



COMUNE DI PRATO

Determinazione n. **1942** del **05/08/2022**

Oggetto: Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli gravanti sugli alloggi edificati nelle aree di cui alle leggi n. 167 del 1962 e n. 865 del 1971. Adozione degli indirizzi gestionali. Approvazione dei modelli di domanda, degli schemi di convenzione e delle schede dei corrispettivi netti.

Proponente:

Servizio Urbanistica, transizione ecologica e Protezione Civile

Unità Operativa proponente:

Amministrazione e servizi generali

Proposta di determinazione

n. 2022/280 del 04/08/2022

Firme:

- Servizio Urbanistica, transizione ecologica e Protezione Civile



Il Dirigente

Dato atto che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse in capo ai soggetti di cui all'art 6 bis della L. 241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41, della L. 6 novembre 2012, n. 190;

Vista la D.C.C. n. 34 del 23/06/2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 229 del 06/07/2022 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione e della Performance 2022-2024;

Vista la legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; alla legge 18 aprile 1962, n. 167; alla legge 29 settembre 1964, n. 847, ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata";

Visto l'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo" e successive modificazioni ed integrazioni da ultimo quelle effettuate dall'art. 22-bis, comma 1, lettera a), del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, e dall'art. 10-quinquies, comma 1, lettera a), del decreto legge. 21 marzo 2022, n. 21, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 maggio 2022, n. 51, in particolare

- il comma 45 secondo il quale:

"i comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971. Le domande di acquisto pervenute dai proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima della approvazione della delibera comunale, conservano efficacia";

- il comma 46 il quale prevede che:

"le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, alle seguenti condizioni:

a) per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48";

- il comma 47 il quale dispone che:

"la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente. Trascorsi cinque anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, indipendentemente dalla data di stipulazione della relativa convenzione, i soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà. Entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza da parte dei soggetti interessati, e relativamente alle aree per le quali il consiglio comunale ha deliberato la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, il comune deve trasmettere le proprie determinazioni in ordine al corrispettivo dovuto e alla procedura di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà avviene dietro pagamento di un



corrispettivo determinato ai sensi del comma 48”;

- il comma 48, il quale, prevede che:

“il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell’articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall’ISTAT, dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l’atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell’area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47. Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari;

- il comma 49 che esclude

“in ogni caso la restituzione, dai comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto al comma 48”;

- il comma 49-bis il quale prevede che:

“i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all’articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 del presente articolo. I soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di affrancazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse. Il comune deve rispondere entro novanta giorni dalla data di ricezione dell’istanza. La percentuale di cui al primo periodo del presente comma è stabilita, anche con l’applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto del Ministro dell’economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell’ articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. Il decreto di cui al periodo precedente individua altresì i criteri e le modalità per la concessione, da parte dei comuni, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. La deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 48 individua altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione, da parte del comune, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. In ragione del maggior valore patrimoniale dell’immobile, conseguente alle procedure di affrancazione e di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, le relative quote di spesa possono essere finanziate mediante contrazione di mutuo. Le disposizioni del presente comma non si applicano agli immobili in regime di locazione ai sensi degli articoli da 8 a 10 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, compresi nei piani di zona convenzionati”;

- il comma 49-ter, che estende l’applicazione delle disposizioni di cui al comma 49-bis anche alle convenzioni previste dall’articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

- il comma 49-quater secondo il quale:

“in pendenza della rimozione dei vincoli di cui ai commi 49-bis e 49-ter, il contratto di trasferimento dell’immobile non produce effetti limitatamente alla differenza tra il prezzo



convenuto e il prezzo vincolato. L'eventuale pretesa di rimborso della predetta differenza, a qualunque titolo richiesto, si estingue con la rimozione dei vincoli secondo le modalità di cui ai commi 49-bis e 49-ter. La rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva”;

Visto l'articolo 1-bis del decreto legge 21 marzo 2022, n. 21, convertito dalla legge 20 maggio 2022, n. 51, il quale fa salve le procedure di cui all'articolo 31, commi 46, 47, 48 40-bis e 49-quater della legge n. 448 del 1998 relative alle istanze già presentate dai soggetti interessati fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del medesimo decreto, vale a dire fino al 21 maggio 2022;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

Visto il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28 settembre 2020, n. 151, recante “Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata”;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138, “Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell'articolo 3, commi 154 e 155, della L. 23 dicembre 1996, n. 662”;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 21 luglio 2022 “Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli di prezzo e di canone di locazione sugli immobili ricadenti nei piani approvati ai sensi delle leggi n. 167 del 1962 e n. 865 del 1971. Conferma dei valori venali dei Piani di Zona e disposizioni attuative”;

Richiamato, in particolare, il numero 5) della parte dispositiva della deliberazione consiliare n. 40 del 2022 il quale dispone che “il dirigente del Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile, in esecuzione delle disposizioni emergenti dalla presente deliberazione, provvederà ad adottare gli indirizzi gestionali relativi alla trasformazione e alla procedura di rimozione dei vincoli e approverà gli atti necessari all'attuazione della presente deliberazione nonché gli schemi di convenzione da sottoscrivere con i soggetti che chiederanno la trasformazione o la rimozione dei vincoli”;

Ritenuto opportuno procedere all'adozione degli indirizzi gestionali necessari per l'attivazione e l'istruttoria del procedimento di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e del procedimento per l'eliminazione dei vincoli di prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle medesime, relativamente agli alloggi edificati nei Piani di Zona approvati ai sensi delle leggi n. 167 del 1962 e n. 865 del 1971, di cui all'allegato A) alla Deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 2022;

Ritenuto necessario approvare:

- le schede relative ai lotti del 1°, 2° e 3° PEEP interessati dalla trasformazione del diritto di superficie in proprietà contenenti il calcolo del corrispettivo netto con rivalutazione dei corrispettivi versati aggiornati a tutto il 2021, allegati sub A) (1° e 2° PEEP) e sub B) (3° PEEP) al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;
- le schede relative ai lotti del 3° PEEP, già assegnati in diritto di proprietà, interessati dall'eliminazione degli obblighi convenzionali, da non considerarsi estinti in base a quanto definito dal punto 3.2 del dispositivo della deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 2022, contenenti il calcolo del corrispettivo netto di ogni lotto con rivalutazione dei corrispettivi versati aggiornati a tutto il 2021, allegato sub C) al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;
- lo schema di richiesta di cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani di zona approvati ai sensi delle leggi n. 167 del 1962 e n. 865 del 1971, già concesse in diritto di superficie, cessione necessaria al fine della trasformazione in piena proprietà del diritto di superficie sulle unità abitative ubicate in tali aree, allegato sub D) al presente provvedimento



a formare parte integrante e sostanziale;

- lo schema di richiesta di rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle medesime, vincoli contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, relative alla cessione del diritto di proprietà o del diritto di superficie, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, allegato sub E) al presente provvedimento a formare parte integrante e sostanziale;

- lo schema di comunicazione dell'accettazione definitiva del corrispettivo da corrispondere per la trasformazione di unità abitative da diritto di superficie in piena proprietà, allegato sub F) al presente provvedimento a formare parte integrante e sostanziale;

- lo schema di convenzione da sottoscrivere tra il Comune di Prato ed i soggetti che richiederanno la cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani di zona approvati ai sensi delle leggi n. 167 del 1962 e n. 865 del 1971, già concesse in diritto di superficie, e quindi di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà nei confronti dei titolari di diritto di superficie sulle unità abitative ubicate in tali aree, allegato sub G) al presente provvedimento a formare parte integrante e sostanziale;

- lo schema di convenzione da sottoscrivere tra il Comune di Prato ed i soggetti che richiederanno la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle medesime, vincoli contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, relative alla cessione del diritto di proprietà o del diritto di superficie, allegato sub H) al presente provvedimento a formare parte integrante e sostanziale;

Ritenuto, altresì, necessario applicare le disposizioni del D.P.R. n. 138 del 1998 per quanto riguarda la determinazione della superficie catastale complessiva degli immobili e relative pertinenze, necessaria sia nel procedimento di trasformazione del diritto di superficie in proprietà sia nel procedimento per l'eliminazione degli obblighi convenzionali;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento di contabilità del Comune di Prato;

Dato atto che la presente determinazione non è soggetta al visto di cui all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Determina

1) ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 21 luglio 2022, in relazione ai procedimenti destinati

- alla cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani di zona approvati ai sensi delle leggi n. 167 del 1962 e n. 865 del 1971 ed elencati nell'allegato A) alla deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 21 luglio 2022, già concesse in diritto di superficie, e, quindi, alla trasformazione in piena proprietà del diritto di superficie sulle unità abitative ubicate in tali aree;

- alla rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle medesime, vincoli contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, relative alla cessione del diritto di proprietà o del diritto di superficie, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento (cosiddetta affrancazione);

sono adottati i seguenti indirizzi gestionali:

1.1) Avvio del procedimento. Il procedimento finalizzato alla cessione in proprietà di una delle aree relative agli immobili compresi nei Piani di zona approvati ai sensi delle leggi n. 167 del 1962 e n. 865 del 1971 ed il procedimento finalizzato all'eliminazione dei vincoli di



prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle medesime contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge n. 865 del 2022, prendono inizio con la presentazione da parte del titolare del diritto (da ora in avanti richiedente) della richiesta ufficiale al Comune di Prato, finalizzata ad ottenere la trasformazione in proprietà del diritto di superficie oppure la rimozione dei citati vincoli.

1.2) Richiesta di trasformazione. La richiesta di trasformazione, presentata ai sensi del punto 2) del dispositivo della deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 2022, oltre ai dati del soggetto o dei soggetti che la presentano, deve contenere tutti gli elementi necessari al fine di procedere all'identificazione dell'immobile interessato dalla trasformazione ed al calcolo del corrispettivo per la medesima. Alla richiesta è allegata una relazione tecnica sull'immobile e sul lotto sul quale insiste redatta da un professionista prescelto dal richiedente.

1.3) Richiesta di affrancazione. La richiesta di affrancazione dai vincoli, presentata ai sensi del punto 3) del dispositivo della deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 2022, oltre ai dati del soggetto o dei soggetti che la presentano, deve contenere tutti gli elementi necessari al fine di procedere all'identificazione dell'immobile interessato dall'affrancazione ed al calcolo del corrispettivo per la medesima.

1.4) Istruttoria. Il Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile (da ora in avanti Servizio) verifica, sia dal punto di vista amministrativo che da quello tecnico, la completezza, la correttezza e la regolarità delle domande relative ad entrambi i procedimenti nonché della documentazione presentata. E' necessaria, esclusivamente per la richiesta di trasformazione, la presentazione del certificato di destinazione urbanistica, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno.

1.5) Esito dell'istruttoria. L'esito dell'istruttoria ed ogni altra comunicazione da parte del Servizio, vengono formalmente trasmesse al richiedente presso il recapito indicato nella richiesta. In caso di eventuale incompletezza o irregolarità della stessa o della documentazione allegata, l'ufficio assegna un termine, non superiore a dieci giorni, per la correzione o l'integrazione della medesima.

1.6) Corrispettivo della trasformazione. In caso di richiesta di trasformazione, nella comunicazione di cui al n. 1.5), viene indicato il corrispettivo dovuto dal richiedente, calcolato pro quota rispetto ai corrispettivi derivanti dai valori venali dei lotti indicati nell'allegato A) alla D.C.C. n. 40 del 2022. Il richiedente comunica al Comune di Prato l'accettazione definitiva del corrispettivo da corrispondere utilizzando l'apposito schema, allegato sub F) alla presente determinazione. Il corrispettivo potrà essere versato al Comune in unica soluzione ovvero suddiviso in rate.

1.6.1) Pagamento del corrispettivo della trasformazione in unica soluzione. Nel caso in cui il richiedente abbia scelto la modalità di pagamento in unica soluzione, questi trasmette all'ufficio la ricevuta del pagamento effettuato sul conto corrente della tesoreria comunale almeno tre giorni lavorativi prima della stipulazione della convenzione, in modo da consentire le verifiche di ragioneria.

1.6.2) Pagamento rateizzato del corrispettivo della trasformazione. La rateizzazione del corrispettivo è indipendente dalla sua entità. Il soggetto che richiede la dilazione dovrà versare, prima della sottoscrizione del contratto, un anticipo pari al 20 per cento del corrispettivo dovuto. L'importo residuo dovrà essere versato in rate semestrali, maggiorate dell'interesse legale, fino ad un massimo di dieci anni.

1.6.3) Effetti della convenzione con pagamento rateizzato. In caso di dilazione del pagamento, la convenzione, ai sensi dell'articolo 1523, primo comma, del codice civile, avrà effetto dal momento del saldo del corrispettivo. Il diritto di proprietà sarà definitivamente trasferito con il pagamento dell'ultima rata di prezzo. Successivamente all'avvenuto saldo del corrispettivo, verrà sottoscritto specifico atto di quietanza a cura e spese del proprietario superficiario. La quietanza dell'avvenuto saldo sarà annotata a



marginale della trascrizione della convenzione a cura e spese del richiedente.

1.6.4) Decadenza dalla dilazione. In caso di mancato pagamento di due rate anche non consecutive, il beneficio della dilazione sarà considerato decaduto. Entro la data di scadenza dell'ultima rata concordata, il proprietario superficario potrà chiedere di procedere al pagamento in unica soluzione del prezzo residuo, calcolato secondo i parametri che in quel momento risulteranno vigenti. Decorso il termine di scadenza dell'ultima rata, se la cifra non corrisposta al Comune di Prato supera l'ottava parte del prezzo, si verifica, ai sensi degli articoli 1456 e dell'articolo 1526, primo comma, del codice civile, la risoluzione del contratto per inadempimento del compratore. Ai sensi dell'articolo 1526, secondo comma, del codice civile le rate pagate sono acquisite dal Comune di Prato a titolo di indennità.

1.7) Schema della convenzione. Lo schema di convenzione, redatto secondo gli schemi allegati G) e H) alla presente determinazione, per la definitiva trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ovvero per l'affrancazione, è presentato quanto prima al Servizio che, effettuate le necessarie verifiche, lo approva con specifica determinazione del dirigente competente.

1.8) Corrispettivo dell'affrancazione. In caso di richiesta di affrancazione, nella comunicazione di cui al n. 1.5), viene indicato il corrispettivo dovuto dal richiedente, calcolato ai sensi dell'articolo 1 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28 settembre 2020. Il richiedente dovrà versarlo al Comune, in unica soluzione ovvero suddiviso in rate.

1.8.1) Pagamento rateizzato del corrispettivo dell'affrancazione. Per quanto riguarda le dilazioni di pagamento relative all'affrancazione, si rinvia a quanto previsto dall'articolo 2 del D.M. n. 151 del 2020. Il comune, su richiesta di parte, concede la dilazione previa versamento di una prima rata pari ad almeno il 20 per cento del corrispettivo dovuto ed il rimanente importo in rate semestrali fino ad un massimo di dieci anni presentando, altresì, la garanzia fideiussoria prevista dall'articolo 2, comma 1, del D.M. 151 del 2020. Il corrispettivo è maggiorato degli interessi legali ed è necessaria la presentazione di una garanzia fideiussoria, corrispondente all'importo rateizzato, rilasciata da impresa bancaria o assicurativa. La garanzia, a prima richiesta, deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché la facoltà del Comune di chiedere l'adempimento da parte del garante a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento di una rata mensile.

1.8.2) Decadenza dalla dilazione. Entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento di una rata il comune ha facoltà di chiedere l'adempimento da parte del garante a semplice richiesta scritta.

1.8.3) Effetti della convenzione con pagamento rateizzato. In caso di concessione della dilazione, la stipulazione e la trascrizione, ai sensi dell'articolo 2645-quater del codice civile, della convenzione di affrancazione, possono essere effettuate dopo il pagamento della prima rata.

1.9) Registrazione e trascrizione. In caso di atto di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e in caso di atto di affrancazione, sia l'atto pubblico che la scrittura privata autenticata sono soggetti a registrazione e trascrizione presso gli uffici competenti. Successivamente a tali adempimenti, il notaio rogante ovvero il richiedente trasmette, preferibilmente via posta elettronica certificata, copia della convenzione al Servizio.

1.10) Termine del procedimento. Entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza da parte dei soggetti interessati, il comune trasmette le proprie determinazioni in ordine al corrispettivo dovuto in ordine alla procedura di trasformazione o di affrancazione per successivamente pervenire alla conclusione del procedimento entro centocinquanta giorni, fatta salva il caso di mancata accettazione del richiedente medesimo.



1.11) Conclusione per improcedibilità. In caso di mancata risposta dell'interessato alla richiesta di integrazione o correzione della domanda originaria, ovvero di non accettazione del corrispettivo da corrispondere ovvero di mancata presentazione dello schema di convenzione, il procedimento si conclude per improcedibilità. In tal caso, l'ufficio adotta un provvedimento di conclusione del procedimento redatto in forma semplificata dandone comunicazione al richiedente. Il procedimento può tuttavia essere riattivato in qualsiasi momento dall'interessato, presentando una nuova richiesta di trasformazione o affrancazione. In questo caso, qualora sia rimasta invariata, può essere fatto riferimento alla documentazione già presentata all'ufficio.

2) sono approvate le schede relative ai lotti del 1° 2° e 3° PEEP interessati dalla trasformazione del diritto di superficie in proprietà contenenti il calcolo del corrispettivo netto con rivalutazione dei corrispettivi versati aggiornati a tutto il 2021, allegati sub A) (1° e 2° PEEP) e B) (3° PEEP) al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

3) sono approvate le schede relative ai lotti del 3° PEEP, già assegnati in diritto di proprietà, interessati dall'eliminazione degli obblighi convenzionali, da non considerarsi estinti in base a quanto definito dal punto 3.2 della deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 2022, contenenti il calcolo del corrispettivo netto di ogni lotto con rivalutazione dei corrispettivi versati aggiornati a tutto il 2021, allegato sub C) al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

4) è approvato lo schema di richiesta di cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani di zona approvati ai sensi delle leggi n. 167 del 1962 e n. 865 del 1971, già concesse in diritto di superficie, e, quindi, alla trasformazione in piena proprietà del diritto di superficie sulle unità abitative ubicate in tali aree, allegato sub D) al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

5) è approvato lo schema di richiesta di rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle medesime, vincoli contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, relative alla cessione del diritto di proprietà o del diritto di superficie, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, allegato sub E) al presente provvedimento a formare parte integrante e sostanziale;

6) è approvato lo schema di comunicazione dell'accettazione definitiva del corrispettivo da corrispondere per la trasformazione di unità abitative da diritto di superficie in piena proprietà, allegato sub F) al presente provvedimento a formare parte integrante e sostanziale;

7) è approvato lo schema di convenzione che il Comune di Prato sottoscriverà con i soggetti che richiederanno la cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani di zona approvati ai sensi delle leggi n. 167 del 1962 e n. 865 del 1971, già concesse in diritto di superficie, e quindi di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà nei confronti dei titolari di diritto di superficie sulle unità abitative ubicate in tali aree, allegato sub G) al presente provvedimento a formare parte integrante e sostanziale;

8) è approvato lo schema di convenzione che il Comune di Prato sottoscriverà con i soggetti che richiederanno la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle medesime, vincoli contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, relative alla cessione del diritto di proprietà o del diritto di superficie, allegato sub H) al presente provvedimento a formare parte integrante e sostanziale;

9) nel caso della trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà, la presente determinazione vale come proposta contrattuale nei confronti di tutti gli aventi diritto;

10) è abrogata la propria determinazione m. 9246 del 29 APRILE 2022;



11) di dare atto che, ai sensi dell'articolo 29 dell'allegato 1 al d. lgs. 2 luglio 2010, n. 104, l'azione di annullamento del presente provvedimento per motivi di legittimità si propone avanti al giudice amministrativo nel termine di decadenza di sessanta giorni;

12) responsabile del procedimento destinato alla cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani di zona approvati ai sensi delle leggi n. 167 del 1962 e n. 865 del 1971, già concesse in diritto di superficie e del procedimento destinato alla rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle medesime, vincoli contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è il funzionario responsabile della U.O. "Amministrazione e servizi generali" del Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile.