



Città di
Colle di Val d'Elsa

Ufficio Aree PEEP
Comune di Colle di Val d'Elsa
Via. F. Campana 18
tel. 0577/912224
peep@comune.collevaldelsa.it
www.comune.collevaldelsa.it



Città di
Colle di Val d'Elsa

PEEP AGRESTONE E BADIA

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ'

La Legge 448/98 ha dato ai Comuni la facoltà di trasformare, nelle aree PEEP, il diritto di superficie in diritto di proprietà.

Dopo molti comuni della Provincia di Siena, anche il Comune di Colle di Val d'Elsa intende offrire l'opportunità, a chi possiede un appartamento nelle aree PEEP dell'Agrestone e della Badia, dietro pagamento di un corrispettivo, di:

- trasformare i terreni concessi in diritto di superficie per 99 anni in diritto di proprietà;
- **eliminare tutti i vincoli** sugli immobili che limitano l'esercizio pieno del diritto di proprietà, anche per coloro che hanno il terreno in proprietà.

CONSEGUENZE DELLA TRASFORMAZIONE

Se si aderisce alla proposta del Comune di riscattare la piena proprietà:

- non sarà richiesto alcun onere alla scadenza del 99° anno dalla concessione del terreno in diritto di superficie;
- viene meno il diritto di prelazione del Comune nel caso di un'eventuale vendita;
- le singole unità immobiliari potranno essere vendute a prezzo di libero mercato;
- non sarà più dovuto il conguaglio tra il prezzo presunto di esproprio e quello che il comune effettivamente ha pagato o pagherà agli ex proprietari.

Se non viene accettata la proposta, rimangono in essere le convenzioni a suo tempo stipulate e quindi:

- le singole unità immobiliari potranno essere vendute, ma solo al prezzo determinato dal Comune;
- permane il diritto di prelazione del Comune sulla vendita degli Immobili;
- alla scadenza del 99° anno, i proprietari superficiali dovranno pagare il corrispettivo per il rinnovo della convenzione.

Ogni proprietario del singolo appartamento può decidere in piena autonomia indipendentemente dalla decisione degli altri condomini.

CORRISPETTIVO DA PAGARE

Il corrispettivo da pagare viene calcolato dagli uffici comunali sulla base della normativa vigente.

E' sufficiente presentare la domanda allegando:

- copia dell'atto di compravendita dell'appartamento;
- le quote millesimali attribuite a ciascuna unità immobiliare.

L'importo del corrispettivo rimane invariato per tutto il 2007.

Non e' esclusa la possibilità che, in futuro, il Comune possa modificare i criteri di determinazione di tale corrispettivo, anche a fronte di un cambiamento della normativa.

COME ADERIRE

Senza alcun obbligo i proprietari degli immobili possono richiedere al Comune la determinazione del corrispettivo consegnando l'apposito modulo di domanda.

Il Comune determinerà il corrispettivo dovuto e lo comunicherà agli interessati. L'accettazione dovrà avvenire nei successivi 30 giorni dal ricevimento della proposta.

In caso di adesione dovranno contemporaneamente:

- provvedere al pagamento delle spese di istruttoria fissate dalla Giunta Comunale nella somma di 100 euro;
- rendersi disponibili per la stipula del contratto entro 30 giorni dalla risposta del Comune.

Il corrispettivo dovrà essere versato al Comune entro 30 giorni dall'accettazione e, comunque, entro la data di stipula del contratto. Saranno a carico degli interessati le spese notarili e le imposte dovute. I contratti saranno stipulati nella casa comunale o presso studio notarile.

ALCUNE AGEVOLAZIONI

- se l'adesione alla proposta viene data entro il 31 dicembre 2007, l'importo da corrispondere verrà scontato del 10%;
- agevolazioni con lo studio notarile presente a Colle;
- la Banca di Credito Cooperativo di Monteriggioni offre la possibilità di finanziamenti a tasso zero.

INFORMAZIONI

Ufficio Aree PEEP

Comune di Colle di Val d'Elsa – tel. 0577/912224

peep@comune.collevaldelsa.it

Moduli ed informazioni sono disponibili anche sul sito Internet del Comune di Colle di Val d'Elsa www.comune.collevaldelsa.it -

sezione dedicata alle aree PEEP e alla possibilità di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà.



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

PEEP ABBADIA E AGRESTONE TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ED ELIMINAZIONE DEI VINCOLI

Il Consiglio Comunale di Colle di Val d'Elsa, con proprio atto del 28/06/2007 n. 80, ha deliberato in merito alla autorizzazione alla trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie relative ai PEEP dell'Abbadia e dell'Agrestone ed alla eliminazione dei vincoli che limitano l'esercizio pieno del diritto di proprietà sugli immobili.

ALCUNE NOTIZIE :

Nel caso di adesione alla proposta del comune si producono le seguenti conseguenze:

- Viene eliminato il diritto di prelazione del comune in caso di vendita
- Le singole unità immobiliari possono essere vendute a prezzo libero di mercato
- Eliminazione di tutti gli altri pesi gravanti sul diritto di proprietà

Per conoscere il corrispettivo da pagare, occorre presentare una richiesta al comune su uno di moduli appositamente predisposti insieme ad una copia del contratto di compravendita e della suddivisione millesimale dell'edificio.

Ogni proprietario del singolo appartamento può agire in piena autonomia : non necessita né l'unanimità né la maggioranza del condominio.

Se l'adesione avviene entro il 31 Dicembre 2007, il comune pratica uno sconto del 10 % sull'importo da corrispondere. Fino al 31 Dicembre rimangono certi gli attuali criteri e parametri sui quali viene quantificato il corrispettivo.

Il contratto può essere rogato da un qualunque notaio a scelta ed a spese del proprietario.

Il comune ha un accordo con il notaio Pacini (unico operante su Colle di Val d'Elsa) e con la banca di credito cooperativo di Monteriggioni per l'erogazione di piccoli prestiti che coprano l'importo necessario per il corrispettivo da pagare al comune e le spese notarili con restituzione fino a 5 anni ed a tasso di interesse = 0 .



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912227- fax +39 0577 912270

www.comune.collevaldelsa.it
sindaco@comune.collevaldelsa.it

AL SIGNOR SINDACO
del Comune di COLLE DI VAL D'ELSA
Via F. Campana, 18
53034 COLLE DI VAL D'ELSA

OGGETTO: Richiesta di determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie, di cui alla convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, in diritto di proprietà ed eliminazione delle relative obbligazioni.

I sottoscritt_ _____ nat_ a _____ il _____ (Codice
Fiscale: _____), residente in _____
_____), Via _____, n. _____;
_____ nat_ a _____ il _____ (Codice
Fiscale: _____), residente in _____
_____), Via _____, n. _____;
_____ nat_ a _____ il _____ (Codice
Fiscale: _____), residente in _____
_____), Via _____, n. _____;
_____ nat_ a _____ il _____ (Codice
Fiscale: _____), residente in _____
_____), Via _____, n. _____;

proprietari_ superficiali_ dell'alloggio, ed annesse pertinenze, facente parte del fabbricato posto in Colle di Val d'Elsa, Via _____, n. _____, con la presente

CHIED _____

alla S.V. la determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie, di cui alla convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971 in diritto di proprietà, e per la eliminazione delle obbligazioni relative.

Allo scopo allego__:

- a- Copia dell'atto di compravendita (o di assegnazione) dell'alloggio in questione e relative pertinenze;
- b- Estratto del regolamento condominiale riportante le quote millesimali attribuite a ciascuna unità immobiliare (contraddistinta con particella e subalterno) o estratto del rogito di compravendita qualora detta tabella sia ivi contenuta.

In alternativa copia della medesima tabella millesimale sottoscritta da tutti i condomini.

Vogliate inviare ogni comunicazione a: _____
Indirizzo _____.

Distinti saluti

_____ li _____

AL SIGNOR SINDACO
del Comune di COLLE DI VAL D'ELSA
Via F. Campana, 18
53034 COLLE DI VAL D'ELSA

OGGETTO: Richiesta di determinazione del corrispettivo per la eliminazione delle obbligazioni, di cui alla convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971 per la cessione del diritto di proprietà.

I_ sottoscritt_ _____ nat_ a _____ il _____ (Codice
Fiscale: _____), residente in _____
_____), Via _____, n. _____;
_____ nat_ a _____ il _____ (Codice
Fiscale: _____), residente in _____
_____), Via _____, n. _____;
_____ nat_ a _____ il _____ (Codice
Fiscale: _____), residente in _____
_____), Via _____, n. _____;
_____ nat_ a _____ il _____ (Codice
Fiscale: _____), residente in _____
_____), Via _____, n. _____;

proprietari_ dell'alloggio, ed annesse pertinenze, facente parte del fabbricato posto in Colle di Val d'Elsa, Via _____, n. _____, con la presente

CHIED_ _____

alla S .V. la determinazione del corrispettivo per la eliminazione delle obbligazioni nascenti dalla convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971.

Allo scopo allego_:

- a- Copia dell'atto di compravendita (o di assegnazione) dell'alloggio in questione e relative pertinenze;
 - b- Estratto del regolamento condominiale riportante le quote millesimali attribuite a ciascuna unità immobiliare (contraddistinta con particella e subalterno) o estratto del rogito di compravendita qualora detta tabella sia ivi contenuta.
- In alternativa copia della medesima tabella millesimale sottoscritta da tutti i condomini.

Vogliate inviare ogni comunicazione a: _____
Indirizzo _____.

Distinti saluti

_____ li _____

N.B. — I dati forniti con il presente modello saranno utilizzati esclusivamente per l'espletamento delle pratiche attinenti al procedimento in oggetto e saranno trattati conformemente a quanto previsto dal D.lgs 30.6.2003 n. 196.



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Bilancio Entrate

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' (art. 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445)

Io sottoscritt nat .. a il
residente in in Via n.

Io sottoscritt nat .. a il
residente in in Via n.

Proprietario/Comproprietario dell'immobile situato in Colle di Val D'Elsa in Via a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 455 sulla responsabilita' cui puo' andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci e, sotto la propria responsabilita', con la presente
dichiaro/dichiarano

che le tabelle millesimali indicate ed allegate corrispondono a quelle approvate nel regolamento condominiale o comunque, dall'intero condominio e che le seguenti unità immobiliari contraddistinte al:

Foglio n.particella..... sub..... categ. cat.....

Foglio n.particella..... sub..... categ. cat.....

Foglio n.particella..... sub..... categ. cat.....

di cui al contratto Rep delcorrispondono a millesimi.

Letto, confermato e sottoscritto.

Colle di Val D'Elsa

FIRMA DEL DICHIARANTE/I

ALLEGARE COPIA DI DOCUMENTO D'IDENTITA'



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa - Via Francesco Campana, 18
CF/IVA 0013452027
tel.+39 0577 912287 - fax+39 0577 912270
www.comune.collevaldelsa.it - peep@comune.collevaldelsa.it