

ALLEGATO "E.1"

TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

(Art. 31, commi da 45 a 50 legge 23/12/98 n. 448)

AVVISO PUBBLICO

la legge 448/98 ha stabilito che i Comuni hanno la possibilità di trasferire a tutti i cittadini assegnatari di un appartamento di edilizia residenziale pubblica la proprietà piena del suolo sul quale è stato costruito il loro fabbricato, cioè ottenere la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Infatti la Sua cooperativa ha ottenuto l'assegnazione del suolo con diritto di superficie. In sostanza, nel mentre Lei è il proprietario dell'appartamento, il Comune continua ad essere proprietario del suolo.

Tale diritto di superficie ha la durata di 99 anni al termine della quale, Lei, i suoi eredi e/o gli eventuali acquirenti, dovrete, almeno un anno prima della scadenza del termine, richiedere il rinnovo della convenzione per un ulteriore uguale periodo, **dopo aver nuovamente pagato al Comune una somma pari all'importo originariamente pagato rivalutata sulla base dell'indice nazionale del costo della vita rilevata dall'ISTAT nel corso dei 99 anni.**

In caso di mancato pagamento di detta somma, stante alla vigente legislazione, il Comune diverrà proprietario dell'appartamento, pagandoLe solo un indennizzo, calcolato ai sensi della convenzione.

Inoltre, in forza della convenzione, Lei può vendere il Suo appartamento solo a cittadini che abbiano i requisiti per ottenere un appartamento di edilizia residenziale pubblica, ad un prezzo stabilito dall'Ufficio tecnico comunale.

In caso di violazione da parte di chiunque di dette condizioni, il Comune può ottenere, in qualsiasi momento la inefficacia della convenzione, divenendo proprietario dell'appartamento, pagando l'indennizzo già detto.

Trasformando il diritto di superficie in diritto di proprietà diverrebbe pieno proprietario del Suo appartamento (perchè proprietario anche dell'area) e non dovrà richiedere e pagare il rinnovo della concessione alla scadenza dei 99 anni.

Inoltre si avverte la necessità di informarla che aderendo all'invito di questo Ente Comune, con il pagamento della somma richiesta Lei provvederà a definire anche la questione relativa alla integrazione del costo suolo. Infatti la convenzione firmata a suo tempo dalla cooperativa prevedeva la clausola "salvo conguaglio" per il costo di acquisizione suolo e liberare le fidejussioni depositate.

Quindi aderendo a questo invito Lei definirà due questioni molto importanti: ottenere la piena proprietà del Suo appartamento e definire anche la questione del costo di assegnazione delle aree (obbligo quest'ultimo a cui Lei è comunque tenuto in forza della convenzione sottoscritta e dalla legge).

A questo invito si potrà aderire anche singolarmente, pagando il dovuto in forza dei millesimi di proprietà stabiliti dalla Sua tabella, e ottenendo solo Lei i benefici già detti. Infine Le comunichiamo che il Consiglio Comunale con deliberazione n. ha stabilito la possibilità di ridurre del % la somma dovuta, nel caso l'adesione avvenga entro il termine

perentorio del _____ accompagnata dal versamento dell'acconto pari al 50% del corrispettivo

Per i definitivi chiarimenti potrà rivolgersi a

Tutti gli atti di interesse della questione sono pubblicati sul sito comunale
www.comune.molfetta.ba.it

ALLEGATO "E.2"

Oggetto: Legge 448/98. Proposta di soppressione dei vincoli ex art.35 legge n.865/71 inseriti nella convenzione urbanistica stipulata col Comune per la regolamentazione del diritto di proprietà sul suolo ceduto.

AVVISO PUBBLICO

La legge 448/98, all'art.31, comma 46, ha stabilito che le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.35 della legge 22.10.71, n.865 e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'art.8, commi 1, 4 e 5, della legge 28.01.1977, n.10, avente durata pari a quella massima prevista dalla stessa legge n.10/77 (anni 30), diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione; ed in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi dell'art.31, comma 48, della richiamata legge n.448/98.

Il Consiglio Comunale ha disciplinato la questione ed ha stabilito i criteri e le modalità per consentire ai soggetti interessati di poter usufruire di detta possibilità.

La S.V., in qualità di socio della Cooperativa Edilizia_____, che ha ottenuto l'assegnazione del suolo con diritto di proprietà, la cui regolamentazione è stata disciplinata dall'art.35 della legge n.865/71, che prevede una serie di limitazioni ai fini dell'alienazione dell'alloggio, può avvalersi della norma sopra citata, stipulando con il Comune una nuova convenzione, che avrà la finalità di sopprimere questi vincoli.

Inoltre, si ritiene opportuno informarla che in caso di adesione alla proposta legislativa in parola, con il pagamento della somma dovuta al Comune per la soppressione dei vincoli ex art.35 della legge n.865/71, Lei provvederà a definire anche la questione relativa alla integrazione del costo suolo, tenuto conto che in sede di stipula della originaria convenzione ha corrisposto solo un acconto sul costo di acquisizione delle aree cedute.

Quindi, aderendo a questo invito Lei definirà due questioni molto importanti:

1) ottenere la possibilità di eliminare dalla convenzione le prescrizioni di

- a) *inalienabilità dell'alloggio per 10 anni;*
- b) *dopo i 10 anni: alienabilità solo a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari ed a prezzo ridotto da determinarsi dall'Ufficio Tecnico;*
- c) *dopo i 20 anni: alienabilità a chiunque ma con obbligo di corrispondere al Comune la differenza tra il valore dell'area al momento della cessione ed il valore iniziale pagato all'atto dell'assegnazione rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso.*

2) definire anche la questione del costo di cessione delle aree (obbligo quest'ultimo a cui Lei è comunque tenuto in forza della convenzione sottoscritta e dalla legge).

A questo invito potrà aderire anche singolarmente, pagando il dovuto in forza dei millesimi di proprietà stabiliti dalla Sua tabella, e ottenendo solo Lei i benefici già detti. Infine, Le comunichiamo che il Consiglio Comunale con deliberazione n. __/2004 ha stabilito la possibilità di ridurre del ____% la somma dovuta, nel caso che l'adesione avvenga nel termine perentorio del ____ accompagnata dal versamento dell'acconto pari al 50% del corrispettivo.

Per i definitivi chiarimenti potrà rivolgersi a _____

Tutti gli atti di interesse della questione sono pubblicati sul sito comunale www.comune.molfetta.ba.it (_____).