

**TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI
PROPRIETA' DELL'AREA COMPRESA NEL PIANO DI EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE POSTA IN VIA MACALLE'**

AVVISO PUBBLICO

La Legge n. 448 del 23/12/1988 stabilisce, all'art. 31 – comma 45 – che i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18/04/1962, n. 167 ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 22/10/1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell' art. 35, 4° comma, della medesima Legge n. 865/1971.

Tutte le Convenzioni già stipulate possono essere sostituite con la Convenzione di cui all'art. 8, commi 1°, 4° e 5°, della Legge n. 10/1977, oggi art. 18 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., per una durata massima prevista diminuita del tempo trascorso tra la data di stipula della concessione del diritto di superficie e quella della nuova convenzione, dietro il pagamento di un corrispettivo.

La Legge stabilisce, inoltre, che il corrispettivo delle aree è determinato dal Comune, precisando altresì, che la trasformazione del regime di titolarità delle aree può essere effettuata, a seguito di proposta del Comune stesso, da parte dei singoli proprietari, quindi con atti di cessione singoli lotti.

L'Amministrazione Comunale di Cavaglià, in conformità alle Leggi vigenti ed in attuazione alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 24.04.2024, **propone di trasformare in "diritto di proprietà"** le aree comprese nel Piano di Edilizia Economica e Popolare (**P.E.E.P.**) già assegnate in diritto di superficie.

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, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e di unità immobiliari a diversa destinazione realizzati in aree comprese nei piani di zona, già concesse in diritto di superficie.

Il Comune di Cavaglià ha definito le procedure relative alle aree poste in Via Macallè.

FASI DEL PROCEDIMENTO

1. Presentazione, da parte del privato, di apposita istanza (in ottemperanza ai contenuti della deliberazione della Giunta Comunale n. 8 in data 24.04.2024), corredata da una dichiarazione attestante la proprietà dell'area su cui insistono unità immobiliari a destinazione residenziale;
2. Pagamento di un corrispettivo come calcolato dagli Uffici Comunali;
3. Stipula del rogito notarile.

TOTALE AUTONOMIA DEL PROPRIETARIO DELL'AREA RISPETTO ALLE SCELTE DEGLI ALTRI PROPRIETARI.

Non è assolutamente obbligatorio accettare la proposta del Comune. Chi non accetta rimane nella situazione attuale, con le medesime condizioni stabilite dalla Convenzione stipulata a suo tempo tra Comune e Impresa.

Non è necessaria ora l'accettazione di tutti i proprietari. Anche un solo proprietario potrà accettare l'offerta e firmare il nuovo contratto con l'Amministrazione Comunale.

COSTI DA SOSTENERE

- n. 1 marca da bollo da €. 16,00 (Istanza);
- Corrispettivo come calcolato dall'Ufficio Tecnico, se accettato dal richiedente;
- Spese relative alla stipula dell'atto.

COME FARE LA DOMANDA

Chi fosse interessato dalla proposta del Comune di Cavaglià, deve compilare un apposito modello di domanda reperibile presso l'Ufficio Tecnico.

Nei trenta giorni successivi alla presentazione della domanda il Comune provvederà all'istruttoria della stessa.

Il Comune, a seguito della domanda del/i singolo/i proprietario/i assegnatario/i dell'area, comunica formalmente all'interessato il corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, calcolato ai sensi dell'art. 31 – comma 45 e succ. – della Legge n. 448/1998.

Si precisa che l'importo determinato per ogni singolo lotto potrà essere rateizzato, in non più di quattro rate semestrali, secondo il seguente schema:

- 40% della cifra totale dovuta alla stipula della Convenzione di che trattasi;
- 60% in tre rate semestrali, previa presentazione di idonea garanzia fidejussoria (assicurativa e/o bancaria);

Detto importo rimarrà invariato per la durata di un anno dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio della determinazione contenente la quantificazione del "riscatto".

DOVE OTTENERE INFORMAZIONI

Gli interessati possono recarsi presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei seguenti giorni:

- lunedì e venerdì : dalle ore 08,30 alle ore 12.30;

oppure possono contattare lo stesso Ufficio per ricevere informazioni telefonando al seguente numero : 0161 96038 int. 2 , o collegandosi al sito istituzionale del Comune di Cavaglià (BI): <https://www.comune.cavaglia.bi.it>, dove sarà possibile scaricare l'apposito modello per l'adesione.