

COMUNE DI ROCCASTRADA

PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

AVVISO-BANDO

L'Amministrazione Comunale di Roccastrada avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 11 della Legge n. 273 del 12 dicembre 2002, e in considerazione della particolare crisi economica che attraversa la piccola attività industriale, artigianale e commerciale del territorio comunale, intende procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree comprese nei P.I.P. (Piani per gli Insediamenti Produttivi) del Comune di Roccastrada facendo riferimento alle originarie convenzioni di assegnazione dei lotti edificabili avvenute fra il 1977 e il 2005, così come deliberato con atto consiliare n. 13 del 08.03.2010.

Chi è interessato è invitato a pronunciarsi accettando o meno la seguente proposta comunale che si pone come obiettivo quello di agevolare la piccola attività industriale, artigianale e commerciale locale riconoscendole, sul libero mercato, il diritto della piena proprietà immobiliare sulla propria attività produttiva.

Trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà per l'imprenditore interessato è una opportunità e non un obbligo: ognuno potrà scegliere secondo la propria convenienza.

IL SINDACO

Ambito di applicazione

L'Amministrazione Comunale di Roccastrada, in conformità con la vigente normativa, ha approvato il progetto di trasformazione del diritto di superficie già concesso per 60 anni in diritto di piena proprietà per tutte le aree comprese nel Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Roccastrada, assegnate con atto convenzionale ai sensi dell'art.27 della Legge 865/1971.

Tale trasformazione prevede, da parte del soggetto interessato, il pagamento di un corrispettivo, avvenuto il quale si intenderanno decaduti tutti i vincoli contenuti nella convenzione originale, che gravano sugli immobili e sui terreni ove gli stessi insistono.

Dovrà conseguentemente essere stipulato un nuovo atto, le cui spese peraltro restano a carico del soggetto partecipante, che indicherà, quale unico obbligo, quello dell'ultima linea del comma 1 dell'art. 11 della Legge 273/2002, che precisa come la proprietà delle suddette aree possa essere ceduta nei cinque anni successivi all'acquisto solo per cause di forza maggiore o successione a causa di morte.

Modalità

I soggetti interessati dovranno presentare domanda in carta legale, che dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- atto di assegnazione e atti successivi di compravendita;
- visura e planimetria catastale aggiornata delle unità immobiliari e pertinenze;
- dichiarazione attestante la quota di competenza millesimale riferita alla proprietà immobiliare; (la competenza economica relativa ad ogni singola unità immobiliare sarà calcolata secondo le tabelle millesimali relative ad ogni lotto o sublotto del Piano, al fine di determinare per ogni soggetto proprietario la somma da corrispondere al Comune di Roccastrada)
- codice fiscale e fotocopia del documento di identità del richiedente.

Il moduli della richiesta, della dichiarazione sostitutiva e della conferma potranno essere reperiti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Roccastrada, Corso Roma, 8 Responsabile del procedimento ing. Mario Amerini tf 0564 561223 oppure sul sito internet www.roccastradagovernodelterritorio.it al link "Pip".

Il superficiario ha tempo 90 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando per richiedere la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Il Comune provvederà quindi a calcolare il corrispettivo dovuto e lo invierà al soggetto richiedente, il quale dovrà dichiarare la propria conferma scritta entro sempre i 90 giorni dalla data del presente bando.

Qualora entro novanta giorni dalla data del bando non dovesse essere conclusa la conferma all'iniziativa del Comune, la mancata risposta sarà considerata come rinuncia formale e il procedimento si intenderà concluso.

E' possibile per il superficiario usufruire della prestazione notarile del Segretario Comunale.

Corrispettivo

Il valore del corrispettivo per la trasformazione è così determinato:

Aree Pip di Roccastrada euro 12,62 al mq

Aree Pip di Sticciano Scalo euro 14,02 euro a mq

Aree Pip di Ribolla euro 15,44 al mq

così come approvato da delibera di Consiglio Comunale n 14 del 08.03.2010.

Termini di pagamento

Per chi conferma la richiesta entro novanta giorni di trasformazione ci sono due possibilità di pagamento del corrispettivo:

A- in unica soluzione prima della stipula della nuova convenzione con impegno del richiedente alla disponibilità al rogito entro sessanta giorni dalla conferma dell'adesione.

B- Con dilazione del pagamento del corrispettivo in due rate così articolate:

1 – Il 50% del corrispettivo contestualmente all'atto unilaterale di conferma dell'adesione da parte del cittadino.

2 – Il 50% entro sei mesi dalla conferma dell'adesione.

Resta inteso che il nuovo atto convenzionale potrà essere stipulato solo successivamente all'avvenuto pagamento delle due rate.

Decorsi dieci giorni dalla scadenza del termine previsto per il pagamento delle rate, qualora il richiedente non abbia ottemperato, decade dal diritto di adesione alla iniziativa di trasformazione e/o soppressione e in tale ipotesi si procederà alla restituzione delle somme incassate sulle quali verranno trattenuti euro 800 a titolo di spese di istruttoria.

Stessa procedura si applicherà nel caso di recesso volontario da parte del richiedente la trasformazione tra il primo e il secondo pagamento del corrispettivo.

In ogni caso la metodologia di pagamento potrà avvenire secondo le seguenti alternative soluzioni:

a – versamento alla Tesoreria comunale presso il Monte dei Paschi di Siena Agenzia di Roccastrada. (Fa fede la data della ricevuta di versamento alla tesoreria)

b – versamento con Bollettino di Conto corrente postale n. 12562583 intestato al Comune di Roccastrada - Proventi diversi. (Fa fede la data della ricevuta di versamento del bollettino di ccp)

c – versamento con Bonifico sul conto corrente bancario IBAN IT95S0103072350000000305241 del MPS, con la prima rata da versare con anticipo di almeno otto giorni rispetto alla data di scadenza prevista dalla validità della comunicazione di conferma e con valuta in data non successiva alla data di validità della conferma. Per la seconda e ultima rata il versamento dovrà essere effettuato con anticipo di almeno otto giorni rispetto alla data di scadenza prevista dall'ultima rata e con valuta in data non successiva alla data dell'ultima rata.

Termini della proposta

Le condizioni economiche della proposta resteranno valide fino al 31.12.2010 e oltre tale data, dovrà essere predisposta nuova perizia estimativa circa i valori unitari di riferimento. Atto notarile

IL PRESENTE AVVISO-BANDO DECORRE DALLA DATA 07.05.2010