COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

# NOTA ILLUSTRATIVA

**Operazione di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà del terreno sul quale sorgono immobili assegnati dalla Coop Momboso Soc. Coop. Ed. a privati all'interno del lotto 2CO1 del PEEP e rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione e dei requisiti soggettivi per gli interventi realizzati in regime di edilizia convenzionata denominati Comparto 2 (via F. Ozanam/ via G. La Pira) e Comparto 8 (via Don A. Minzoni)**

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 66 del 26/07/2021, esecutiva ai sensi di legge, è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 31, commi 45, 46 47 e 48 della Legge 23 Dicembre1998, n° 448, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree del Piano di Zona Consortile per l'Edilizia Economica e Popolare assegnate dalla Coop Momboso Soc. Coop. Ed. ai soci, ed è stata altresì data la possibilità di pervenire alla rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione nonchè dei requisiti soggettivi per gli interventi realizzati in regime di edilizia convenzionata denominati Comparto 2 (via F. Ozanam 24/26 e via G. La Pira 9/1) e Comparto 8 (via Don A. Minzoni 33/1, 33/2 e 37/1)

## ***Soggetti destinatari:***

***Operazione 1***

L'operazione di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e/o di rimozione dei vincoli di prezzo massimo e soggettivi interessa tutti i cittadini che hanno acquistato dalla Coop Momboso Soc. Coop. Ed. un'unità immobiliare (alloggio, autorimessa, negozi, etc) all'interno del lotto PEEP 2CO1. I terreni sui quali sono stati costruiti i suddetti immobili, infatti, vennero assegnati alla società Cooperativa in diritto di superficie per la durata di 99 anni.

Sono altresì destinatari, **per la sola rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione e dei requisiti soggettivi** tutti i cittadini che hanno acquistato un'unità immobiliare (alloggio, autorimessa, negozi, etc) all'interno degli interventi realizzati in regime di edilizia convenzionata denominati:

***Operazione 2***

**Comparto 2** **a)** intervento di edilizia convenzionata via F. Ozanam 24/26
**b)** intervento edilizia convenzionata via G. La Pira 9/1

***Operazione 3***

**Comparto 8** **a)** intervento di edilizia convenzionata EC1 via Don Minzoni 33/1
**b)** intervento di edilizia convenzionata EC2 via Don Minzoni 37/1
**c)** intervento di edilizia convenzionata EC3 via Don Minzoni 33/2

## ***Come agire:***

Gli attuali intestatari delle unità realizzate nei fabbricati relativi ad **operazione 1, operazione 2 ed operazione 3** che intendono aderire alla possibilità di modifica degli obblighi convenzionali e/o del regime di proprietà debbono farne richiesta al Comune, utilizzando un apposito modello, il quale va completato in ogni sua parte.
Il modello di richiesta è disponibile sul sito: https://comune.concorezzo.mb.it/modulistica/in-evidenza/ nella sezione EDILIZA CONVENZIONATA

**Ciascun condomino può chiedere la trasformazione: non occorre, cioè, che siano d'accordo tutti i condomini del fabbricato.**

## ***Vantaggi:***

Con la trasformazione, gli interessati dell'**operazione 1:**

1. conseguiranno, ad operazione conclusa, il vantaggio di ottenere la **piena proprietà dei propri immobili**, compresa quella del terreno sul quale sorgono, per un tempo illimitato;
2. **decorsi 20 anni** da quando venne assegnato il terreno alla Cooperativa costruttrice, le unità immobiliari, ad operazione conclusa, **potranno essere vendute a chiunque**, senza alcun vincolo sul prezzo che verrà praticato.
3. operando la **contestuale rimozione dei vincoli**, ad operazione conclusa, le unità immobiliari potranno essere vendute a chiunque, senza alcun vincolo sul prezzo che verrà praticato.
4. operando la **sola rimozione dei vincoli**, ad operazione conclusa, le unità immobiliari potranno essere vendute a chiunque, senza alcun vincolo sul prezzo che verrà praticato ma senza la piena proprietà degli immobili che resteranno gravati del vincolo di diritto di superficie che potrà essere successivamente trasferito.

Con la trasformazione, gli interessati delle **operazioni 2 e 3:**

1. operando la **rimozione dei vincoli**, ad operazione conclusa, le unità immobiliari potranno essere vendute a chiunque, senza alcun vincolo sul prezzo che verrà praticato, resta fermo il vincolo di inalienabilità per i primi 5 anni dall'assegnazione.

## ***Oneri a carico degli interessati:***

Gli interessati dell'**operazione 1**, per ottenere la piena proprietà del terreno, dovranno corrispondere al Comune una differenza di prezzo tra il valore attuale del diritto di proprietà del terreno (calcolato secondo criteri previsti dalla Legge) e l'importo a suo tempo versato dalla Cooperativa per il diritto di superficie, attualizzato; i medesi mi interessati, per ottenere la rimozione dei vincoli di prezzo massimo e soggettivi, dovranno corrispondere al Comune una differenza di prezzo (calcolato secondo criteri previsti dal Decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze del 28 settembre 2020, n. 151) il cui importo potrà essere corrisposto congiuntamente all'importo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà oppure come singola operazione di modifica dei termini convenzionali; il tutto in ragione della propria quota millesimale.

Gli interessati delle **operazione 2 e 3**, dovranno corrispondere al Comune una differenza di prezzo (calcolato secondo criteri previsti dal Decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze del 28 settembre 2020, n. 151) il cui importo potrà essere corrisposto congiuntamente all'importo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà oppure come singola operazione di modifica dei termini convenzionali; il tutto in ragione della propria quota millesimale.

L'importo dovuto è disponibile al seguente link https://comune.concorezzo.mb.it/modulistica/in-evidenza/ nella sezione EDILIZA CONVENZIONATA

Gli importi dovuti rimarranno fissi fino al 31/07/2022. Per le richieste di trasformazione presentate successivamente l'importo sarà aggiornato con i dati Istat.

Decorso tale termine l'importo per la rimozione dei vincoli sarà ridefinito, annualmente, dal Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata in regione della diminuzione progressiva degli anni rispetto al periodo residuo di permanenza del vincolo

L'importo risultante dovrà essere versato in una delle seguenti modalità:
OPZIONE 1: pagamento in un'unica soluzione al momento dell'accettazione;
OPZIONE 2: per le richieste pervenute entro il 31/07/2022:

- 25% al momento dell'accettazione
- 75% suddiviso in massimo 4 rate, senza l'addebito di alcun interesse, da corrispondersi con scadenze regolarmente distribuite nell'arco di tempo che intercorre tra il momento dell'accettazione ed il 31/07/2022

OPZIONE 3: per le richieste pervenute nel periodo successivo al 31/07/2022

- 25% al momento dell'accettazione
- 75% suddiviso in un numero di rate non superiore a 5, da concordarsi con gli interessati, senza l'addebito di alcun interesse ma con l'aggiornamento del valore da corrispondere.

E' possibile, SOLO in caso di rimozione dei vincoli di prezzo e di requisiti soggettivi, procedere alla sottoscrizione dell'atto dopo il solo pagamento del 25 % del prezzo dovuto previa presentazione di polizza fidejussoria, con escussione a prima richiesta, a favore del Comune di Concorezzo a garanzia dell'importo rateizzato che sarà svicolata dopo il pagamento dell'ultima rata.

## ***Stipula degli atti:***

Gli atti saranno stipulati da un Notaio di fiducia presso il Palazzo Comunale in presenza del funzionario delegato.

Per ulteriori necessità, si potrà far riferimento al Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune (Sig.ra Manuela Cardascia tel. 039/62800419, Arch. Moalli Monia tel. 039/62800448) il lunedì e mercoledì dalle 9.00 alle 12.00 oppure inviando una mail all'indirizzo:
urbanistica@comune.concorezzo.mb.it

Concorezzo, lì _____

Il Responsabile del Settore
Urbanistica e Ambiente
Arch. Marco Mauro POLLETTA