



CITTÀ DI PIOSSASCO

PROVINCIA DI TORINO

*Dipartimento Servizi al Territorio
Settore Tecnico*

INFORMATIVA SULLA CESSIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE NELL'AMBITO DEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE O DEGLI INTERVENTI INDIVIDUATI AI SENSI DELL'ARTICOLO 51 DELLA LEGGE N. 865/71, IN APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 31 DELLA LEGGE 23/12/1998 N. 448.

Il Comune di Piovascasso intende provvedere agli adempimenti previsti dall'articolo 31 della legge 23/12/1998 n. 448, al fine di consentire ai proprietari superficiali degli alloggi e loro pertinenze realizzati in aree ricadenti nei Piani per l'Edilizia Economica Popolare, oppure delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22/10/1971 n. 865, di ottenere la piena proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie con la convenzione stipulata con l'originario Operatore.

Per tale scopo, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 26 del 16/4/2009, è stata approvata la Relazione di stima delle aree ai fini della determinazione del corrispettivo previsto dal citato articolo 31 - comma 48 della legge 23/12/1998 n. 448, per la trasformazione delle aree concesse in diritto di superficie da cedere in piena proprietà, riferito all'intero programma edilizio realizzato, nonché la bozza della nuova convenzione edilizia che dovrà essere stipulata.

Il corrispettivo, che verrà determinato sottraendo dal valore dell'immobile secondo la stima attuale l'importo versato contestualmente alla stipula della convenzione originaria, rivalutato secondo l'indice ISTAT, dovrà essere ripartito tra i singoli proprietari superficiali degli alloggi e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente.

In proposito si precisa che i proprietari superficiali interessati che accetteranno la proposta del predetto corrispettivo, potranno versare il relativo importo, riferito alla loro quota di proprietà, in unica soluzione al momento della stipulazione della nuova convenzione oppure con le seguenti modalità:

- * il 25% per cento di ogni singolo importo, alla data della stipulazione della nuova convenzione .
- * il 25% per cento di ogni singolo importo, entro sei mesi dalla data della stipulazione della nuova convenzione.
- * il 25% per cento di ogni singolo importo, entro dodici mesi dalla data della stipulazione della nuova convenzione.
- * il 25% restante per cento di ogni singolo importo, entro diciotto mesi dalla data della stipulazione della nuova convenzione.

Sulle rate successive alla stipulazione della nuova convenzione, verranno applicati gli interessi legali.

A garanzia del pagamento degli importi determinati, per le rate successive alla stipulazione della nuova convenzione, dovranno essere presentate da parte dei proprietari dei singoli alloggi e loro pertinenze, polizze fidejussorie e/o assicurative rilasciate da Agenzie o Istituti a ciò autorizzati. Le medesime fidejussioni verranno ridotte, in relazione ai progressivi pagamenti.

Pertanto i successivi provvedimenti amministrativi, potranno essere assunti dal Comune a seguito della accettazione della suddetta proposta, da parte dei singoli proprietari superficiali degli alloggi e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente.

In particolare in presenza della accettazione della proposta comunale, verrà stipulata una nuova convenzione, nella quale, oltre alla cessione della piena proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, si stabilirà:

* La rideterminazione del prezzo di cessione e del canone di locazione degli alloggi e loro pertinenze.

* La soppressione del diritto di prelazione da parte del Comune (ove è stato previsto) sugli immobili realizzati, ad ogni cessione successiva alla prima (o alla assegnazione).

* La cessazione degli effetti delle norme della convenzione originaria, relative alla determinazione del corrispettivo, termini e modalità, per il rinnovo del diritto di superficie a suo tempo concesso sulle aree fondiarie.

* La durata pari a quella massima prevista dall'articolo 8 della legge 28/1/1977 n° 10 (30 anni), diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione originaria e quella di stipulazione della nuova convenzione.

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO
Arch. Maurizio Foddai