistici.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per il raggiungimento delle finalità connesse al presente trattamento.

I dati saranno trattati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità suddette.

Successivamente saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati dal personale e collaboratori del Comune di Crespina Lorenzana o dalle imprese espressamente nominati come responsabili o sub responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificatamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione Europea.

Gli interessati possono esercitare i seguenti diritti previsti dal GDPR:

- ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati che la riguardano e la loro comunicazione in forma intellegibile;
- ottenere indicazioni circa le finalità del trattamento, la categoria a cui appartengono i dati trattati, i destinatari a cui i dati possono essere comunicati e, ove possibile, il periodo di conservazione degli stessi;
- ottenere la rettifica e la cancellazione dei dati; diritto all'oblio;
- ottenere la limitazione del trattamento;

- ottenere la portabilità dei dati, ossia riceverli dal titolare del trattamento, in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, e trasmetterli ad un altro titolare del trattamento senza impedimenti;
- opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che la riguardano;
- proporre reclamo dall’Autorità Garante.

Il Responsabile del trattamento dei dati per il provvedimento in oggetto è Alessandro Tamberi, Responsabile dell’Area n. 5 – LL.PP., Servizi Tecnici, Protezione Civile.

9. ALLEGATI

Costituiscono allegati del presente avviso:

- a) “Regolamento inerente la procedura e criteri per la trasformazione dei diritto di superficie in diritto di proprietà aree P.E.E.P.” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 07/07/2020
- b) Modello di Domanda “richiesta di determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà”;

Crespina Lorenzana, _____

Il Responsabile di Direzione Area n.5
Alessandro TAMBERI