# CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA’ ALL’INTERNO DEL PIANO PER GLI INVESTIMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI (P.I.P. DI MALONNO) E PER L’ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI PER LE AREE CEDUTE IN PROPRIETA’.

**ARTICOLO 1**

Il presente regolamento disciplina le procedure per la cessione in proprietà delle aree produttive comprese nel PIP di Malonno già in possesso del diritto di superficie e l’eliminazione dei vincoli convenzionali;

**ARTICOLO 2 - SOGGETTI ABILITATI ALLA RICHIESTA**

I soggetti abilitati alla richiesta di acquisto delle aree sono i proprietari/assegnatari degli immobili realizzati su aree comprese nei PIP, che possono avanzare richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sull'intera area, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3 comma 64 della L 662/96, così come modificato dalla art. 11 della L 273/02. Di norma non è ammessa la cessione del diritto pro quota, ma solo sull'intero lotto originariamente convenzionato.

**ARTICOLO 3 - TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ**

Secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 64 della L 662/96, così come modificato dalla art. 11 della L 273/02, i proprietari di immobili posti in area PIP, possono procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, tramite la stipula di apposito atto pubblico e previo versamento di un corrispettivo da versare secondo quanto stabilito dalla perizia di stima approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Per quanto riguarda dette aree, sarà dunque possibile procedere alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, con l’eliminazione dei vincoli pattizi, procedendo al versamento del corrispettivo richiesto dal Comune di Malonno, oltre alla stipula di nuova convenzione la quale prevede in divieto di cessione a terzi della proprietà per cinque anni successivi all’acquisto.

**ARTICOLO 4 – CORRISPETTIVI**

Il corrispettivo da corrispondere al Comune di Malonno per la trasformazione del titolo da concessione a proprietà sarà pari ad Euro/mq. 23,00 così come stimato dal perito Geom. Veronica Bona con studio in Malonno (BS) e rivalutato sulla base sella variazione ISTAT dell’indice dei prezzi al consumo per famiglie e operai.

**ARTICOLO 5 – TERMINI E MODALITA’ DI CALCOLO DELLE AREE PER L’ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PATTIZI.**

Per quanto riguarda le aree di proprietà nell’ambito del piano degli inserimenti produttivi PIP di Malonno sarà possibile procedere all’eliminazione dei vincoli contenuti nella convenzione originariamente stipulata. Si tratta solamente dei vincoli finanziari in quanto i vincoli edificatori e di completamento delle strutture rimarranno in essere sino all’ultimazione degli stessi.

**ARTICOLO 6 – MPROCEDURA PER LA RICHIESTA DI MODIFICA DELLA CONVENZIONE**

I soggetti individuati dall’art. 2 del presente regolamento possono presentare formale richiesta di acquisto delle aree PIP già concesse in diritto di superficie e di richiesta di eliminazione dei vincoli di convenzione allegando la seguente documentazione:

* ultimo atto di provenienza
* visura catastale aggiornata
* estratto mappa
* planimetrie catastali aggiornate delle unità immobiliari
* elaborato planimetrico dell’edificio
* dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla conformità delle planimetrie catastali e all’effettivo stato attuale dell’immobile, nonché i titoli abilitativi edilizi;
* fotocopia documento identità del richiedente

L’area Tecnica provvederà entro il termine di 90 giorni dal completo ricevimento di tutta la documentazione richiesta al punto precedente ad inviare nota relativa al successivo pagamento e convenzionamento.

Il soggetto che acquista dovrà entro 30 giorni dal ricevimento della nota di pagamento e convenzionamento far pervenire al Comune di Malonno formale richiesta, scritta in carta libera su modello di sua volontà, di accettazione della proposta formulata.

Entro i successivi 60 giorni il Comune di Malonno provvederà alla predisposizione degli atti amministrativi necessari per addivenire alla stipula della convenzione oltre al corrispettivo definitivo ndi trasformazione e ai termini di pagamento.

La stesura degli atti di cui al punto precedente determina la conclusione del procedimento.

Qualora il richiedente non inoltri alcune richiesta scritta, trascorso il termine di 30 giorni, il procedimento sarà concluso ed archiviato.

**ARTICOLO 7 – MODALITA’ DI PAGAMENTO**

Il pagamento delle somme dovute al Comune di Malonno dovrà essere effettuato:

* in un'unica soluzione da effettuarsi presso la tesoreria comunale entro 30 giorni dalla data di stesura dell’atto di approvazione della bozza di convenzione;
* dilazionato con l’applicazione degli interessi legali, da completare entro due anni dalla data di stesura dell’atto di approvazione della bozza di convenzione, mediante il versamento in rate semestrali/trimestrali (da concordarsi con gli interessati), previo acconto pari ad almeno due rate del corrispettivo dovuto.

**ARTICOLO 8 – IMMOBILI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE DEI VINCOLI**

Tutti gli immobili esistenti nelle aree del PIP di Malonno, assegnati in proprietà o diritto di superficie, che non usufruiscano dei termini di modifica di cui al presente regolamento, rimangono assoggettati ai limiti di godimento contenuti negli atti di convenzionamento originali.

**ARTICOLO 9 – SCHEMA DI CONVENZIONE**

Lo schema di convenzione è allegato al presente regolamento.

Lo schema di convenzione recepisce il contenimento delle clausole essenziali previste dal presente regolamento, con facoltà, da parte di notai incaricati da soggetti privati, di apportare eventuali integrazioni o modifiche di ordine formale, nonché convenire con il Responsabile dell’Area Tecnica eventuali clausole complementari ed integrative che potessero rendersi necessarie ed opportune in sede di stipula.