



Comune di Recoaro Terme

(Provincia di Vicenza)

**REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL
DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ
NELLE AREE PEEP
ED ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO**

approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 19.12.2018
ALLEGATO SUB B)

ART. 1 - OGGETTO

Il presente regolamento disciplina le modalità di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 31 commi 45 e segg. della Legge n. 448 del 23.12.1998 nelle aree PEEP (Piani per l'edilizia economica e popolare) del Comune di Recoaro Terme, nonché le modalità per l'eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili.

ART. 2 - DESTINATARI

Destinatari del presente regolamento sono i titolari degli immobili costruiti su aree concesse in diritto di superficie nei PEEP e i titolari degli immobili costruiti su aree concesse in diritto di proprietà nei PEEP interessati alla eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli stessi.

ART. 3 - INTERVENTI AMMESSI (REALIZZATI) NELLE AREE PEEP IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Con deliberazione n. 186 del 27 ottobre 1977, e successivi atti e clausole integrative il Consiglio Comunale ha approvato un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare relativamente agli interventi "PEEP" per la costruzione di alloggi su terreno successivamente assegnato in diritto di superficie per 99 anni, ai sensi dell'art. 1478 del C.C., all'allora "Cooperativa Recoaro Casa", nelle seguenti località:

PEEP Cappellazzi:

- **Cooperativa Recoaro Casa -società cooperativa a responsabilità limitata** – convenzione stipulata in data 19 aprile 1990 con a rogito notaio Eugenio Lupi di Valdagno rep. n. 115.621/racc n. 12.562 e successiva in data 22 luglio 1992 rep. n. 127.945 relativamente alla concessione del diritto di superficie in località Cappellazzi. (ora villaggio rivelunghe: via Divisione Julia e via Divisione Acqui); comprese alle aree assegnate all'Istituto Autonomo Case Popolari (ex IACP di Vicenza) per il realizzo di edifici economici e popolari – delibera di Giunta Comunale nr. 676 del 06.11.1986;

PEEP Tezzetta:

- **Cooperativa Recoaro Casa -società cooperativa a responsabilità limitata** – atto in data 11 ottobre 1983 rep. n. 221 Granatiero dott. Bonaventura, Segretario Generale del Comune di Recoaro Terme, e successive cfr. rogito 22 luglio 1992 n. 127.945 di Rep Notaio Lupi dr. Eugenio di Valdagno e allegato "C" allo stesso Rep. n. 115.621 art. 9 e 10); relativo all'assegnazione in concessione con diritto di superficie di area sita località Tezzetta. (ora località Le Laite);

ART. 4 - CRITERI GENERALI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati devono presentare domanda al Comune di Recoaro Terme, indicando gli estremi della convenzione notarile di riferimento, utilizzando la seguente apposita modulistica:

Modello 1: Istanza per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP e contestuale eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili.

e reperibile anche sul sito internet comunale: www.comune.recoaroterme.vi.it.

Alla domanda andranno allegati i seguenti documenti:

1. **Visura catastale aggiornata degli immobili.**
2. **Copia atto notarile di acquisto degli immobili.**
3. **Tabella millesimale del fabbricato (aree PEEP) approvata dall'assemblea condominiale.**
4. **Convenzione notarile di concessione del diritto di superficie o di proprietà (se**

disponibile).

5. Documento d'identità e codice fiscale degli aventi diritto.

Il Comune, entro 30 giorni dal ricevimento della domanda, ne valuta la ammissibilità e con provvedimento dirigenziale accoglie l'istanza determinando il relativo corrispettivo ai sensi degli articoli 5 – 6.

Successivamente comunica tale importo all'interessato che dovrà inviare, entro 30 giorni dal ricevimento di tale comunicazione, formale accettazione. Alla comunicazione di accettazione dovrà essere allegata la documentazione attestante l'avvenuto versamento alla tesoreria comunale della rata di acconto pari al 50% dell'intera somma dovuta.

Il privato interessato potrà incaricare un ufficiale rogante di fiducia per la stipulazione della apposita convenzione, la quale dovrà, previo pagamento della rata di saldo, avvenire entro il termine di 90 giorni decorrenti dalla accettazione della proposta comunale, secondo il seguente schema tipo:

-Schema tipo 1: Convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP e contestuale eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili.

La stipula della nuova convenzione dovrà avvenire in data e luogo da concordare con l'ufficio comunale competente a totale cura e spese del privato interessato.

Resta fatta salva la facoltà dei titolari del diritto di superficie di chiedere al Comune di poter alienare gli immobili in proprietà superficaria, chiedendo al Comune stesso se voglia esercitare il diritto di prelazione e previa corresponsione dell'eventuale corrispettivo della quota variabile, in base al prezzo di cessione, di cui al successivo articolo 5.

ART. 5 - DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ NELLE AREE PEEP E CONTESTUALE ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

Il Consiglio Comunale con delibera nr. 48 del 29 aprile 1982 fissò i criteri generali per la cessione del diritto di superficie e cessione in proprietà di aree comprese nel Piano per L'edilizia Economica e popolare.

In seguito, sulla materia oggetto del presente regolamento sono intervenute le seguenti modifiche all'art. 31 della L. 448/1998:

- Art. 5, comma 3-bis, del Decreto-Legge 13 maggio 2011, n. 70 – convertito con modificazioni dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106 – il quale ha introdotto i commi 49-bis e 49-ter sull'eliminazione dei vincoli;
- Art. 23-ter, comma 1-bis, del Decreto-Legge 6 luglio 2012, n. 95 – convertito con modificazioni dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135 – il quale ha modificato la lettera a) del comma 46, riducendo la durata delle nuove convenzioni sostitutive da 30 a 20 anni.

Il corrispettivo dovuto è determinato da due quote distinte:

- quota fissa relativa alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà,
pari al 3,5% del valore catastale attuale degli immobili;
- quota variabile relativa alla contestuale eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili, **pari al 4% del valore catastale attuale degli immobili** da corrispondere proporzionalmente ai soli ed eventuali anni mancanti alla nuova scadenza ventennale dei vincoli. **La quota variabile non è più dovuta dopo il decorso di vent'anni dall'originaria convenzione.**

ART. 6 - DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO GRAVANTI SUGLI IMMOBILI COSTRUITI SU AREE PEEP CONCESSE IN PROPRIETA'

Sulla materia oggetto del presente regolamento sono intervenute le seguenti modifiche all'art. 31 della L. 448/1998:

- Art. 5, comma 3-bis, del Decreto-Legge 13 maggio 2011, n. 70 – convertito con modificazioni dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106 – il quale ha introdotto i commi 49-bis e 49-ter sull'eliminazione dei vincoli;
- Art. 23-ter, comma 1-bis, del Decreto-Legge 6 luglio 2012, n. 95 – convertito con modificazioni dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135 – il quale ha modificato la lettera a) del comma 46, riducendo la durata delle nuove convenzioni sostitutive da 30 a 20 anni.

Il corrispettivo dovuto è **pari al 4% del valore catastale attuale degli immobili** da corrispondere proporzionalmente ai soli ed eventuali anni mancanti alla nuova scadenza ventennale dei vincoli. **Il corrispettivo non è più dovuto dopo il decorso di vent'anni dall'originaria convenzione.**

ART. 7 - DISPOSIZIONI FINALI

Eventuali interventi PEEP o PIP non espressamente richiamati dal presente regolamento sono soggetti alle presenti norme se in possesso dei relativi requisiti.

Le presenti norme si applicano solamente se sono trascorsi almeno cinque anni dalla stipula della originaria convenzione notarile.

La Legge 448/1998 ha previsto la sostituzione dell'originaria convenzione con una nuova convenzione di durata ventennale decorrente dall'originaria stipula. Pertanto, ai soli fini del calcolo del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli di godimento, l'eventuale durata residua degli stessi risulta dalla differenza tra i vent'anni e gli anni già trascorsi dalla data di stipula dell'originaria convenzione. E' fatta salva l'eventuale durata dei vincoli inferiore a vent'anni stabilita nella convenzione originaria.

Ai fini del presente regolamento, per il calcolo del valore catastale attuale degli immobili si utilizzano in ogni caso i coefficienti moltiplicatori ordinari (non "prima casa").

ART. 8 - NORME GIURIDICHE DI RIFERIMENTO ED ENTRATA IN VIGORE

Legge n. 167 del 18.04.1962, Legge n. 865 del 22.10.1971, Legge n. 10 del 28.01.1977, Legge n. 179 del 17.02.1992, Legge n. 549 del 28.12.1995, Legge n. 662 del 23.12.1996, Legge n. 448 del 23.12.1998 ed eventuali altre in materia.

Tutte le norme citate nel presente regolamento si intendono a testo vigente, con successive modifiche o integrazioni sulla base di nuove previsioni normative o regolamentari.

Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.