

AVVISO

per l'affrancazione delle AREE Piani Edilizia Economica e Popolare

La legge n° 448/98 consente agli Enti locali, che hanno attuato dei piani urbanistici di edilizia economica e popolare, c.d. Piani di Zona e Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP), di poter cedere in piena proprietà alloggi concessi solo in diritto di superficie (cosiddetta trasformazione), e poter eliminare (cosiddetta rimozione totale) e/o ridurre i relativi vincoli (cosiddetta sostituzione) sulle stesse proprietà rispetto alle convenzioni urbanistiche originarie.

Le procedure per rendere possibile la stipula di convenzioni sostitutive sono indicate, da ultimo nella Deliberazione Consiglio Comunale n. 8 del 16/02/2020, con la quale il Comune di Garbagna Novarese ha preso atto delle innovazioni introdotte con Decreto Legge 23/10/2018 n. 119, convertito con modificazioni nella Legge 17/12/2018 n. 136, con cui sono state apportate rilevanti modifiche alla Legge 29/12/1998 n. 448, inerente la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione degli alloggi realizzati nei Piani di Edilizia Economica Popolare, contenuti nelle convenzioni ex art. 35 della Legge 22/10/1971, n. 865 per la cessione di aree in diritto di superficie e in proprietà e preso atto che in data 10/11/2020 è stato pubblicato in gazzetta Ufficiale il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28/09/2020 n. 151, avente ad oggetto *"Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata"*, sono stati aggiornate le modalità di calcolo per la rimozione dei vincoli convenzionali.

La rimozione del vincolo è comunque subordinata ai seguenti presupposti:

- cessione in diritto di proprietà dell'area;
- decorso il termine di almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento;
- richiesta dell'interessato;
- determinazione della percentuale del corrispettivo a norma dell'articolo 31, comma 48, della legge 448/98, da stabilirsi dal Comune, come previsto dall'articolo 29, comma 11 - undecies della legge 24 marzo 2012, n. 14 *"conversione in legge con modificazioni del D.L. 29 dicembre 2011, n. 216; stipula di convenzione integrativa per la rimozione del vincolo stesso, soggetta a trascrizione."*

Sono a carico del richiedente l'onere di fornire al Comune di Garbagna Novarese copia dell'atto di provenienza, la visura e la planimetria catastale aggiornate dell'alloggio e delle eventuali pertinenze, nonché le spese notarili ed ogni altro onere inerente la stipula dell'atto.

PROCEDURA CHE SEGUE L'ISTANZA:

- L'ufficio verifica la documentazione presentata
- L'ufficio comunica al richiedente la misura del corrispettivo sulla base di quanto stabilito nella delibera di Consiglio Comunale, i termini per l'accettazione e le modalità per il pagamento (unica soluzione / rate con interessi e garanzia fideiussoria).
- Il richiedente comunica se intende accettare o meno la misura del corrispettivo e, in caso di accettazione, il nominativo del notaio che intende incaricare per il rogito nonché la modalità di pagamento prescelta
- Il Comune definisce, con provvedimento, il profilo contabile del pagamento
- Il Responsabile del Settore ed il richiedente sottoscrivono la convenzione di fronte al notaio

SCHEMI DI CONVENZIONE

- Trasformazione in proprietà e rimozione del vincolo di prezzo degli alloggi in diritto di superficie - SCHEMA DI ATTO/CONVENZIONE "B1"
- Rimozione del vincolo di prezzo per alloggi già in diritto di proprietà - SCHEMA DI ATTO/CONVENZIONE "B2"

Documenti correlati

- Modulo per richiesta di trasformazione e rimozione dei vincoli
- Delibera Consiglio Comunale n. 8 in data 16/02/2021