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 = ((Va x 0,60) – (Oc x Ir)) x Qm**

Dove:

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

**Va - 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;

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

**Ir - 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;

**Qm - 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.