



COMUNE DI OLIENA

Provincia di Nuoro

Allegato B



AREA TECNICA

Trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie.

MODALITA' E PROCEDURE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

CAPO I° -NORME PROCEDIMENTALI

- Articolo 1 - OGGETTO
- Articolo 2 - BENEFICIARI
- Articolo 3 - COMUNICAZIONE
- Articolo 4 - DOMANDE
- Articolo 5 - ACCETTAZIONE
- Articolo 6 - SPESE
- Articolo 7 - VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

CAPO II° - DEFINIZIONI E CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

- Articolo 8 - DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

Oliena lì 05.11.2024

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Ghisu Ivan Francesco



COMUNE DI OLIENA

Provincia di Nuoro

Allegato B



AREA TECNICA CAPO I° -NORME PROCEDIMENTALI

Articolo 1 - OGGETTO

Le presenti norme si applicano ai seguenti atti:

- 1) la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 27 delle legge 22 ottobre 1971, n. 865;

Articolo 2 - BENEFICIARI

Possono ottenere la cessione in proprietà i soggetti singoli, le imprese, le persone giuridiche ecc., che siano in possesso di titolo in aree comprese nel P.I.P. Zona D2 di cui all'articolo 1 dei presenti criteri, già concesse in diritto di superficie.

Articolo 3 - COMUNICAZIONE

L'Amministrazione Comunale provvederà, tramite avviso pubblico ed altre idonee forme di pubblicità a comunicare le iniziative per la trasformazione del diritto di superficie in diritto proprietà.

Articolo 4 - DOMANDE

Le domande per la determinazione del corrispettivo delle aree già concesse in diritto di superficie previsto nelle convenzioni stipulate per del diritto di superficie devono essere presentate al Comune di Oliena compilando l'apposito modello, (scaricabile on-line dal sito internet del Comune, oppure ritirabile presso l'ufficio tecnico comunale).

Articolo 5 - ACCETTAZIONE

Il Comune, a seguito della domanda del singolo proprietario, comunica formalmente all'interessato entro 30 giorni dal ricevimento, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie. L'interessato potrà accettare le proposta formulata dal Comune entro 30 gg. dalla data di ricevimento della lettera, ed il corrispettivo così determinato resterà invariabile fino alla data del rogito e avrà valore di attestazione del prezzo per il notaio che curerà l'atto. Contestualmente alla dichiarazione di accettazione del corrispettivo (con apposito modulo) l'interessato si impegna a comunicare al Comune di Oliena il nominativo del notaio rogante prescelto nonché la data di stipula dell'atto notarile che dovrà avvenire nei successivi 30 giorni dalla data di accettazione della determinazione del corrispettivo.

Articolo 6 - SPESE

Le spese notarili, catastali e ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti la cessione del diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, sono a carico del proprietario richiedente.

Articolo 7- VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo, dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale previo rilascio di reversale bancaria da richiedersi tempestivamente ai servizi finanziari del Comune. La quietanza deve essere esibita al notaio rogante l'atto, il quale ne farà espressa menzione nell'atto.

La stipula notarile potrà avvenire soltanto dopo il versamento dell'intero corrispettivo.

C.so Vittorio Emanuele 4, 08025-Oliena P. IVA e C.F. 00156030918
Tel. 0784/280.200–Fax 0784/280.206 - sito internet: www.comune.olienu.it



COMUNE DI OLIENA

Provincia di Nuoro

Allegato B



AREA TECNICA CAPO II° - DEFINIZIONI E CALCOLO DEL CORRISPETTIVO Articolo 8 - DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

Vista:

- La delibera di G.C. n° 87 del 12.10.2023 avente ad oggetto "Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari Anno 2024. Art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla legge 6 agosto 2008, n. 133" fatta propria nella deliberazione di C.C. n° 30 del 16.11.2023 con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione (D.U.P.) di cui all'art. 170, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000 periodo 2024/2026;
- La delibera di G.C. n° 84 del 12.10.2023 di determinazione del prezzo di cessione in proprietà e in diritto di superficie delle aree all' interno del P.I.P. Zona D2 - anno 2014, fatta propria nella deliberazione di C.C. n° 30 del 16.11.2023 con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione (D.U.P.) di cui all'art. 170, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000 periodo 2024/2026;
- La delibera di G.C. n° 56 del 19.06.2024 con la quale è stato approvato il corrispettivo inerente alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà all'interno del P.I.P. Zona D2 - anno 2024;

Stabilito che i prezzi così come deliberati per l'anno 2024 sono determinati in riferimento al mq di lotto e relativamente all'indice di fabbricabilità fondiario applicato di 1,9 mc/mq:

- Prezzo di cessione in diritto di proprietà: $6,54 \text{ €/mc} \times 1,90 \text{ mc/mq} = 12,43 \text{ €/mq}$;
- Prezzo di cessione in diritto di superficie: $4,83 \text{ €/mc} \times 1,90 \text{ mc/mq} = 9,18 \text{ €/mq}$;

Sulla base delle considerazioni su esposte viene di seguito riportato il costo per mq. da sostenere per la trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà assumendo come base di calcolo i valori deliberati con atto di G.C. n° 84 le cui risultanze vengono di seguito riportate:

Aree concesse in Proprietà	Aree concesse in diritto di Superficie	Differenza
$\text{€ } 6,54 \times 1,9 = \text{€/mq } 12,43$	$\text{€ } 4,83 \times 1,90 = \text{€/mq } 9,18$	$\text{€ } 3,25/\text{mq}$

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Ghisu Ivan Francesco