

**PROCEDURA PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA
PROPRIETÀ ED EVENTUALE AFFRANCAZIONE DEL REGIME VINCOLISTICO
CONVENZIONALE.**

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ

Le fasi connesse all'accettazione della proposta del Comune di Petriolo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sono le seguenti:

1. Compilazione dell'apposito modello di domanda formale di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà (Modello 1 – Richiesta).

Gli Uffici comunali provvederanno entro i successivi 60 giorni alla determinazione del corrispettivo, il cui ammontare sarà comunicato e inviato a ciascun richiedente tramite posta o eventuale altro metodo equivalente di trasmissione (e.g. Posta elettronica certificata se indicata nel modello della domanda).

Si precisa che la quantificazione del corrispettivo ha validità di un anno dalla ricezione della comunicazione suddetta, pertanto, entro il medesimo termine dovrà essere formalizzata la trasformazione del diritto di superficie in proprietà con atto pubblico soggetto a registrazione e trascrizione nei registri pubblici a cura e spese del soggetto richiedente. Oltre il suddetto termine, in assenza di formalizzazione dell'atto pubblico per cause imputabili al Comune, il presente procedimento dovrà intendersi concluso, con conseguente restituzione dell'importo versato, e l'istante dovrà presentare nuovamente il "**Modulo 1 – Richiesta**" per domandare la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o rimozione dei vincoli convenzionali e determinazione del relativo corrispettivo.

2. Accettazione o rinuncia e pagamento del corrispettivo calcolato e comunicato dagli uffici comunali competenti.

Espressa accettazione o rinuncia delle condizioni proposte entro 30 giorni dalla ricezione da parte del richiedente della comunicazione di determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà. La mancata risposta entro tale termine di 30 giorni sarà intesa come rinuncia formale ed il procedimento sarà considerato concluso e la pratica archiviata.

Il corrispettivo previsto dovrà essere pagato con versamento a favore del Comune di Petriolo, mediante il sistema PagoPA, entro 30 giorni dalla ricezione da parte del richiedente della comunicazione di determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà.

3. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà dovrà essere formalizzata con atto pubblico soggetto a registrazione e trascrizione nei registri pubblici.

La scelta del notaio rientra nella discrezionalità dei soggetti richiedenti interessati, ai quali spetta l'assolvimento di tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto, comprese quelle di rogito, catastali, ipotecarie, le imposte e i bolli, se ed in quanto dovute.

Con la trasformazione del regime di assegnazione è data la possibilità di procedere con la cancellazione anticipata e immediata del regime vincolistico derivanti dalla originaria convenzione.

AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI AREE P.E.E.P.

Le fasi della procedura per l'affrancazione dei vincoli previsti nelle convenzioni relative ad aree P.E.E.P. congiuntamente alla procedura per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sono:

- 1. Scelta di procedere all'affrancazione dei vincoli convenzionali da esprimere nel modulo utilizzato per l'istanza di trasformazione del diritto di superficie in quello di proprietà (Modello 1 – Richiesta).**

Gli Uffici comunali provvederanno entro i successivi 60 giorni alla determinazione del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli, il cui ammontare sarà comunicato e inviato a ciascun richiedente tramite posta.

Entro i successivi 30 giorni dalla ricezione dell'istanza del richiedente, il Settore Urbanistica, Ambiente ed Edilizia privata determinerà la quantificazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali.

Si precisa che la quantificazione del corrispettivo ha validità di un anno dalla ricezione della suddetta comunicazione, pertanto, entro il medesimo termine dovrà essere formalizzata la rimozione dei vincoli con atto pubblico soggetto a registrazione e trascrizione nei pubblici registri. Oltre il suddetto termine, in assenza di formalizzazione dell'atto pubblico il presente procedimento dovrà intendersi concluso, con conseguente restituzione dell'importo versato, e l'istante dovrà presentare nuovamente il "**Modulo 1 – Richiesta**" per domandare la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o per la rimozione dei vincoli convenzionali e per la determinazione del relativo corrispettivo.

- 2. Accettazione o rinuncia del pagamento del corrispettivo calcolato e comunicato dagli uffici comunali competenti.**

Espressa accettazione o rinuncia delle condizioni proposte entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali mediante trasmissione del Modello 3, all'uopo predisposto. La mancata risposta entro tale termine di 30 giorni sarà intesa come rinuncia formale ed il procedimento sarà considerato concluso e la pratica archiviata.

Il corrispettivo previsto dovrà essere pagato con versamento a favore del Comune di Petriolo, mediante il sistema PagoPA, entro 30 giorni dalla ricezione da parte del richiedente della comunicazione di determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e per la rimozione dei vincoli convenzionali.

- 3. La rimozione dei vincoli convenzionali dovrà essere formalizzata con atto pubblico soggetto a registrazione e trascrizione nei pubblici registri pubblici recante altresì la convenzione integrativa per la rimozione dei vincoli.**

La scelta del notaio rientra nella discrezionalità dei soggetti richiedenti interessati, ai quali spetta l'assolvimento di tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto, comprese quelle di rogito, catastali, ipotecarie, le imposte e i bolli, se ed in quanto dovute.

**Il Responsabile del Settore
Urbanistica, Ambiente ed Edilizia privata
f.to arch. Daniela Medori**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005, modificato e integrato dal D.Lgs. n. 235/2010 e dal D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa