



Comune di Cingoli

"Balcone delle Marche"



Piazza Vittorio Emanuele II, 1 - 62011 - P.I. 00129810438 tel. 0733 601903 - fax 0733 602961
e-mail: protocollo@comune.cingoli.mc.it

AVVISO PUBBLICO

Oggetto: *Cessione in piena proprietà dell'area P.E.E.P. "La Cava" già concessa in diritto di superficie.*

L'Amministrazione Comunale di Cingoli, ai sensi della legge 23 dicembre 1998, n. 448, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 26 agosto 2020 (allegato A) ha approvato i criteri e le modalità per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà delle aree comprese nel Piano di Edilizia Economica e Popolare, P.E.E.P. denominato "La Cava".

Chi può fare richiesta

I soggetti singoli, proprietari di alloggi realizzati nell'area P.E.E.P. denominata "La Cava", già concessa in diritto di superficie di cui alla convenzione Rep. 21.426 del 27 maggio 1986.

Quali sono i vantaggi

I cittadini che aderiscono all'iniziativa potranno divenire titolari effettivi per una quota parte millesimale pari a 100/1000 dell'area P.E.E.P. in oggetto, in piena proprietà dell'immobile concesso in diritto di superficie, evitando il passaggio gratuito al Comune alla scadenza della convenzione che ha durata di 99 anni, eventualmente prorogabile per un periodo pari durata, tramite tempestiva richiesta avanzata al Comune di Cingoli, dalla data di stipula dell'originaria convenzione di cui sopra.

Dalla data di stipulazione dell'atto pubblico è giuridicamente perfezionato il trasferimento del diritto di superficie in diritto in piena proprietà in quota parte millesimale pari a 100/1000 dell'area P.E.E.P. su cui insistono gli immobili di cui trattasi, su cui gravano i vincoli stabiliti nella convenzione originaria sopra richiamata.

Pertanto, dopo la stipula dei nuovi atti tra le ditte assegnatarie ed il Comune, le ditte saranno tenute a rispettare i vincoli derivanti da norme regolamentari edilizie, urbanistiche e commerciali, quali il prezzo di compravendita e il canone di locazione massimi all'uopo stabiliti dalle vigenti normative nazionali e regionali in materia, nonché le norme di legge relative agli immobili ed eventuali attività compatibili con gli strumenti urbanistici e regolamenti vigenti.

Costi

La domanda è in carta libera.

È previsto un corrispettivo da pagare, che viene determinato dalla 5^a Area Organizzativa - Settore LL.PP. e Patrimonio, calcolato in base a quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 26 agosto 2020, aggiornato alla data della richiesta.

Il richiedente dovrà inoltre sostenere i costi per la stipula dell'atto pubblico da formalizzare presso un notaio da egli stesso individuato.

Documenti da presentare e tempistiche

I soggetti interessati dovranno presentare richiesta utilizzando l'apposito modello (allegato B) debitamente compilato.



Comune di Cingoli

"Balcone delle Marche"



Piazza Vittorio Emanuele II, 1 - 62011 - P.I. 00129810438 tel. 0733 601903 - fax 0733 602961
e-mail: protocollo@comune.cingoli.mc.it

Alla domanda dovranno essere allegati:

- Visura e planimetria catastale, in scala esatta, dell'unità immobiliare interessata e relative pertinenze, con data non antecedente i 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza;
- Copia dell'atto notarile di assegnazione della singola unità immobiliare;
- Eventuale copia di atti di acquisto/compravendita.

Entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta, qualora completa in tutti i suoi punti, il Comune provvederà a comunicare il valore del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà calcolato secondo i criteri e le modalità di determinazione dello stesso approvato quale allegato "A" alla deliberazione consiliare n. 35 del 26 agosto 2020.

Pagamenti

Il richiedente, qualora accetti, dovrà inviare una comunicazione scritta al Comune, allegando alla stessa la ricevuta di pagamento, mediante versamento alla Tesoreria Comunale, del corrispettivo comunicato, che resterà invariato per 60 (sessanta) giorni a partire dalla data della proposta, trascorsi i quali, in assenza di avvenuta stipula dell'atto pubblico in oggetto, il valore del corrispettivo potrà essere soggetto ad aggiornamento ISTAT sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati e ragguagliato al nuovo valore ricalcolato con i medesimi criteri e modalità.

La ricevuta di pagamento del corrispettivo dovrà essere comunque presentato al momento della stipula dell'atto pubblico da formalizzare presso il notaio individuato dalla ditta richiedente.

Tempi di stipula dell'atto pubblico

Entro 30 giorni dal ricevimento dell'accettazione verrà formalizzata la cessione dell'area in proprietà mediante determinazione dirigenziale.

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è disposta mediante stipula di atto pubblico da formalizzare presso il notaio individuato dal richiedente.

A chi rivolgersi

Per informazioni occorre rivolgersi direttamente al Funzionario Responsabile della 5^a Area Organizzativa - Settore LL.PP. e Patrimonio comunale nell'orario di apertura al pubblico, dal lunedì al venerdì, escluso giorni festivi, dalle ore 10,00 alle ore 13,00, ai seguenti recapiti:

Telefono: 0733 601932;

mail: llpp@comune.cingoli.mc.it;

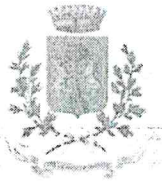
PEC: protocollo@pec.comune.cingoli.mc.it.

Validità

L'atto pubblico, stipulato avanti il notaio individuato, ha validità immediata.

Il Funzionario Responsabile
5^a Area Organizzativa
Settore LL.PP. e Patrimonio
Arch. Manuela Giannobi





Allegato "A"

CRITERI E MODALITA' ATTUATIVE PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ DELLE UNITÀ ABITATIVE E LORO PERTINENZE REALIZZATE SULL'AREA P.E.E.P. "LA CAVA" GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE.

ARTICOLO 1

(Oggetto)

Il presente documento ha per oggetto criteri e modalità di calcolo per la determinazione del corrispettivo relativo alla cessione in diritto di piena proprietà della quota di 100/1000 per ciascuna unità immobiliare su cui insistono le unità abitative e loro pertinenze e accessori realizzati sull'immobile indiviso, catastalmente distinto al foglio n. 88 particella n. 25 del Comune di Cingoli, zona P.E.E.P. denominata "La Cava", delimitata ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22/10/1971 n. 865 già concessa in diritto di superficie in virtù della convenzione, Repertorio n. 21.426 - Fascicolo 5.766 stipulata in data 27 maggio 1986 tra il Comune di Cingoli e la Società Cooperativa Edilizia "Tre Colli" a.r.l., ai sensi dell'art. 35 della medesima legge.

ARTICOLO 2

(Finalità)

Gli assegnatari delle unità abitative e loro pertinenze realizzate sull'area P.E.E.P. "La Cava" delimitata ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22/10/1971 n. 865, già concessa in diritto di superficie possono ottenere la cessione in diritto di proprietà dell'area su cui insistono le unità abitative stesse in quota parte millesimale, ovvero 100/1000 per ciascuna unità abitativa, in virtù della medesima consistenza e dimensione delle dieci unità abitative realizzate in forza alla convenzione di cui sopra, aventi tutte le medesime caratteristiche edilizie, tipologiche, dimensioni e consistenza.

ARTICOLO 3

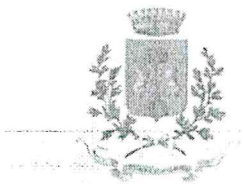
(Presentazione delle domande)

Le domande per la cessione in diritto di proprietà delle aree su cui insistono le unità abitative e loro pertinenze e accessori realizzate sull'area indivisa P.E.E.P. "La Cava" delimitata ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22/10/1971 n. 865, già concessa in diritto di superficie, devono essere presentate compilando l'apposito modello disponibile presso gli uffici comunali e sul sito internet del Comune, con allegata la documentazione richiesta (Allegato "B").

ARTICOLO 4

(Accettazione)

Il Comune, a seguito della domanda dell'assegnatario dell'alloggio o attuale titolare del diritto di proprietà superficiaria, comunica formalmente all'interessato, entro i successivi 30 giorni,



all'indirizzo indicato nella suddetta domanda, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e le spese relative alla stipula dell'atto pubblico.

L'interessato deve comunicare l'accettazione della proposta formulata dal Comune entro 30 giorni dalla data di ricevimento della proposta medesima.

Il versamento dell'intero importo del corrispettivo e delle spese di rogito dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di ricevimento della proposta del Comune e comunque prima della stipula dell'atto pubblico di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

ARTICOLO 5

(Spese)

Tutte le spese tecniche, fiscali, di rogito e di trascrizione relative alle procedure di cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, nonché tutte le eventuali spese ad esse connesse e/o conseguenti, saranno interamente a carico dei soggetti richiedenti e dovranno essere versate alla Tesoreria Comunale come indicato nell'articolo 4.

ARTICOLO 6

(Criteri di calcolo del corrispettivo)

Il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà della quota millesimale, 100/1000 per ciascuna unità immobiliare, su cui insistono le unità abitative realizzate sull'area delimitata ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22/10/1971 n. 865, in conformità alla pronuncia della Corte dei Conti a Sezioni Riunite in sede di controllo con atto n. 22/contr/11 del 14 aprile 2011 è determinato nella misura pari al valore venale attuale dell'area, ridotto al 60%, detratti gli oneri di concessione del diritto di superficie già versati e rivalutati sulla base della variazione ISTAT (www.rivaluta.istat.it). Pertanto il corrispettivo di cui trattasi è determinato dal seguente calcolo:

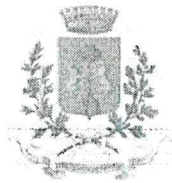
$$C = ((V_a \times 0,60) - (O_c \times I_r)) \times Q_m$$

Dove:

C- Corrispettivo. Valore del corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

V_a - Valore venale attuale dell'area. Per valore venale dell'area si intende il valore che viene determinato come valore commerciale attuale definito con apposito provvedimento del Comune. Per i valori unitari delle aree, si fa riferimento ai valori IMU per le aree edificabili stabiliti annualmente dal Comune; qualora non sia stato determinato tale valore per l'annualità al momento della presentazione dell'istanza, si farà utile riferimento all'ultimo valore determinato da parte del Comune, per l'anno 2020 il valore venale dell'area corrisponde a 23,00 €/mq per aree PEEP in corrispondenza di aree edificabili nel Capoluogo, Villa Strada e Grottaccia, in conformità a quanto stabilito con l'ultima delibera di Giunta Comunale n. 101 del 19/05/2008, che ha disciplinato tali valori;

O_c - Oneri di concessione corrisposti. Per oneri di concessione del diritto di superficie si intende il corrispettivo pagato dal concessionario al Comune per l'area concessa in diritto di superficie al



Comune di Cingoli

"Balcone delle Marche"

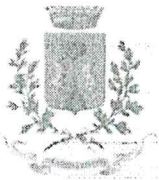


Piazza Vittorio Emanuele II, 1 - 62011 - P.I. 00129810438 - tel. 0733 601903 - fax 0733 602961
e-mail: protocollo@comuna.cingoli.mc.it

momento della realizzazione del fabbricato (con esclusione quindi del corrispettivo per le opere di urbanizzazione e per il costo di costruzione);

I_r - Indice di rivalutazione ISTAT. Per Indice di rivalutazione ISTAT si intende la 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 corrispondente alla data di presentazione della domanda di cui all'art. 4;

Q_m - 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, da allegarsi all'istanza. 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; nel caso di specie, in virtù della medesima estensione, dimensione e consistenza delle dieci unità abitative realizzate in forza del PEEP "La Cava", la quota millesimale corrisponde a 100/1000 per ciascuna unità abitativa.



Comune di Cingoli

"Balcone delle Marche"



Piazza Vittorio Emanuele II, 1 - 62011 - P.I. 00129810438 - tel. 0733 601903 - fax 0733 602961
e-mail: protocollo@comune.cingoli.mc.it

Allegato "B"

Al Comune di Cingoli
Piazza Vittorio Emanuele II, 1
62011 Cingoli (MC)

Oggetto: *Richiesta per ottenere la cessione in proprietà di unità abitative realizzate sull'area delimitata ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22/10/1971 n. 865 a seguito della convenzione rep. n. 21.426 del 27 maggio 1986, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima Legge n.865/1971.*

Il/la sottoscritto/a, nato/a a e residente in
....., via....., n.°,
tel. in qualità di proprietario/a.

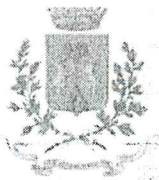
Il/la sottoscritto/a, nato/a a e residente in
....., via....., n.°,
tel. in qualità di proprietario/a.

Il/la sottoscritto/a, nato/a a e residente in
....., via....., n.°,
tel. in qualità di proprietario/a.

Premesso che:

- il/i sottoscritto/i è/sono titolare/i della proprietà superficiaria dell'alloggio sito nel Comune di Cingoli (MC) in via Gentile da Fabriano, numero civico ____, censito al catasto dei fabbricati al foglio n. 88 Particella n. 25 Sub. Categoria Classe Consistenza e relativa pertinenza sita nel Comune di Cingoli (MC) in via Gentile da Fabriano, censita al catasto dei fabbricati al foglio n. 88 Particella n. 25 Sub. Categoria Classe Consistenza Rendita catastale, che sono stati realizzati sull'area delimitata ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22/10/1971 n. 865 a seguito della convenzione rep. n. 21.426 del 27 maggio 1986, già concessa in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima Legge n.865/1971;

- con deliberazione del consiglio comunale n. del, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Cingoli ha deliberato di autorizzare, ai sensi dell'art. 31 comma 45 della Legge n. 448/1998, la trasformazione del diritto superficiario in diritto di proprietà dell'area catastalmente



distinta al foglio n. 88 particella n. 25 delimitata ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22/10/1971 n. 865 a seguito della convenzione rep. 21.426 del 27 maggio 1986, già concessa in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima Legge n.865/1971, sulla quale insistono le unità abitative e loro pertinenze realizzate in virtù della suddetta concessione in diritto di superficie;

Ciò premesso:

Chiede

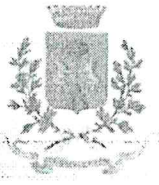
La cessione in piena proprietà di 100/1000 dell'area delimitata ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22/10/1971 n. 865 a seguito della convenzione rep. 21.426 del 27 maggio 1986, già concessa in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima Legge n.865/1971 catastalmente distinta al foglio n. 88 particella n. 25.

A tal fine:

- **dichiara/dichiarano** che il regime patrimoniale prescelto è il seguente (solo per i coniugati):
 - ☒ comunione dei beni;
 - ☒ separazione dei beni.
- **dichiara/dichiarano** al fine della successiva stipula del contratto che intende nominare quale rogante dell'atto di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà di cui trattasi;
- **dichiara/dichiarano** che l'immobile e le relative pertinenze acquisiti con contratto rep. n. _____ del _____ appartenente al P.E.E.P. "La Cava" è conforme alla Concessione Edilizia n°26 del 9/3/1985 e successiva variante n°263 del 27 dicembre 1986;
- **dichiara/dichiarano** inoltre che sugli stessi non sono intervenute modifiche o ampliamenti di superficie che possano aver comportato modifiche ai millesimi di proprietà, 100/1000;
- **dichiara/dichiarano** che il versamento delle quote dovute sarà effettuato mediante bonifico bancario alla Tesoreria Comunale.

Si allegano:

- o Visura e Planimetria catastale dell'alloggio e relative pertinenze;
- o Copia atto notarile di compravendita/assegnazione dell'alloggio e relative pertinenze;



Comune di Cingoli

"Balcone delle Marche"



Piazza Vittorio Emanuele II, 1 - 62011 - P.I. 00129810438 - tel. 0733 601903 - fax 0733 602961
e-mail: protocollo@comune.cingoli.mc.it

- o Tabella quote millesimali condominiali;
- o Fotocopia carta d'identità e codice fiscale

o

Con la presente, inoltre, si obbliga/obbligano fin d'ora a farsi carico delle spese dell'atto.

Cingoli li

Firma

