



COMUNE DI OLIENA

Provincia di Nuoro



AREA TECNICA

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E/O ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI NELLE AREE PEEP DEL COMUNE DI OLIENA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Con la delibera di G.C. n° 122 del 18.10.2022 è stato approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 Giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, lo schema del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2023;

Con la delibera di G.C. n° 126 del 02.11.2022 è stato approvato l'aggiornamento n° 1, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 Giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, lo schema del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2023;

Con la delibera di G.C. n° 26 del 13.04.2023 è stato approvato l'aggiornamento n° 2, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 Giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, lo schema del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2023;

Con la delibera di C.C. n° 9 del 09.05.2023 è stato approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 Giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2023;

Con delibera di Giunta Comunale n° 75 del 20.09.2023:

- E' stata approvata la stima del valore venale delle aree espropriate redatta in conformità al disposto della Corte dei Conti – Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia –Deliberazione n. 915 del 23 Ottobre 2009, novellato come segue "ha ritenuto applicabile, in luogo del criterio di cui all'art. 5 bis del decreto legge n. 333/1992, convertito nella legge n. 359/1992, dichiarato incostituzionale con sentenza n. 348 del 24 ottobre 2007, il criterio di cui all'art. 37 del D.P.R. n. 327/2001, come modificato dalla legge n. 244/2007", redatta dall'Ufficio Tecnico:
- E' stato approvato il corrispettivo inerente alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà così calcolato:

Aree concesse in Proprietà	Aree concesse in diritto di Superficie	Differenza
€ 44,15 x 1.2 = €/mq 52,98	€ 32,39 x 1.20 = €/mq 38,87	€ 14,11
€ 44,15 x 1.6 = €/mq 70,64	€ 32,39 x 1.60 = €/mq 51,82	€ 18,82
€ 44,15 x 2.40 = €/mq 105,96	€ 32,39 x 2.40 = €/mq 77,74	€ 28,22

In riferimento al all'orientamento espresso dalla Corte dei Conti, seguendo una metodologia di calcolo per la quantificazione del corrispettivo di riscatto delle aree già concesse in diritto di superficie si ha che:

Calcolo costo per passaggio da diritto di superficie a diritto di proprietà:

€ 14,11 x 0.60 = € 6,16 da decurtare del 25% trattandosi di interventi di riforma economico – sociale;

€ 18,82 x 0.60 = € 8,20 da decurtare del 25% trattandosi di interventi di riforma economico – sociale;

€ 28,22 x 0.60 = € 12,31 da decurtare del 25% trattandosi di interventi di riforma economico – sociale;

Calcolo costo per passaggio da diritto di superficie a diritto di proprietà decurtato del 25%:

€ 6,16 x 25% = € 1,54 da detrarre a € 6,16 - quindi si ha € 4,62/mq;

€ 8,20 x 25% = € 2,05 da detrarre a € 8,20 - quindi si ha € 6,15/mq;

€ 12,31 x 25% = € 3,08 da detrarre a € 12,31 - quindi si ha € 9,23/mq;



COMUNE DI OLIENA

Provincia di Nuoro



AREA TECNICA

- E' stato deliberato:
 - Il corrispettivo inerente alla trasformazione del diritto di superficie è conteggiato applicando una riduzione del 25 per cento come previsto dalla citata legge, in quanto gli interventi di edilizia economica popolare nonché quelli di edilizia residenziale pubblica, per definizione hanno la caratteristica di essere interventi di riforma economico-sociale;
 - Per coloro che attueranno la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà verranno conseguentemente a decadere tutti i vincoli contenuti nelle convenzioni a suo tempo sottoscritte ed inerenti specificamente il diritto di superficie; tale decadenza sarà evidenziata nell'apposito atto pubblico che dovrà essere stipulato per la cessione del diritto di proprietà secondo lo schema da approvarsi con successivo atto. Pertanto dopo la stipula dei nuovi atti, i divenuti proprietari dovranno rispettare solamente i vincoli derivanti da norme regolamentari edilizie, urbanistiche e commerciali, nonché le norme di legge relative agli immobili ed alle attività esercitate;

COMUNICA

Vista la vigente normativa in materia ed in particolare l'art. 31 della legge 448/98

AVVISA

che a partire dalla data odierna sono aperti i termini per la presentazione delle domande, **da far prevenire esclusivamente per p.e.c. e firmate digitalmente al seguente indirizzo protocollo@pec.comune.olienu.it**, da parte dei proprietari delle unità immobiliari ricadenti nelle aree PEEP di Oliena per la trasformazione in diritto di proprietà di aree già concesse in diritto di superficie nonché per la presentazione delle domande di soppressione dei vincoli convenzionali.

La scadenza è fissata per le ore **13:00** del **04.02.2024**

DISPONE

Di rendere noto il presente avviso mediante:

- Albo pretorio on line;
- Affissione presso gli esercizi commerciali;
- Sezione Avvisi, Bandi di Concorso e Selezioni del sito istituzionale;

Chiunque fosse interessato potrà richiedere al settore Lavori Pubblici tutta la modulistica necessaria per la richiesta di trasformazione negli orari di apertura al pubblico, oppure scaricarla dal sito istituzionale alla sezione Avvisi, Bandi di Concorso e Selezioni.

Per qualsiasi comunicazione inerente l'oggetto contattare l'Ing. Ghisu Ivan Francesco tel. 0784/280221 - mail ghisu.ivan@comune.olienu.it e/o il Geom. Tedde Giovanni - tel. 0784/280213 - fax 0784/280203 e-mail tedde.giovanni@comune.olienu.it.

Oliena li 28.12.2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Tedde Giovanni)
firmato digitalmente

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(Ing. Ghisu Ivan Francesco)
firmato digitalmente