

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ NELLE AREE PEEP ED ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO

TUTTE LE INFORMAZIONI UTILI SULLE NOVITÀ E LE PROCEDURE DA ADOTTARE

1) IL REGOLAMENTO.

Il regolamento è stato approvato dal Consiglio Comunale di Valdagno con deliberazione n. 61 del 29/09/2008, ed entra in vigore dal **1° novembre 2008**.

Il regolamento recepisce le norme dettate dalla Legge 23/12/1998 n. 448.

2) IL DIRITTO DI SUPERFICIE E I VINCOLI DI GODIMENTO

A partire dagli anni '70 il Comune di Valdagno ha concesso a varie cooperative edilizie la facoltà di costruire numerosi alloggi popolari previsti nei **PEEP (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare)** in località **Belfiore, Pascal, Novale, San Quirico e Campotamaso**.

I terreni su cui sono stati costruiti i fabbricati vennero concessi alle cooperative edilizie in parte in proprietà e in parte diritto di superficie, come allora prevedeva la legge n. 865 del 1971.

Nelle aree **concesse in diritto di superficie** è previsto che i fabbricati costruiti restino di proprietà degli acquirenti per un periodo di 99 anni. Scaduto tale termine i fabbricati divengono di proprietà del Comune di Valdagno.

Inoltre vengono imposti dei **vincoli di godimento** riguardanti il prezzo massimo di vendita, i soggetti cui è possibile vendere l'immobile, la prelazione al Comune di Valdagno.

3) I VINCOLI DI GODIMENTO NELLE AREE PEEP IN PROPRIETÀ

Nelle aree **concesse in proprietà** i fabbricati costruiti non hanno il limite temporale dei 99 anni, ma hanno generalmente gli stessi vincoli di godimento riguardanti il prezzo massimo di vendita, i soggetti cui è possibile vendere l'immobile, la prelazione al Comune di Valdagno.

4) COSA PREVEDE IL REGOLAMENTO

Il regolamento prevede la possibilità di **trasformare** il diritto di superficie in diritto di proprietà e di **eliminare** i vincoli di godimento gravanti sugli immobili.

Lo scopo è quello di rendere gli immobili in **piena proprietà** e in regime di **libero mercato**.

5) COME PRESENTARE LA DOMANDA

A partire dal 1° novembre 2008 gli interessati possono presentare domanda allo **Sportello Lavori Pubblici** presso i nuovi uffici in **Via San Lorenzo n. 4/A (2° piano)**.

Lo sportello è aperto al pubblico con i seguenti orari:

da lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30

solo il giovedì anche dalle ore 16.00 alle ore 18.30

La domanda va redatta su apposito modulo disponibile presso lo **Sportello Lavori Pubblici** e disponibile anche sul **sito internet** del Comune di Valdagno: www.comune.valdagno.vi.it

6) DOCUMENTI NECESSARI

Alla domanda vanno allegati obbligatoriamente i seguenti documenti:

- **copia atto notarile acquisto immobili;**
- **visura catastale aggiornata degli immobili;**
- **tabella millesimale approvata;**
- **certificato di abitabilità (eventuale).**

Il **certificato di abitabilità** è necessario **solo** se i vincoli di godimento hanno durata collegata alla data di abitabilità. Occorre perciò verificare l'originaria convenzione.

La **visura catastale** può essere richiesta, oltre che agli uffici dell'Agenzia del Territorio di Vicenza, anche allo **Sportello Catastale decentrato**, unito allo Sportello Lavori Pubblici e aperto al pubblico con gli stessi orari.

Facoltativamente, solo se in possesso, va allegata altresì copia dell'**originaria convenzione** in diritto di superficie.

7) L'ITER DI APPROVAZIONE

Entro 30 giorni dalla presentazione della domanda l'ufficio **verifica** la domanda e comunica al richiedente l'**importo da pagare** e le modalità per provvedere.

Entro i successivi 30 giorni il richiedente dovrà comunicare la **formale accettazione** e allegare la ricevuta del pagamento della **rata di acconto**, pari al 50% del totale.

Il **modello** per l'accettazione viene allegato alla comunicazione che quantifica l'importo da pagare e va presentato, unitamente alla ricevuta di pagamento dell'acconto, allo **Sportello Lavori Pubblici**.

8) LA STIPULA NOTARILE

Una volta adempiuto a quanto sopra l'interessato dovrà **incaricare un notaio di fiducia** per la stipula della nuova convenzione, la quale dovrà avvenire entro **90 giorni** decorrenti dalla data di accettazione. Entro tale termine va versata la **rata di saldo**, pari al restante 50%.

La nuova convenzione viene stipulata secondo determinati **schemi-tipo** che vengono forniti all'interessato al momento della presentazione dell'accettazione.

Data e luogo di stipula vanno concordati direttamente con l'ufficio in quanto deve intervenire un dirigente comunale.

9) GLI IMPORTI DA PAGARE

Per ottenere la **trasformazione del diritto di superficie in proprietà e l'eliminazione dei vincoli di godimento** il regolamento prevede il pagamento al Comune di Valdagno dei seguenti importi:

- **per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà il 3,5% del valore catastale attuale degli immobili;**
- **per l'eliminazione dei vincoli di godimento il 4,0% del valore catastale attuale degli immobili, da corrispondere proporzionalmente agli anni mancanti alla scadenza.**

Per i vincoli con durata di 99 anni o perpetui la legge prevede un **nuovo termine trentennale**, a partire dall'originaria convenzione. In tali casi gli anni mancanti fanno riferimento alla nuova scadenza trentennale.

10) INFORMAZIONI

Informazioni sulla procedura possono essere richieste ai seguenti uffici della **Direzione Lavori Pubblici**:

- **informazioni di carattere legale e amministrativo:** Capo Sezione Amministrativa
Dott.ssa Silvia Pastore tel. 0445/428.188 e-mail silvia.pastore@comune.valdagno.vi.it
- **informazioni di carattere tecnico:** Ufficio Patrimonio – Espropriazioni
Geom. Giorgio Romio tel. 0445/428.184 e-mail giorgio.romio@comune.valdagno.vi.it
- **informazioni generali, modulistica e presentazione istanze:** Sportello Lavori Pubblici
Rag. Cinzia Maiolini tel. 0445/428.169 e-mail cinzia.maiolini@comune.valdagno.vi.it
- **visure catastali:** Sportello Catastale decentrato
Rag. Cinzia Maiolini (come sopra)