



# **COMUNE DI CASTELLANZA**

PROVINCIA DI VARESE

---

**SETTORE TECNICO - TERRITORIO**

## **PROCEDURA E CRITERI PER LA RICHIESTA E DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI**

**TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE EX ALLOGGI  
COMUNALI IN VIA MARCONI 2/6 E VIA MONS. COLOMBO  
10/14 CONCESSI IN DIRITTO DI SUPERFICIE  
(ex deliberazione C.C. n. 37 del 16/05/1981)**

**Criteria approvati con delib. di C.C. n.32 del 27.06.2008 e modificati per presa d'atto ex Lege 147/2013 con delibera G.C. 126 del 16.12.2015.**

SOMMARIO

**CAPO I °- NORME PROCEDIMENTALI**

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

**CAPO II °- DEFINIZIONI**

- Articolo 8- QUOTA MILLESIMALE (Q)
- Articolo 9 - ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (OC)
- Articolo 10 - INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT (IR)

**CAPO III ° - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO**

- Articolo 11 - VALORI UNITARI (V)
- Articolo 12 - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO
- Articolo 13 - DISPOSIZIONI FINALI

## **CAPO I ° - NORME PROCEDIMENTALI**

### **Articolo 1 - OGGETTO**

Oggetto della presente norma è la cessione in proprietà delle aree su cui insistono gli ex alloggi comunali in via Marconi 2/6 e via Mons. Colombo 10/14, concessi in diritto di superficie, su richiesta dei singoli proprietari pro-quota condominiale, con riferimento ai criteri disciplinati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 16/05/1981 e successive modificazioni delle quote condominiali.

### **Articolo 2 - BENEFICIARI**

Possono ottenere la cessione in proprietà i soggetti singoli già assegnatari dell'alloggio a seguito avvenuta stipulazione di atto pubblico con il Comune di Castellanza, debitamente registrato e trascritto nei Pubblici RR.II.

### **Articolo 3 – AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

Il Comune avvalendosi del Settore Tecnico – Territorio comunicherà ad ogni beneficiario la procedura ed i criteri per la trasformazione in proprietà del diritto di superficie, gli interessati potranno quindi reperire, presso il Settore Tecnico – o sul sito internet del Comune, le informazioni e le modalità per la richiesta di trasformazione del diritto di superficie relativo al proprio alloggio.

### **Articolo 4 - DOMANDE**

Le domande di acquisto delle aree già concesse in diritto di superficie devono essere presentate compilando l'apposito modello, all'Ufficio Protocollo del Comune di Castellanza accompagnate da copia del rogito notarile di assegnazione alloggio in diritto di superficie, ed eventuale denuncia di successione.

### **Articolo 5 - ACCETTAZIONE**

Il Comune, a seguito della domanda del singolo proprietario dell'alloggio, comunica formalmente all'interessato, con lettera raccomandata RR o notifica, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie.

L'interessato può accettare la proposta formulata dal Comune entro 90 gg. dalla data di ricevimento della lettera raccomandata pena la decadenza dell'offerta.

Nei trenta giorni successivi alla presentazione della domanda il Comune provvederà all'istruttoria delle domande pervenute.

### **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 effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al COMUNE DI CASTELLANZA tramite la Tesoreria Comunale. La quietanza deve essere esibita al notaio rogante l'atto, il quale ne farà espressa menzione nell'atto stesso.

## **CAPO II ° - DEFINIZIONI**

### **Articolo 8 - QUOTA MILLESIMALE (Q)**

La quota millesimale dell'unità immobiliare oggetto di domanda e delle sue pertinenze, deve essere ricavata dalla corrispondente tabella millesimale di proprietà generale allegata al regolamento condominiale.

### **Articolo 9 - ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

Per oneri di concessione del diritto di superficie s'intende il corrispettivo eventualmente pagato dal concessionario al Comune per l'area concessa al momento della realizzazione o ristrutturazione del fabbricato, al netto degli oneri di urbanizzazione.

### **Articolo 10 - INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT (IR)**

Per indice di rivalutazione ISTAT s'intende la variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree.

## **CAPO III° - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO**

### **Articolo 11 - VALORE UNITARIO DELL'AREA (V)**

Il Valore unitario dell'area, deriva da specifica perizia di stima effettuata per ogni area interessata da PEEP.

### **Articolo 12 - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO**

Il corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree su cui insistono gli alloggi è determinato con il seguente calcolo:

$$\{[(V \times 50\%) - (OC \times IR)]\} \times Q$$

dove:

**V** = valore unitario dell'area di cui all'articolo 11

**Q** = quota millesimale corrispondente all'alloggio da trasformare, di cui all'articolo 8

**OC** = oneri di concessione del diritto di superficie di cui all'articolo 9

**IR** = indice di rivalutazione ISTAT di cui all'articolo 10 ottenuto dalla seguente espressione = indice finale : indice iniziale

E' esclusa in ogni caso la retrocessione, dai comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione come oneri di concessione del diritto di superficie.

### **Articolo 13 – DISPOSIZIONI FINALI**

Nel caso in cui, da parte del proprietario, non vi fosse l'interesse all'acquisto dell'area, e non pervenisse pertanto nessuna adesione, la situazione ed il regime giuridico del suolo e degli alloggi non subirà alcun mutamento rispetto all'attuale condizione e continuerà ad applicarsi la disciplina di cui alla deliberazione C.C. n. 37 del 16/05/1981.