



COMUNE DI MIRA

Città Metropolitana di VENEZIA



REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' E PER LA CANCELLAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI ALL'INTERNO DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.).

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 22/12/2022

INDICE

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Art. 2 – Immobili posti all'interno dei piani per gli insediamenti produttivi

Art. 3 – Termini di modifica e modalità di calcolo delle aree in diritto di superficie con eliminazione dei vincoli pattizzi

Art. 4 – Procedura per la richiesta di modifica della convenzione

Art. 5 – Modalità di pagamento

Art. 6 – Immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli

Art. 7 – Schema tipo convenzione

Art. 1 - Oggetto del Regolamento.

1. Il presente Regolamento disciplina le procedure per la cessione in proprietà delle aree produttive comprese nel Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP Giare), a norma dell'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali.

Art. 2 – Immobili posti all'interno dei piani per gli insediamenti produttivi

1. I soggetti assegnatari di un lotto in diritto di superficie posto all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP Giare) realizzato in conformità all'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865 e s.m.i., possono richiedere la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e la modifica dei termini della convenzione sottoscritta, ai sensi di quanto disposto dall'art. 11 della L. 273/2002 e s.m.i.

2. La proprietà delle suddette aree non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto.

Art. 3 – Termini di modifica e modalità di calcolo delle aree in diritto di superficie con eliminazione dei vincoli pattizzi.

1. Per le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito del piano degli insediamenti produttivi, secondo quanto disposto dalla Legge n. 273/2002, sarà possibile procedere alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, con l'eliminazione dei vincoli pattizzi, procedendo al versamento di un corrispettivo al Comune di Mira, oltre alla stipula di una nuova convenzione la quale preveda il divieto di cessione a terzi della proprietà nei cinque anni successivi all'acquisto.

2. Il corrispettivo da corrispondere al Comune di Mira sarà pari alla differenza tra il valore venale attuale delle aree così come stimato dagli uffici comunali e il valore di cessione in diritto di superficie già versato, rivatolato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

$$C = V. V. a. - V.C.$$

Dove:

C= corrispettivo da versare al Comune

V. V. a.= valore venale attuale dell'area così come stimato dagli uffici comunali

V. C. = valore di cessione dell'area in diritto di superficie versato rivalutato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati

Art. 4 – Procedura per la richiesta di modifica della convenzione

1. I soggetti individuati all'art. 2 del presente regolamento possono presentare formale richiesta di acquisto di aree PIP già concessa 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 di mappa
- planimetrie catastali aggiornate delle unità immobiliari, firmate dal proprietario (se lotto edificato)
- elaborato planimetrico dell'edificio (se lotto edificato)
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa alla conformità delle planimetrie catastali e all'effettivo stato attuale dell'immobile, nonchè ai titoli abilitativi edilizi relativi, sia in riferimento alla consistenza che alla destinazione d'uso dei locali (se lotto edificato)
- fotocopia di documento d'identità del richiedente

2. Il servizio competente, entro 60 giorni dal completo ricevimento di tutta la documentazione di cui al punto precedente, provvede al calcolo del corrispettivo e agli adempimenti necessari per il completamento della pratica.

3. Il servizio competente, completata l'istruttoria della richiesta, provvederà a comunicare al soggetto richiedente:

- il corrispettivo definitivo di trasformazione da corrispondere all'Ente
- la modulistica di accettazione, mediante la quale il proprietario potrà esprimere la sua volontà di adesione alla proposta di modifica dei termini convenzionatori.

4. Il richiedente, entro 60 giorni dal ricevimento della nota informativa, potrà far pervenire al Comune di Mira formale richiesta scritta, mediante l'utilizzo della modulistica messa a disposizione dall'Ente, nella quale esprime l'accettazione della proposta formulata.

5. Entro 60 giorni dal ricevimento del modulo di accettazione, il Comune di Mira provvede alla predisposizione dei documenti amministrativi necessari per addivenire alla

stipula della convenzione oltre al corrispettivo definitivo di trasformazione e i termini di pagamento.

6. Qualora il richiedente non inoltri alcuna richiesta scritta, trascorso il termine citato di 60 giorni, il procedimento amministrativo si intende concluso.

Art. 5 – Modalità di pagamento

1. Il pagamento delle somme dovute al Comune di Mira dovrà essere effettuato:

- in un'unica soluzione, da effettuarsi alla Tesoreria Comunale, almeno 30 giorni prima della data di stipula dell'atto di trasformazione
- dilazionato, con l'applicazione degli interessi legali, in un numero massimo di n. 4 rate semestrali. La stipula dell'atto di trasformazione potrà avvenire solo dopo il versamento dell'intero corrispettivo.

2. Una volta provveduto al pagamento del corrispettivo dovuto, i soggetti interessati dovranno stipulare con il Comune di Mira un atto di cessione in piena proprietà, che sostituirà integralmente la convenzione a suo tempo stipulata per la concessione del diritto di superficie. Tale atto non conterrà più alcun vincolo, fatto salvo il divieto di cessione a terzi per cinque anni, ai sensi dell'art. 3 comma 64 della legge 23/12/1996, n. 662.

Art. 6 – Immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli

1. Tutti gli immobili inseriti nell'area PIP Giare assegnati in diritto di superficie che non intendono usufruire dei termini di modifica di cui al presente regolamento, rimangono assoggettati ai limiti di godimento e vincoli previsti negli atti originali.

Art. 7 – Schema tipo convenzione

1. L'atto di cessione in piena proprietà da sottoscrivere dovrà prevedere il divieto di cessione a terzi del lotto, per i successivi cinque anni, ai sensi dell'art. 3 comma 64 della legge 23/12/1996, n. 662. con la facoltà, da parte del notaio rogante, incaricato dalla ditta, di apportare eventuali integrazioni e/o modifiche di ordine formale, nonché di convenire con il Dirigente competente alla sottoscrizione e la ditta, eventuali clausole ed integrazioni che potessero rendersi necessarie ed opportune in sede di stipula.