

Responsabile di area:

dott. arch. Ferruccio Migani

mail:

ferrucciomigani@poglianomilanese.org

BANDO PUBBLICO

TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTI DI PIENA ESCLUSIVA PROPRIETA'

1. OGGETTO DEL BANDO

La legge n. 448 del 23.12.1998 stabilisce, all'articolo 31, che i comuni possano cedere in proprietà le aree comprese all'interno dei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) che sono state assegnate in diritto di superficie.

Il corrispettivo delle aree è già stato determinato dal Comune, a mezzo dell'Agenzia del Territorio precisando, altresì, che la trasformazione del regime di titolarità delle aree può essere effettuata, a seguito di proposta del Comune stesso, da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze, per la quota millesimale di proprietà corrispondente, quindi con atti di cessione separati e non più subordinati alla decisione presa dalla maggioranza del condominio. **L'Amministrazione Comunale di Pogliano Milanese propone di trasformare in "diritto di piena ed esclusiva proprietà" le aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) già assegnate in diritto di superficie.**

Si comunica che al controvalore inizialmente determinato dall'Agenzia del Territorio è stato applicato uno **sconto finanziario** in riduzione agli importi già resi noti nel 2009 nelle percentuali assunte dal Consiglio comunale con propria deliberazione n.10 del 22.02.2011, che qui di seguito si elencano:

NOME DELLA COOPERATIVA	INDIRIZZO	PERCENTUALE DI SCONTO FINANZIARIO
Edilizia La Nuova Casa	Via Lainate n.8	9,3%
CLI Lombarda Imm.re	Via Lainate n.10	9,3%
Nuovo Habitat	Via Mazzini n.10	17,73%
Edilizia G. Garibaldi (villette)	Via Mazzini n.9-A/B, 11A,8,25A/B,27A/B	25,38%
Edilizia Nuova CLI	Via Mazzini n.12A/B	25,38%
Edilizia Don G. Magni (villette)	Via Mazzini 2,4,6,8	25,38%
Edilizia Don G. Magni	Via Mazzini 1,3,5	17,73%
Edilizia G. Garibaldi	Via Mazzini n.7	17,73%
Nuovo Habitat (villette)	Via Mazzini n.13,15,17, 19,21,23	17,73%
Edilizia Don G. Magni (appartamenti)	Via Mazzini-Pellico n.15,17	25,38%
Cooperativa Santa Rita	Via G.B.Vico n.1,3,5	44,32%

2. EFFETTI PRODOTTI A SEGUITO DELL'ADESIONE AL RPOCEDIMENTO DI TRASFORMAZIONE

Coloro i quali decideranno di aderire al procedimento promosso dal Comune potranno fruire di alcune importanti agevolazioni legate allo scioglimento dei vincoli imposti dalla convenzione sottoscritta ai tempi tra la Cooperativa che edificò e il Comune di Pogliano Milanese. Ciò vuol dire che al termine del procedimento coloro i quali ne faranno esplicita richiesta con le modalità indicate nel presente Bando e in forza delle decisioni assunte con deliberazione di Consiglio comunale n.64 del 19.12.2011 si vedranno definitivamente svincolati dalla convenzione originaria potendo fruire della libera commerciabilità del proprio alloggio e delle relative pertinenze.-

Si informa altresì che le stesse agevolazioni sono attribuite anche a coloro i quali hanno presentato entro la data del 10 Aprile 2009 la domanda ed effettuato i relativi versamenti entro la data del 30 Novembre 2009, indipendentemente dall'avvenuta stipula dell'atto notarile.-

3. FASI DEL PROCEDIMENTO PER I SOGGETTI CHE NON HANNO ADERITO ENTRO LA DATA DEL 10 APRILE 2009 E NON HANNO EFFETTUATO ALCUN VERSAMENTO ENTRO LA DATA DEL 30 NOVEMBRE 2009 – NUOVI ADERENTI

Coloro i quali, avendo ricevuto la comunicazione comunale del **05 Marzo 2009**, non hanno presentato entro la data del **10 Aprile 2009** la domanda di adesione saranno assoggettati al procedimento le cui fasi si elencano qui di seguito:

1. Ricevimento di nuova comunicazione del Comune di Pogliano Milanese per l'adesione al procedimento di trasformazione dei diritti superficiali in diritti di piena ed esclusiva proprietà;
2. Presentazione, da parte del privato, di apposita istanza, corredata da una autodichiarazione attestante la proprietà dell'alloggio;
3. Pagamento di un corrispettivo, anche in forma rateizzata, come determinato dall'Agenzia del Territorio di Milano;
4. Stipula dell'atto notarile.

4. COME FARE LA DOMANDA – TERMINI E CONDIZIONI

Chi fosse interessato alla proposta del Comune di Pogliano Milanese, deve compilare l'apposito modello di domanda reperibile presso l'Area Urbanistica del Comune di Pogliano Milanese in P.zza Volontari Avis-Aido n.6 (1^a piano), ovvero scaricabile al seguente indirizzo: **www.poglianomilanese.org**.

Il Comune invierà a ciascun interessato un'apposita lettera di proposta con la quale verrà comunicato l'importo dovuto e la documentazione necessaria per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena ed esclusiva proprietà.

Entro la data del:

30 Marzo 2012

l'interessato che vorrà aderire alla proposta formulata dovrà depositare al protocollo del Comune nei seguenti orari:

dal lunedì al venerdì
il lunedì e il giovedì
il mercoledì
il sabato

dalle ore 08:45 alle ore 11:45
dalle ore 17:00 alle ore 18:00
dalle ore 16:00 alle ore 17:00
dalle ore 08:45 alle ore 11:45

l'apposita istanza contenente gli estremi del richiedente/i proprietario/i dell'immobile, **allegando copia dell'intero versamento dovuto o della prima rata a titolo di acconto** a fronte della trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena ed esclusiva proprietà.

L'Amministrazione Comunale al fine di agevolare i soggetti interessati ha stabilito con deliberazione Consiglio comunale **n.10 del 22.02.2011** di ammettere la rateizzazione dell'importo

che potrà essere versato anziché in unica soluzione in rate con le seguenti modalità:

RATEIZZAZIONE TRIMESTRALE:

Il soggetto interessato dovrà effettuare il versamento delle **rate trimestrali anticipate** nelle seguenti scadenze:

Prospetto valido per i seguenti comparti:		
Edilizia La Nuova Casa - Via Lainate n.8; CLI Lombarda Imm.re - Via Lainate n.10; Nuovo Habitat - Via Mazzini n.10; Edilizia G. Garibaldi (villette) - Via Mazzini n.9-A/B, 11A,8,25A/B,27A/B; Edilizia Nuova CLI - Via Mazzini n.12A/B; Edilizia Don G. Magni (villette) - Via Mazzini 2,4,6,8; Edilizia Don G. Magni - Via Mazzini 1,3,5; Edilizia G. Garibaldi - Via Mazzini n.7; Nuovo Habitat (villette) - Via Mazzini n.13,15,17, 19,21,23; Edilizia Don G. Magni (appartamenti) - Via Mazzini-Pellico n.15,17;		
numero rate	Importo	Scadenza versamento
1^ rata (acconto)	1/12 dell'importo totale	30 Marzo 2012
2^ rata	1/12 dell'importo totale	29 giugno 2012
3^ rata	1/12 dell'importo totale	28 Settembre 2012
4^ rata	1/12 dell'importo totale	01 gennaio 2013
5^ rata	1/12 dell'importo totale	29 Marzo 2013
6^ rata	1/12 dell'importo totale	28 Giugno 2013
7 ^ rata	1/12 dell'importo totale	27 Settembre 2013
8^ rata	1/12 dell'importo totale	02 gennaio 2014
9^ rata	1/12 dell'importo totale	28 Marzo 2014
10^ rata	1/12 dell'importo totale	27 Giugno 2014
11^ rata	1/12 dell'importo totale	30 Settembre 2014
12^ rata (saldo)	1/12 dell'importo totale	01 gennaio 2015
maggiorata degli interessi legali	maggiorato degli interessi legali	

Hanno la facoltà di versamento rateizzato con le modalità/scadenze indicate nel prospetto suindicato tutti soggetti interessati, **fatta esclusivamente eccezione per la Cooperativa Santa Rita via G. B. Vico**, per la quale **il versamento dovrà avvenire entro il 31.12.2012** con le modalità/scadenze di cui al prospetto che segue, rimanendo comunque impregiudicata la facoltà di effettuare il versamento dell'intero ammontare alla data di scadenza della domanda del 30 Marzo 2012:

Prospetto valido per i seguenti comparti:		
Cooperativa Santa Rita - Via G.B.Vico n.1,3,5.		
numero rate	Importo	Scadenza versamento
1^ rata (acconto)	1/3 dell'importo totale	30 Marzo 2012
2^ rata	1/3 dell'importo totale	29 giugno 2012
3^ rata (saldo)	1/3 dell'importo totale	28 Settembre 2012
maggiorata degli interessi legali	maggiorato degli interessi legali	

5. FASI DEL PROCEDIMENTO PER I SOGGETTI CHE HANNO GIA' ADERITO ENTRO LA DATA DEL 10 APRILE 2009 ED EFFETTUATO I RELATIVI VERSAMENTI ENTRO LA DATA DEL 30 NOVEMBRE 2009 MA CHE HANNO DECISO DI ATTENDERE LA STIPULA DELL'ATTO NOTARILE

Coloro i quali avendo ricevuto la comunicazione comunale del **05 Marzo 2009** hanno presentato entro la data del **10 Aprile 2009** la domanda di adesione e che conseguentemente entro la data del **30 Novembre 2009** hanno effettuato il versamento dell'intero ammontare, ancorché in forma rateizzata, saranno assoggettati al procedimento le cui fasi si elencano qui di seguito:

- Ricevimento di nuova comunicazione del Comune di Pogliano Milanese nella quale **verranno esplicitate le modalità di alienazione e le somme determinate in restituzione**;
- Stipula dell'atto notarile.

6. FASI DEL PROCEDIMENTO PER I SOGGETTI CHE HANNO GIA' STIPULATO L'ATTO NOTARILE DI TRAFERIMENTO IN DATA 01.06.2011

Coloro i quali, avendo ricevuto la comunicazione comunale del 05 Marzo 2009, hanno presentato entro la data del **10 Aprile 2009** la domanda di adesione e che conseguentemente entro la data del **30 Novembre 2009** hanno effettuato il versamento dell'intero ammontare, ancorché in forma rateizzata, e che hanno stipulato in data **01 Giugno 2011** l'atto di trasferimento, saranno assoggettati al procedimento le cui fasi si elencano qui di seguito:

- Ricevimento da parte del Comune di Pogliano Milanese di nuova comunicazione nella quale **verranno esplicitate le modalità di nuovo convenzionamento**;
- Stipula dell'atto notarile di nuovo convenzionamento.

7. CHI DEVE PRESENTARE LA DOMANDA

L'obbligo di presentazione della domanda, di cui allo schema allegato, risulta riguardare esclusivamente coloro che entro la data del **10 Aprile 2009** non hanno aderito e pertanto non hanno effettuato alcun versamento entro la data del **30 Novembre 2009**. In tal caso i soggetti interessati dovranno/potranno sottoscrivere la domanda di cui allo schema allegato prendendo atto delle condizioni previste dal presente Bando e fissando il controvalore per l'acquisto del bene oggetto di alienazione da parte del Comune.

8. CHI NON E' TENUTO A PRESENTARE LA DOMANDA

Non sono tenuti alla presentazione della domanda, di cui allo schema allegato, **coloro i quali l'abbiano già fatto entro la data del 10 aprile 2009 ed abbiano effettuato i relativi versamenti entro la data del 30 Novembre 2009.**

9. TOTALE AUTONOMIA NELLA SCELTA DI ADESIONE

Non è assolutamente obbligatorio accettare la proposta del Comune. **Chi non accetta rimane nella situazione attuale, con le medesime condizioni stabilite dalla convenzione stipulata a suo tempo tra Comune e cooperativa o impresa che ha realizzato l'edificio.**

10. MANCATA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA ENTRO IL TERMINE DEL 30.03.2012

La mancata presentazione della domanda comporta l'impossibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di garantire la futura alienazione del bene e garantire il prezzo agevolato con le riduzioni di sconto finanziario riportate nel presente Bando. Ciò vuol dire che **la vendita richiesta successivamente ai termini riportati nel presente Bando potrà avvenire solo se matura l'interesse da parte del Comune e a nuove e diverse condizioni economiche che non potranno più tenere conto delle riduzioni qui applicate e della facoltà di rateizzazione degli importi maggiorati e dovuti.**

11. COSTI DA SOSTENERE

- **Versamento del corrispettivo, anche in forma rateizzata, calcolato dall'Agenzia del Territorio;**
- **spese relative alla stipula dell'atto.**

12. RINUNCIA O MANCATO VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO O DELLA PRIMA RATA

La rinuncia alla domanda o il mancato versamento dell'intero corrispettivo, ovvero della prima rata, qualora si sia optato per la formula rateizzata, entro i termini sopra indicati, determinerà la perdita delle condizioni agevolate di trasferimento dei diritti superficie in diritti di piena ed esclusiva proprietà.

Si avvisa che in caso di ritardato pagamento delle rate entro le scadenze previste verrà applicata una maggiorazione corrispondente all'applicazione degli interessi legali decorrenti dalla data di scadenza delle rate sino al termine della rateizzazione che in tutti i casi è previsto per la data del **01 Gennaio 2015 (31 Dicembre 2012 solo per la Coop. Santa Rita)**. Detto importo verrà richiesto dal comune con lettera di diffida successivamente alla data sopra richiamata ed il versamento dovrà avvenire inderogabilmente entro i **15 (quindici) giorni successivi** dalla data di ricevimento della comunicazione di diffida. **In caso contrario è prevista la perdita del diritto di trasferimento del bene e conseguentemente le somme eventualmente incassate dal comune non potranno più essere restituite.**

13. DOVE OTTENERE INFORMAZIONI

Gli interessati potranno richiedere maggiori informazioni ai seguenti incaricati:

Arch. Ferruccio Migani
Sig.ra Franca Mondellini

Durante gli orari di apertura al pubblico:

dal lunedì al venerdì
il lunedì e il giovedì
il mercoledì

dalle ore 08:45 alle ore 11:45
dalle ore 17:00 alle ore 18:00
dalle ore 16:00 alle ore 17:00

oppure possono contattare al n. 02/93.96.44.25-50, o collegandosi al sito internet del Comune di Pogliano Milanese: www.poglianomilanese.org dove sarà inoltre possibile scaricare l'apposito modello per l'adesione.

Pogliano Milanese, lì **16 Febbraio 2012**.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Arch. Ferruccio Migani