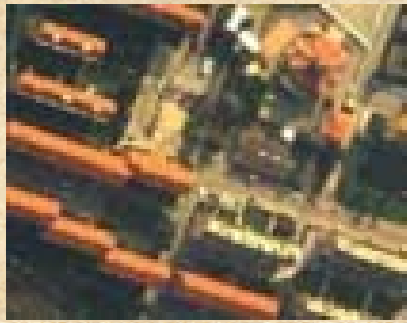




RISCATTO AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ELIMINAZIONE VINCOLI AREE IN PROPRIETA'



La Legge 23.12.1998 n. 448, Articolo 31 (testo collegato alla Legge Finanziaria per l'anno 1999) consente ai Comuni la possibilità di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie e di eliminare i vincoli contenuti nelle convenzioni stipulate per la cessione di aree in proprietà per gli interventi di edilizia residenziale pubblica convenzionata ai sensi dell'articolo 35 della Legge 865/71.

Al fine di rispondere alle esigenze l'Amministrazione Comunale, con deliberazione di C.C. n. 124 del 25.9.2001, ha approvato le procedure specifiche, per l'attuazione di quanto sopra.

La piena proprietà per ogni alloggio edificato si acquisisce a seguito della modifica della convenzione vigente con altra redatta ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 10/71 e con il versamento, anche rateizzato, del corrispettivo calcolato dal Comune sulla base dei millesimi di proprietà.

Gli interessati devono inoltrare la richiesta in bollo redatta sugli appositi modelli, disponibili presso gli Uffici del Settore e sul sito Internet: www.comune.cuneo.it, indirizzandola al: Comune di Cuneo – Settore Programmazione del Territorio – Via Roma 28 Cuneo, oppure depositandola presso l'Ufficio Protocollo Comunale Via Roma n. 28 (orario dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,15 e dal lunedì al giovedì pomeriggio dalle ore 14,30 alle ore 16,30).



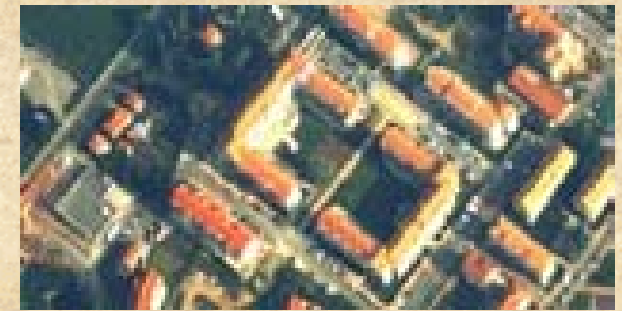
Il Servizio Urbanistica istruisce la richiesta e predisponde lo schema di convenzione da approvarsi con Determina Dirigenziale.

Il Servizio Tributi determina il costo di cessione dell'area o eliminazione dei vincoli e il prezzo di cessione dell'alloggio.

Il Settore Contratti - Legale cura la predisposizione dell'atto da rogarsi a cura del Segretario Generale, con spese a carico del richiedente.

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

La somma da versare è stabilita dal comma 48 della L. 448 del 23.12.1998, che recita: "Il corrispettivo ... è determinato ... in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'art. 5 bis, comma 1, del D.L. 11.07.1992 n.333, convertito, con modificazioni, dalla L. 08.08.1992 n.359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree."



ESEMPIO DI VALUTAZIONE

di un'area di mq. 1.622 nel Piano di Zona Cuneo 4.

Valore area all'attualità: € 1.472.972,62
Costo pagato al Comune per diritto di superficie rivalutato con indice ISTAT ad oggi: € 13.412,20.

CALCOLO:

| | |
|--|----------------|
| a) Valore dell'area all'attualità | € 1.472.972,62 |
| b) Reddito dominicale x 10 | € 193,67 |
| totale | € 1.473.166,29 |
| c) Abbattimento ex art. 5 bis L. 359/1992 (50%) | € 736.583,14 |
| d) Valore area ex art. 5 bis L. 359/1992 | € 736.583,14 |
| e) Valore area L. 448/1998 (60% punto d) | € 441.949,89 |
| f) Detrazione costo area rivalutato | € 13.412,20 |
| g) Valore area al netto del costo rivalutato | € 428.537,69 |
| <hr/> | |
| h) CORRISPETTIVO DOVUTO relativo alla quota millesimale in proprietà per una unità immobiliare (€ 428.537,69 x 29,1/1.000) = | € 12.470,45 |
| | ===== |

NOTA: l'esempio è del tutto indicativo, in quanto il corrispettivo dovuto varia da zona a zona, secondo i differenti indici di edificabilità e dei costi a suo tempo sostenuti.

MODELLO DI DOMANDA

(corredato di marca da bollo da € 10,33)

Al Sindaco del Comune di Cuneo
Settore Programmazione del Territorio
Via Roma 28
12100 CUNEO

Oggetto: Istanza per ottenere la cessione in diritto di proprietà pro – quota (oppure *la soppressione dei vincoli gravanti sul diritto di proprietà*), ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448, relativo ad alloggio sito nel Piano di Zona.....

Il/Il sottoscritto/i
nato/i a il
residente a via n.

delle seguenti unità immobiliari, facenti parte del Condominio denominato
ed ubicate in Cuneo Via :
(*barrare con una crocetta*)

alloggio n.composto da:

.....
per una superficie commerciale complessiva di mq.

(*Per superficie commerciale, ai fini della presente convenzione s'intende la superficie dell'alloggio, misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, sguinci vani di porte e finestre, metà balconi, più quota vani scala ed eventuali quote, se presenti, di: ascensore al piano, androne, vano scala e ascensore al piano terreno.*)

con

annessa cantina n. e soffitta n., nonché
 giardino pertinenziale di mq.
 box auto n. di superficie netta di mq.
 posto auto n. di superficie netta di mq.
 altro

il tutto censito al N.C.E.U. di Cuneo, Foglio mappale n. sub(l'alloggio); mappale n. sub(il box/posto auto);

premess

che con convenzione stipulata con atto a rogito Notaio in data rep.n., il Comune di Cuneo ha concesso in diritto di superficie (oppure *ha ceduto in diritto di proprietà*) alla Cooperativa/Impresa/Consorzio il lotto edificatorio nel Piano di Zona sul quale sono state realizzate le suddette unità immobiliari;

rivolge/rivolgono

a codesta Amministrazione istanza per ottenere la cessione in diritto di proprietà pro-quota (oppure *la soppressione dei vincoli gravanti sul diritto di proprietà*), ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448 relativo al proprio alloggio sito in Cuneo, Via n., richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale in data 25.9.2001, n. 124.

A tal fine comunica/comunicano che al sottoscritto/sottoscritti sono attribuiti complessivi n. millesimi di comproprietà, come risulta dalla tabella allegata in copia, fornita dall'amministrazione condominiale (*indicare nominativo e recapito dell'Amministratore*).

Si allega:

- Certificato e Planimetria catastale dell'alloggio e relative pertinenze;
- Copia atto notarile di compravendita/assegnazione dell'alloggio e relative pertinenze;
- Tabella quote millesimali condominiali sottoscritta dall'Amministratore del Condominio.

Con la presente, inoltre, si obbliga/obbligano fin d'ora a farsi carico delle spese di atto, nonché ad altre inerenti alla sostituzione della convenzione originaria, da stipularsi secondo lo schema, approvato nella deliberazione consiliare sopra citata.

In attesa di conoscere l'ammontare del corrispettivo dovuto, che sarà determinato dall'ufficio comunale competente, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448, si porgono distinti saluti.

Data

Firme

Il/Il sottoscritto/i
dichiara/dichiarano che l'alloggio e relative pertinenze, siti in Cuneo
via n. civ.
int. sono conformi alla Concessione Edilizia ed alla planimetria catastale allegata alla presente istanza.

Dichiara/dichiarano inoltre che sugli stessi non sono intervenute modifiche o ampliamenti di superficie che possano aver comportato modifiche ai millesimi di proprietà.

Firme

recapito telefonico

NOTA: la domanda deve essere sottoscritta da tutti i proprietari.