

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI E PROCEDURA PER IL PERFEZIONAMENTO DEGLI ATTI

Articolo 1 - OGGETTO

I criteri hanno per oggetto la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Piani di Zona per le aree PEEP), ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma della medesima legge n. 865 del 1971;

Articolo 2 – BENEFICIARI

Potranno accedere al beneficio i singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente.

Non è necessaria l'accettazione da parte dell'intero condominio coinvolto in tale procedimento ma vi è la totale autonomia del singolo proprietario dell'unità immobiliare rispetto alle scelte degli altri condomini.

1

Articolo 3 - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

Secondo quanto disposto dall'art.31, comma 48, della L. n.448/1998 (come modificato all'art. 1, comma 392, della legge 27 dicembre 2013, n. 147), per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, il corrispettivo verrà calcolato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, **in misura pari al 50% del valore venale dell'area**, 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 e non può essere superiore al costo stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione.

I corrispettivi saranno determinati con atto della Giunta Comunale e verranno aggiornati con cadenza annuale dalla Giunta Comunale, con propria decisione, in funzione dell'andamento dei prezzi di mercato di beni immobiliari simili.

In assenza di aggiornamento successivo al primo, saranno applicati gli ultimi valori utili.

Ogni assegnatario pagherà in proporzione ai propri millesimi di proprietà.

Articolo 4 – PROCEDURA

L'attività presume differenziati passaggi, diretti al perfezionamento degli atti di esclusiva proprietà, il cui percorso procedurale viene indicativamente di seguito riportato:

- i soggetti interessati riceveranno una comunicazione da parte del Comune, riportante le modalità di attuazione e l'informativa di dettaglio per le distinte unità immobiliari, accompagnata da un fac-simile di " Domanda di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà";
- Chi è interessato dovrà restituire la medesima domanda, intesa a manifestare l'interessamento da parte dei proprietari degli alloggi, all'Ufficio Protocollo del Comune;
- comunicazione agli interessati della relativa proposta provvisoria di cessione, con indicazione del corrispettivo dovuto e fissazione di un termine per presentare eventuali osservazioni a miglior precisazione delle quote millesimali;
- seguirà la proposta definitiva di cessione
- riscontro ed accettazione della proposta definitiva con la quale l'aderente assumerà diritti ed obblighi nei confronti del Comune e versamento di una caparra;

- la procedura si conclude con la sottoscrizione del relativo rogito notarile con il quale verrà trasferita la proprietà.

All'attuazione di detta procedura si darà corso attraverso distinte azioni che si uniformeranno ai principi sopra elencati, da parte delle strutture organizzative preposte, in accordo con la Giunta Comunale.

Articolo 5 – SPESE

Le spese notarili, catastali e ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti la cessione del diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie sono a carico del proprietario richiedente.

Articolo 6 - VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo, caparra compresa, dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al COMUNE DI MAGNAGO tramite la Tesoreria Comunale, ovvero assegno circolare intestato alla Tesoreria Comunale di Magnago; la quietanza deve essere esibita all'ufficiale rogante l'atto, il quale ne farà espressa menzione nell'atto.

Nel caso di bonifico bancario, il saldo del corrispettivo dovrà essere effettuato almeno il giorno prima della data fissata per il rogito.

La stipula notarile potrà avvenire soltanto dopo il versamento dell'intero corrispettivo.

Articolo 7 - QUOTA MILLESIMALE

La quota millesimale dell'unità immobiliare oggetto di domanda e delle sue pertinenze, deve essere ricavata dalla corrispondente tabella millesimale di proprietà generale.

Nel caso in cui l'edificio sia privo di tabella, per quota millesimale dell'unità immobiliare e delle sue pertinenze si intende la parte proporzionale alla superficie del terreno di pertinenza di ciascuna unità immobiliare.