

COMUNE DI CISTERNA DI LATINA
Provincia di Latina

CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE P.E.E.P. GIA' ASSEGNATE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELLA LEGGE 23/12/1998 n. 448 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI (LEGGE N.106/2001 E LEGGE N.14/2012)

AVVISO PUBBLICO

A TUTTI I PROPRIETARI DI UNITA' IMMOBILIARI IN AREE P.E.E.P. E CIOE' IN REGIME DI EDILIZIA RESIDENZIALE ECONOMICA E POPOLARE

Si rende noto che giusta delibera di Consiglio Comunale n° 61 del 30.10.2012 (esecutiva ai sensi di Legge) il Comune di Cisterna di Latina ha approvato gli atti propedeutici alla cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 31, comma 45 -50 della legge n. 448/1998 come modificata ed integrata dalla legge n. 106/2011 e dalla legge n.14/2012.

La su citata normativa stabilisce che i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese all'interno dei P.E.E.P., che sono state assegnate in diritto di superficie.

L'Amministrazione di Cisterna di Latina, in conformità con le leggi vigenti, propone di trasformare in " proprietà" le aree comprese nel P.E.E.P. San Valentino, assegnate precedentemente in diritto di superficie.

Tale proposta è per il cittadino un'opportunità e non un obbligo, con la possibilità di scegliere secondo la propria convenienza.

Beneficiari della trasformazione

Possono ottenere la cessione in proprietà i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese, le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e di unità immobiliari a diversa destinazione realizzati in aree comprese nel P.E.E.P San Valentino, già precedentemente concesse in diritto di superficie.

Sono esclusi dalla possibilità della trasformazione del titolo di godimento delle aree:

- a) I titolari di immobili realizzati su aree già concesse in diritto di proprietà ai sensi dell'art. 16 della legge 167/62 in quanto già divenuti proprietari della stessa;
- b) I possessori di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica destinati all'assistenza abitativa ad eccezione di quelli già alienati dagli enti gestori ai sensi delle leggi vigenti.

Vantaggi della trasformazione

Il decorso di almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento (acquisto dalla società di costruzione ovvero assegnazione al singolo e/o cooperativa) consente la stipula di una nuova convenzione ai titolari di alloggi in diritto di superficie in aree ricadenti nel P.E.E.P. con il conseguimento dei seguenti vantaggi:

- 1) **la titolarità piena ed effettiva del diritto di proprietà sull'alloggio e relativa area di pertinenza;**
- 2) **la eliminazione di ogni vincolo e/o limitazione e/o impedimento gravante sull'alloggio in ragione del diritto di superficie;**

3) l'acquisizione della piena proprietà ha a sua diretta conseguenza che l'area divenga un bene di famiglia, di cui si può pienamente e serenamente disporre, senza alcun limite, per il futuro;

4) l'incremento del valore immobiliare;

5) la totale autonomia del proprietario dell'immobile rispetto alle scelte degli altri condomini, dal momento che questi di fatto può decidere per la trasformazione in proprietà dell'area indipendentemente dalle scelte dei singoli condomini.

Come aderire alla proposta (non vincolante)

Chi fosse interessato a quanto sopra può presentare domanda in carta semplice/BOLLO da inoltrarsi a mezzo del servizio Postale, indirizzata al sindaco del Comune di Cisterna di Latina – Via Zanella, 2 – 04012 Cisterna di Latina, ovvero da consegnarsi direttamente al Servizio Protocollo di detto Comune , corredata da copia della seguente documentazione:

- a) atto di acquisto o assegnazione alloggio;
- b) tabella millesimale della proprietà (e relativo verbale condominiale di approvazione della stessa);
- c) copia planimetria catastale alloggio;
- d) documento di identità;

Iter di approvazione

Nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, il Servizio Patrimonio Immobiliare provvederà ad istruire la pratica e a comunicare al richiedente l'importo da pagare e le modalità di pagamento.

Nei 30 giorni successivi alla data di ricevimento della comunicazione di cui al punto precedente, il richiedente dovrà inviare all'Ufficio del Patrimonio Immobiliare, la formale accettazione e allegare alla stessa la ricevuta di versamento di una rata di acconto, pari al 25% del totale.

Il modello per l'accettazione viene allegato alla comunicazione che quantifica l'importo da pagare.

La mancata risposta entro tale termine sarà intesa come rinuncia formale ed il procedimento considerato concluso.

Stipula nuova convenzione

Prima della stipula della nuova convenzione, il Comune di Cisterna di Latina provvederà all'affrancazione dell'uso civico con l'Ente preposto ovvero il Comune di Cori.

Una volta adempiuta l'affrancazione il Comune di Cisterna di Latina lo renderà noto all'interessato, il quale a sua volta dovrà comunicare il nominativo di un notaio di fiducia per la stipula della compravendita. Quest'ultima dovrà avvenire entro 60 giorni dal ricevimento della nota con la quale il Comune ha comunicato l'avvenuta affrancazione.

La nuova convenzione viene stipulata secondo specifico schema tipo che verrà fornito all'interessato al momento della presentazione dell'accettazione formale del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

Data e luogo di stipula vanno concordati direttamente con il Servizio Patrimonio Immobiliare o altro servizio all'uopo preposto.

Prima e/o contestualmente alla sottoscrizione della convenzione il richiedente dovrà versare la rata di saldo, pari al restante 75% così come previsto dal relativo Regolamento.

Spese

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

Richiesta informazioni

Per maggiori informazioni ci si può rivolgere al Settore Gestione Urbana del Comune di Cisterna di Latina , Servizio Patrimonio Immobiliare – piano terzo, che sarà aperto al pubblico nei seguenti orari:

martedì: dalle 15,30 alle 17,30;

mercoledì: dalle ore 9,00 alle ore 13,00;

giovedì: dalle ore 15,30 alle ore 17,30

telefono : 06/96834290 – 06/96834292 fax: 06/96834285

e-mail: g.boccafogli@comune.cisterna.latina.it

sito: www.comune.cisterna.latina.it