



COMUNE DI URBINO
PROVINCIA DI PESARO E URBINO
Settore Urbanistica

TRASFORMAZIONE DAL DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA PIENA PROPRIETÀ
LA TUA CASA SENZA PIÙ VINCOLI

DI COSA SI TRATTA?

L'Amministrazione Comunale di Urbino, in conformità alla Legge 23 Dicembre 1998, n. 448 ed in attuazione della delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 30.06.2008, propone di cedere in "proprietà" le aree di edilizia residenziale già concesse in diritto di superficie, che ricadono all'interno dei seguenti piani di zona:

P.E.E.P. Mazzaferro

P.E.E.P. Piansevero

P.E.E.P. Trazanni

E' un'opportunità e non un obbligo. Ognuno potrà scegliere secondo la propria convenienza. Quindi, prima di decidere, è possibile calcolare il valore della tua area ed esaminare le condizioni di acquisto ed i vantaggi della trasformazione, così da poter operare una scelta pienamente libera e consapevole.

Per agevolare tutti gli interessati sono state predisposte dall'Amministrazione Comunale particolari condizioni che, tramite una procedura particolarmente semplificata e veloce, consentirà di acquisire la totale e illimitata disponibilità della propria abitazione.

L'Amministrazione Comunale offre quindi l'opportunità di trasformare il diritto temporaneo di superficie in piena proprietà dell'area e dell'abitazione consentendo di sostituire la vecchia convenzione con una del tutto nuova.

La nuova convenzione avrà una durata pari a 30 anni meno il periodo trascorso dalla data di sottoscrizione della convenzione originaria.

COME AVVIENE LA TRASFORMAZIONE?

Diritto di proprietà sulla tua casa

L'accettazione della proposta del Comune di Urbino per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà comporta:

1. Il pagamento di un corrispettivo come calcolato dall'Ufficio Vigilanza Edilizia del Settore Urbanistica del Comune;
2. La stipula di un nuovo atto convenzionale della durata pari a trenta anni meno il periodo trascorso dalla data di sottoscrizione della convenzione originaria.

QUALI SONO I VANTAGGI?

Libertà da ogni vincolo o condizionamento sull'immobile

Con la trasformazione in proprietà dell'area, a partire dal 30° anno dalla stipula dell'originaria convenzione per il diritto di superficie, verrà cancellato ogni vincolo o impedimento che gravano sull'alloggio.

Incremento del valore immobiliare

Con l'acquisizione della piena proprietà dell'abitazione, di fatto incrementi il reale valore economico di mercato della tua casa.

Un bene di famiglia

Con l'acquisizione della piena proprietà offri alla tua famiglia un bene di cui può pienamente e serenamente disporre, senza alcun limite, per il proprio futuro.

Totale autonomia del proprietario dell'alloggio rispetto alle scelte degli altri condomini

Puoi decidere la trasformazione in proprietà dell'area indipendentemente dalle scelte dei singoli coinquilini.

Spese del passaggio di proprietà e imposte fisse

Per agevolarti l'Amministrazione Comunale ha previsto che gli atti di trasformazione possono essere rogati direttamente dal Segretario Comunale; le spese a tuo carico sono quelle dei diritti di segreteria, e quelle fisse relative all'imposta di registro e alla tassa ipotecaria. In alternativa puoi scegliere di rivolgerti a un notaio di tua fiducia.

QUALI SONO LE MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'accettazione formale del richiedente, entro sessanta giorni dal ricevimento del calcolo del corrispettivo dovuto, dovrà essere confermata dal pagamento di una caparra, da versare presso la Tesoreria Comunale, di consistenza pari al 20% del corrispettivo stesso.

Al momento della stipula della nuova convenzione dovrà essere data dimostrazione del pagamento della residua somma del 80%.

POSSIBILITÀ DI RATEIZZAZIONE

La quota da corrispondere al momento della stipula della nuova convenzione può essere rateizzata in tre rate semestrali di pari importo di cui la prima al rogito. In questo caso dovranno essere corrisposti gli interessi legali per le somme rateizzate e dovrà essere presentata apposita garanzia (fideiussione bancaria o polizza fideiussoria).

SE ADERISCI SUBITO RISPARMI

Se aderisci alla proposta di trasformazione entro il 30 novembre 2008 l'Amministrazione Comunale ti applica una riduzione del 20% sull'importo del corrispettivo.

COME SI ADERISCE ALLA PROPOSTA?

Se sei interessato alla proposta del Comune di Urbino devi compilare un apposito modello di domanda reperibile presso il Settore Urbanistica – Ufficio Vigilanza Edilizia del Comune di Urbino in Via Santa Chiara 24 o sul sito www.comune.urbino.ps.it

Entro trenta giorni dal ricevimento della domanda il Comune provvederà all'istruttoria della stessa.

Il Settore Urbanistica, a seguito della domanda che hai presentato, ti comunica il corrispettivo da pagare e lo schema di contratto da stipulare.

Entro due mesi dal ricevimento della lettera raccomandata, se ritieni di aderire alla proposta, dovrai inviare formale accettazione a procedere alla stipula dell'atto allegando ricevuta di versamento presso la Tesoreria Comunale di una somma pari al 20% del corrispettivo da pagare.

La mancata risposta entro tale termine sarà intesa come rinuncia formale ed il procedimento considerato concluso.

A CHI CHIEDERE INFORMAZIONI?

Gli interessati possono recarsi presso il Settore Urbanistica – Ufficio Vigilanza Edilizia per ricevere informazioni nei seguenti giorni: Martedì e Giovedì dalle ore 11,00 alle ore 13,00, rivolgendosi all'Arch. Roberto Imperato oppure telefonando al seguente numero: 0722/309659, o collegandosi al sito Internet del Comune di Urbino www.comune.urbino.ps.it - Informazioni servizi, dove sarà inoltre possibile scaricare l'apposito modello per l'adesione.

Urbino, 22 luglio 2008

Il Dirigente del Settore Urbanistica

Ing. Carlo Giovannini