



# COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

## PROVINCIA DI MANTOVA

### REGOLAMENTO

ART. 31, COMMI 45 SS., LEGGE 23.12.1998, N. 448  
ART. 11 LEGGE 12.12.2002, N. 273

#### CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' E PER LA SOSTITUZIONE DELLE CONVENZIONI SUGLI ALLOGGI IN PROPRIETA' NELL'AMBITO DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E ALL'INTERNO DEI PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

##### Art. 1

##### Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina le procedure per la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18.04.1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 e dell'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della legge 22.10.1971 n. 865, e la trasformazione delle convenzioni riferite alle aree cedute in proprietà ai sensi dell'art. 35, undicesimo comma, della Legge 22.10.1971, n. 865, come formulato prima dell'entrata in vigore della Legge 17.02.1992 n. 179.

##### Art. 2

##### Termini di attuazione

1. Possono essere oggetto di trasformazione, secondo quanto disposto al comma 1 del presente articolo, anche i singoli alloggi, facenti parte di edifici plurifamiliari.
2. Le trasformazioni di cui al comma 1. possono avvenire sia su iniziativa dell'Ente, che su istanza promossa dal privato.
3. Qualora sia il privato a richiedere la trasformazione del diritto di superficie, o la modifica dei termini di godimento della proprietà, il Comune è obbligato all'accettazione. In caso contrario, è facoltà del privato accettare la proposta avanzata dall'Ente.
4. Sono esclusi dai termini del presente regolamento gli immobili inseriti in apposito elenco, approvato dall'Amministrazione Comunale, che ne precluda la trasformazione.



# COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

## PROVINCIA DI MANTOVA

### Art. 3

#### Soggetti abilitati

1. Le aree di cui agli articoli precedenti possono essere alienate ai seguenti soggetti:
  - a. Proprietari di alloggi edificati su aree poste all'interno di comparti P.E.E.P., cedute in proprietà;
  - b. Proprietari di alloggi costruiti su area concessa in diritto di superficie, all'interno della zona P.E.E.P.;
  - c. Proprietari di immobili costruiti o acquistati all'interno di aree P.I.P., concesse in diritto di superficie e in proprietà.

### Art. 4

#### Immobili in piena proprietà

1. I soggetti che hanno acquistato in proprietà un'area o un fabbricato in zona P.E.E.P. mediante la stipula di una convenzione che preveda i vincoli elencati al comma 2., così come disposto dall'art. 35 L. 865/71, possono richiedere la modifica dei termini della suddetta convenzione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 31 della L. 448/98.
2. I vincoli principali di cui al comma 1 sono:
  - a) divieto assoluto di alienazione per i primi 10 anni, decorrenti dalla data di rilascio del certificato di abitabilità dell'immobile;
  - b) alienazione dell'immobile in proprietà, tra il 10° e il 20° anno di validità della convenzione, previa autorizzazione alla vendita e determinazione del prezzo, da parte del Comune di Bagnolo San Vito, a soggetti aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia. Tale periodo di validità, come già citato al precedente punto a), è da calcolare a partire dalla data di rilascio del certificato di agibilità dell'immobile;
  - c) liberalizzazione dei vincoli gravanti sull'unità immobiliare, successivamente alla scadenza dei termini previsti dalla convenzione, previo pagamento al Comune di Bagnolo San Vito di una somma pari alla differenza tra il valore di mercato dell'area e il prezzo di acquisto della stessa;
  - d) ogni altro vincolo riferito al libero godimento della proprietà, disposto dai patti convenzionatori.



# COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

## PROVINCIA DI MANTOVA

---

### Art. 5

#### Immobili in diritto di superficie

1. I soggetti che hanno acquistato in diritto di superficie un'area o un fabbricato in zona P.E.E.P. mediante la stipula di una convenzione che preveda i vincoli elencati al comma 2., possono richiedere la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e la modifica dei termini della suddetta convenzione, si sensi di quanto disposto dall'art. 31 della L. 448/98.
2. I vincoli principali di cui al comma 1 sono:
  - a) durata del diritto di superficie non inferiore ad anni 60 e non superiore ad anni 99, rinnovabile una volta sola per eguale durata;
  - b) alienazione dell'immobile in diritto di superficie, previa autorizzazione alla vendita e determinazione del prezzo, da parte del Comune di Bagnolo San Vito, a soggetti aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia;
  - c) diritto di prelazione da parte del Comune di Bagnolo San Vito, sia sulla vendita che sulla locazione dell'immobile;
  - d) ogni altro vincolo riferito al libero godimento del diritto di superficie concesso, disposto dai patti convenzionatori.

### Art. 6

#### Immobili posti all'interno dei piani per gli insediamenti produttivi

1. I soggetti che hanno acquistato in diritto di superficie un'area o un fabbricato posto all'interno di un piano per gli insediamenti produttivi, realizzato in conformità all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865, possono richiedere la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e la modifica dei termini della suddetta convenzione, si sensi di quanto disposto dall'art. 11 della L. 273/2002.
2. I soggetti che hanno acquisito un'area o un fabbricato in proprietà, all'interno di un piano per gli insediamenti produttivi, realizzato in conformità all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865, possono richiedere l'eliminazione dei vincoli inseriti all'interno della convenzione d'acquisto, qualora siano trascorsi cinque anni dalla data di acquisto dell'immobile.



# COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

## PROVINCIA DI MANTOVA

### Art. 7

#### Termini di modifica e modalità di calcolo delle aree in proprietà

1. Secondo quanto previsto dall'art. 31 della L. 448/98, i proprietari di immobili acquistati in proprietà all'interno di zone P.E.E.P., possono procedere alla modifica dei termini convenzionatori, previo versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del successivo comma 3, mediante la stipula di una nuova convenzione, avente le seguenti caratteristiche:
  - a) durata pari a 20 anni meno il tempo già trascorso dalla data di rilascio del certificato di abitabilità dell'immobile edificato;
  - b) impegno a richiedere al Comune di Bagnolo San Vito, fino alla data di scadenza del nuovo atto, ogni qual volta se ne verificasse la necessità, autorizzazione alla vendita o alla locazione e determinazione del prezzo massimo di alienazione o di locazione;
  - c) adeguamento del prezzo di vendita dell'immobile, in funzione dell'aumento di valore determinato dal versamento del corrispettivo di cui al successivo comma 3, il quale verrà aggiornato con frequenza non inferiore al biennio, mediante applicazione degli indici ISTAT di variazione del costo di costruzione di immobili residenziali;
  - d) decadenza automatica di tutti i vincoli allo scadere della convenzione;
  - e) decadenza immediata del diritto di prelazione da parte del Comune di Bagnolo San Vito, in caso di vendita o locazione.
2. Il corrispettivo da corrispondere al Comune di Bagnolo San Vito, al fine di eliminare i vincoli di proprietà insistenti sugli immobili convenzionati ai sensi dell'art. 35 L. 865/71, è calcolato secondo quanto disposto dall'art. 31 comma 48 della L. 448/98 e s.m.i.. In virtù dei contenuti di cui al citato comma 48, detto corrispettivo è pari al 60% dell'importo risultante dalla differenza tra il valore venale (V.V.) delle aree valutate al momento della trasformazione e il valore d'acquisto, rivalutato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, intercorrente fra la data di cessione e la data di liberalizzazione (V.A.T.R.). E' facoltà dell'Ente applicare una percentuale di abbattimento (C.R.V.) al valore venale dell'area (V.V.), sino ad un massimo del 50%.



## COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

PROVINCIA DI MANTOVA

3. Secondo quanto disposto al comma 2., la formula di calcolo del corrispettivo risulta così espressa:

$$C = (((V.V. - (V.V. \times C.R.V.)) - V.A.T.R.) \times 0,6$$

Dove:

C = corrispettivo da versare al Comune

V.V. = valore venale attuale dell'area in proprietà

V.A.T.R. = Valore originale (V.A.T.) di acquisto dell'area in proprietà rivalutato alla data di calcolo del corrispettivo

C.R.V. = Coefficiente di riduzione del valore venale V.V.

4. Per quanto riguarda le aree in proprietà nell'ambito dei piani destinati agli insediamenti produttivi, (P.I.P.), secondo quanto disposto dalla Legge n. 273/2002, è possibile procedere all'eliminazione dei vincoli contenuti nella convenzione d'acquisto, procedendo al versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del successivo comma 6..
5. Il corrispettivo da corrispondere al Comune di Bagnolo San Vito, al fine di eliminare i vincoli di godimento della proprietà di cui al comma 4., è pari alla differenza tra il valore venale delle aree valutate al momento della trasformazione (V.P.) e il valore d'acquisto, rivalutato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (V.P.C.R.).
6. Secondo quanto disposto al comma 5., la formula di calcolo del corrispettivo risulta così espressa:

$$C = V.P. - V.P.C.R.$$

Dove:

C = corrispettivo da versare al Comune

V.P. = valore venale attuale dell'area artigianale in proprietà, così come stimato dall'Ufficio Tecnico Comunale

V.P.C.R. = valore d'acquisto convenzionato dell'area artigianale in proprietà, rivalutato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati



# COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

## PROVINCIA DI MANTOVA

### Art. 8

#### Termini di modifica e modalità di calcolo delle aree in diritto di superficie

1. Secondo quanto previsto dall'art. 31 della L. 448/98, i superficiari di immobili acquistati all'interno di aree P.E.E.P., possono addivenire alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, procedendo al versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del successivo comma 3., oltre alla stipula di una nuova convenzione, avente le seguenti caratteristiche:
  - a) durata pari a 20 anni meno il tempo già trascorso dalla data di rilascio del certificato di abitabilità dell'immobile edificato o di acquisto dell'immobile edificato, a seconda di quanto stabilito dalla convenzione sottoscritta;
  - b) impegno a richiedere al Comune di Bagnolo San Vito, fino alla data di scadenza del nuovo atto, ogni qual volta se ne verificasse la necessità, autorizzazione alla vendita o alla locazione e determinazione del prezzo massimo di alienazione o di locazione;
  - c) adeguamento del prezzo di vendita dell'immobile in funzione dell'aumento di valore determinato dalla modifica del diritto reale sull'immobile e dal versamento del corrispettivo di cui al successivo comma 3.. Il nuovo valore, così determinato, verrà aggiornato con frequenza non inferiore al biennio, mediante applicazione degli indici ISTAT di variazione del costo di costruzione di immobili residenziali;
  - d) decadenza automatica di tutti i vincoli allo scadere della convenzione;
  - e) decadenza immediata del diritto di prelazione da parte del Comune di Bagnolo San Vito, in caso di vendita o locazione.
2. Il corrispettivo da corrispondere al Comune di Bagnolo San Vito, al fine di eliminare i vincoli di proprietà insistenti sugli immobili convenzionati ai sensi dell'art. 35 L. 865/71, è calcolato secondo quanto disposto dall'art. 31 comma 48 della L. 448/98 e s.m.i.. In virtù dei contenuti di cui al citato comma 48, detto corrispettivo è pari è pari al 60% dell'importo risultante dalla differenza tra il valore venale delle aree valutate al momento della trasformazione (V.V.) e l'onere di concessione del diritto di superficie, rivalutato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, intercorrente fra la data di cessione e la data di liberalizzazione (O.C.S.R.). E' facoltà dell'Ente applicare una percentuale di abbattimento (C.R.V.) al valore venale dell'area (V.V.), sino ad un massimo del 50%.



## COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

PROVINCIA DI MANTOVA

3. Secondo quanto disposto al comma 2., la formula di calcolo del corrispettivo risulta così espressa:

$$C = (((V.V. - (V.V. \times C.R.V.)) - O.C.S.) \times 0,6$$

Dove:

C = corrispettivo da versare al Comune

V.V. = valore venale attuale dell'area in proprietà

C.R.V. = Coefficiente di riduzione del valore venale V.V.

O.C.S.R. = onere di concessione del diritto di superficie (O.C.S.) rivalutato alla data di calcolo del corrispettivo

4. Per quanto riguarda le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei piani destinati agli insediamenti produttivi (P.I.P.), secondo quanto disposto dalla Legge n. 273/2002, è possibile procedere alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, procedendo al versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del successivo comma 6., oltre alla stipula di una nuova convenzione la quale preveda il divieto di cessione a terzi della proprietà nei cinque anni successivi all'acquisto.
5. Il corrispettivo da corrispondere al Comune di Bagnolo San Vito, al fine di trasformare in piena proprietà il diritto di superficie degli immobili di cui al comma 4., è pari alla differenza tra il valore venale delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà (V.P.) e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione (V.S.R.).
6. Secondo quanto disposto al comma 5., la formula di calcolo del corrispettivo risulta così espressa:

$$C = V.P. - V.S.C.R.$$

Dove:

C = corrispettivo da versare al Comune

V.P. = valore venale attuale dell'area artigianale in proprietà, così come stimato dall'Ufficio Tecnico Comunale

V.S.C.R. = valore dell'area artigianale convenzionata in diritto di superficie, rivalutato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati



# COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

## PROVINCIA DI MANTOVA

### Art. 9

#### Liberalizzazione immediata dei vincoli PEEP

1. Qualora l'immobile oggetto di trasformazione risulti agibile o abitabile da almeno cinque anni, è facoltà dell'assegnatario richiedere la totale liberalizzazione dei vincoli di godimento della proprietà, previo versamento al Comune di Bagnolo San Vito di un corrispettivo calcolato secondo i termini di cui al successivo punto 2.
2. Il corrispettivo totale dovuto all'Ente per la soppressione anticipata dei vincoli è pari all'importo risultante dall'applicazione della formula di cui agli artt. 7 e 8, al lordo dell'applicazione del coefficiente 0,6, diviso gli anni totali previsti dalla convenzione originale, moltiplicato per gli anni non ancora trascorsi, così come calcolati alla lettera a) del c.ma 1. degli stessi artt. 7 e 8. L'importo così ottenuto verrà sommato al corrispettivo di cui agli artt. 7 e 8.
3. Possono usufruire dei termini di cui al presente articolo tutti gli immobili posti all'interno delle zone PEEP del comune di Bagnolo San Vito, indipendentemente dal contenuto della convenzione d'acquisto.
4. Alla liberalizzazione completa dei vincoli si provvede mediante stipula di apposito atto riguardante la soppressione dei vincoli di godimento insistenti sulle aree concesse in proprietà e in diritto di superficie.

### Art. 10

#### Elementi di riferimento e di calcolo

1. Al fine di determinare il corrispettivo da corrispondere al Comune, ai sensi dell'art. 31 Legge 448/98, gli elementi utilizzati nella procedura di calcolo sono i seguenti:
  - (\*) **Superficie Vendibile Unità Immobiliare (S.V.I.)** = superficie dell'unità immobiliare in proprietà o in diritto di superficie, calcolata ai sensi della convenzione d'acquisto dell'immobile, sulla base della quale è stato stimato il valore di vendita.
  - (\*) **Superficie Vendibile Fabbricato (S.V.F.)** = somma delle superfici calcolate ai sensi della convenzione d'acquisto delle singole unità immobiliari, riferita a tutto il fabbricato nel quale insiste l'immobile in proprietà o in diritto di superficie (nel caso di unità singola la S.V.F. corrisponde alla S.V.I.).



# COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

## PROVINCIA DI MANTOVA

**Millesimi (MLS)** = Utilizzati nel calcolo del corrispettivo di unità poste in edifici plurifamiliari, rappresentano le quote di proprietà nel condominio, espresso come rapporto fra il valore di ciascuna unità ed il valore dell'intero edificio, fatto uguale a 1.000.

**Superficie Totale Terreno (S.T.T.)** = superficie complessiva su cui insiste il fabbricato.

**Area Edificabile di Pertinenza (A.E.P.)** = superficie, ricavata dall'applicazione della quota millesimale della singola unità immobiliare di riferimento, all'area totale su cui insiste l'intero fabbricato (nel caso di unità singola A.E.P. e S.T.T. corrispondono).

**Valore d'Acquisto Terreno (V.A.T.)** = valore originale d'acquisto dell'area su cui insiste il fabbricato in proprietà, espresso in €/mq.

**Valore d'Acquisto Rivalutato (V.A.T.R.)** = importo all'attualità, risultante dall'applicazione dell'indice ISTAT P.C. al valore d'acquisto del terreno (V.A.T.).

**Onere di Concessione del diritto di Superficie (O.C.S.)** = onere di concessione del diritto di superficie dell'area su cui insiste il fabbricato in proprietà, espresso in €/mq.

**Onere di Concessione del diritto di Superficie Rivalutato (O.C.S.R.)** = importo all'attualità, risultante dall'applicazione dell'indice ISTAT P.C. all'onere di acquisto del terreno (O.C.S.).

**Valore Venale Terreno (V.V.)** = valore venale dell'area libera da vincoli su cui insiste il fabbricato in proprietà o in diritto di superficie, così come stimato dall'U.T.C. del Comune di Bagnolo San Vito, espresso in €/mq.

**Valore Venale Area Artigianale (V.P.)** = valore venale dell'area artigianale libera da vincoli, in proprietà, calcolato al momento della trasformazione.

**Valore Proprietà in Convenzione (V.P.C.R.)** = valore d'acquisto dell'area artigianale in proprietà, rivalutato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, inserito nella convenzione iniziale.

**Valore del Diritto di Superficie in Convenzione (V.S.C.R.)** = valore del diritto di superficie con cui è stata ceduta l'area, aggiornato al momento della trasformazione, mediante l'applicazione del coefficiente ISTAT P.C..

**Coefficiente di riduzione del valore venale V.V. (C.R.V.)** = coefficiente di abbattimento del valore venale dell'area, così come definito da apposito atto dell'Ente, sulla base delle disposizioni normative vigenti.



# COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

## PROVINCIA DI MANTOVA

**Coefficiente ISTAT di variazione dei Prezzi al Consumo (ISTAT P.C.)** = coefficiente di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, da utilizzarsi nel calcolo di rivalutazione del valore di acquisto iniziale dell'area.

**Coefficiente ISTAT di variazione del Costo di Costruzione (ISTAT C.C.)** = coefficiente di variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali, da utilizzarsi nel calcolo di rivalutazione del valore dell'immobile.

**C.** = corrispettivo da versare al Comune di Bagnolo San Vito per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o la liberalizzazione dei vincoli di godimento dell'immobile.

(\*) La Superficie Vendibile, se non diversamente disposto dalla convenzione di cessione dell'area, è calcolata sulla base dei seguenti elementi:

- superficie netta di calpestio	100%
- divisorie interne dell'appartamento	100%
- divisorie fra unità immobiliari e fra queste e parti comuni	50%
- superfici accessorie	60%
- scale interne all'alloggio	100%

### Art. 11

#### Procedura per la richiesta di modifica della convenzione

1. I soggetti individuati all'art. 3 del presente regolamento possono presentare formale richiesta di acquisto di area PEEP o PIP già concessa in diritto di superficie o di modifica dei vincoli di convenzione su area PEEP già ceduta in proprietà ed eliminazione di quelli previsti per le aree PIP, mediante l'utilizzo dell'apposita modulistica predisposta dal Comune di Bagnolo San Vito, allegando la seguente documentazione:
  - ultimo atto di provenienza;
  - visura catastale aggiornata;
  - estratto di mappa;
  - planimetrie catastali aggiornate delle unità immobiliari;
  - elaborato planimetrico dell'edificio;



# COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

## PROVINCIA DI MANTOVA

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa alla conformità delle planimetrie catastali e all'effettivo stato attuale dell'immobile, sia in riferimento alla consistenza che alla destinazione d'uso dei locali;
  - fotocopia di documento d'identità del richiedente;
  - tabella millesimale, per unità in condominio.
2. Il Comune, entro 60 giorni dal completo ricevimento di tutta la documentazione di cui al comma 1., provvede al calcolo del corrispettivo e agli adempimenti necessari per il completamento della pratica. Qualora la documentazione prodotta dovesse risultare incompleta, carente o difforme, il Responsabile del Procedimento provvede ad inoltrare formale richiesta scritta di acquisizione degli atti e delle informazioni mancanti necessari per il corretto compimento dell'istruttoria. La richiesta suddetta sospende una sola volta il termine di 60 giorni, il quale continua a decorrere dalla data d'integrazione degli atti richiesti.

Nel caso si rendessero necessarie rettifiche catastali alle proprietà oggetto del presente regolamento, il termine di cui al presente comma si intende interrotto e ricomincia a decorrere per intero dalla data di consegna al Comune dei nuovi elaborati catastali.

3. Entro 30 giorni dal compimento dell'istruttoria di cui al comma 2., il Comune di Bagnolo San Vito provvede a comunicare, a mezzo di lettera raccomandata o consegna diretta, al soggetto richiedente:
- il corrispettivo definitivo di trasformazione da corrispondere all'Ente;
  - l'eventuale quota di area che verrà ceduta in proprietà, nel caso si tratti di modifica del diritto di superficie in proprietà di un'unità immobiliare posta all'interno di un edificio plurifamiliare;
  - il nuovo prezzo di cessione dell'immobile a seguito della trasformazione della convenzione.

Unitamente ai dati sopra elencati viene trasmessa la modulistica di accettazione, mediante la quale il proprietario può esprimere la sua volontà di adesione alla proposta di modifica dei termini convenzionatori.

4. Il richiedente, entro 60 giorni dal ricevimento della nota informativa di cui al comma 3. può far pervenire al Comune di Bagnolo San Vito formale richiesta scritta, mediante l'utilizzo della modulistica messa a disposizione dall'Ente, nella quale esprime l'accettazione della proposta formulata.



# COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

## PROVINCIA DI MANTOVA

5. Entro 60 giorni dal ricevimento del modulo di accettazione, il Comune di Bagnolo San Vito provvede alla predisposizione della bozza di convenzione e approva formalmente il contenuto di quest'ultima oltre al corrispettivo definitivo di trasformazione e ai termini di pagamento e stipula del nuovo atto.
6. La stesura degli atti di cui al comma 5. determina la conclusione del procedimento. Qualora il richiedente non inoltri alcuna richiesta scritta, ai sensi del precedente comma 4., trascorso il termine citato di 60 giorni, il procedimento amministrativo s'intende concluso.

### Art. 12

#### Incentivi alla trasformazione

- 1) Al fine di agevolare le operazioni di trasformazione di cui al presente regolamento, sono attribuite le seguenti agevolazioni, da applicarsi alle rispettive casistiche di calcolo:
  - a) abbattimento del corrispettivo calcolato di una percentuale pari al 10% per aree PEEP e 15% per aree PIP, in caso di adesione del soggetto entro 60 giorni dal ricevimento della proposta promozionale da parte dell'Ente;
  - b) abbattimento del corrispettivo calcolato di una percentuale pari al 5%, nel caso di adesione contemporanea di 5 o più soggetti proprietari d'immobili PEEP;
  - c) abbattimento del corrispettivo pari ad una percentuale del 5%, nel caso di adesione contemporanea di 10 o più soggetti proprietari d'immobili, cumulabile con quello espresso al punto precedente;
  - d) abbattimento del corrispettivo per immobili PIP, pari ad una percentuale del 20 %, per adesione di 2 o più soggetti;
  - e) abbattimento del corrispettivo pari al 5% per tutti i soggetti che aderiscono utilizzando il pagamento in un'unica soluzione.

Le scontistiche di cui ai punti a), b), c), d) ed e) sono tra loro cumulabili.



# COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

## PROVINCIA DI MANTOVA

---

### Art. 13

#### Modalità di pagamento

1. I soggetti di cui all'art. 3 del presente regolamento che abbiano presentato formale richiesta scritta di accettazione della proposta ricevuta dal Comune di Bagnolo San Vito, ai sensi del precedente art. 11 comma 4., al fine di addivenire alla stipula della nuova convenzione devono procedere al pagamento dell'importo calcolato, mediante:
  - a) pagamento diretto in un'unica soluzione, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale, entro 30 giorni dalla data di presentazione del modulo di accettazione di cui all'art. 11 comma 4;
  - b) pagamento dilazionato senza interessi, da completare entro un anno dalla data di presentazione del modulo di accettazione di cui all'art. 11 comma 4, mediante il versamento in rate mensili o trimestrali, previo acconto pari al 20% del corrispettivo dovuto, da versarsi entro 30 giorni dalla data di adesione;
  - c) pagamento dilazionato in due anni dalla data di presentazione del modulo di accettazione di cui all'art. 11 comma 4, eseguito mediante versamento di n. 8 rate trimestrali comprensive degli interessi legali vigenti all'epoca del pagamento, previo acconto pari al 20% del corrispettivo dovuto, da versarsi entro 30 giorni dalla data di adesione.
2. Il pagamento effettuato mediante la soluzione b) o c) posticipa la stipula della nuova convenzione ad una data successiva al completamento del pagamento stesso. Qualora non venga portato a termine il piano di rateizzazione, l'Ente provvede a trattenere l'acconto versato a titolo d'indennizzo.
3. Il pagamento in un'unica soluzione permette la stipula del nuovo atto di liberalizzazione dei vincoli in data immediatamente successiva a quella di saldo del corrispettivo

### Art. 14

#### Immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli

1. Tutti gli immobili esistenti nelle aree PEEP e PIP, assegnati in proprietà o in diritto di superficie, che non usufruiscono dei termini di modifica di cui al presente regolamento, rimangono assoggettati ai limiti di godimento contenuti negli atti di vendita originali.



# COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

## PROVINCIA DI MANTOVA

### Art. 15

#### Alienazione e locazione immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli

1. Per tutti gli immobili ricadenti all'interno dei comparti PEEP e PIP, assegnati in proprietà o in diritto di superficie, che non usufruiscono dei termini di modifica di cui al presente regolamento, è obbligo degli assegnatari richiedere apposito atto autorizzativo ogni qualvolta si debba procedere a vendita o locazione.
2. Il prezzo massimo di vendita o di locazione dell'alloggio è determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale, secondo le modalità previste dalla specifica convenzione.
3. A tal fine è necessario che l'UTC verifichi il possesso dei requisiti soggettivi in capo all'acquirente e determini il prezzo o il canone di locazione annuo massimi ammissibili.
4. Il soggetto interessato deve inoltrare apposita domanda all'UTC, utilizzando la modulistica comunale, completa dei seguenti allegati:
  - copia del contratto di acquisto, delle planimetrie catastali e della documentazione riferita ad eventuali spese incrementative sostenute a carico dell'immobile;
  - dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante che nessuna modifica all'immobile di proprietà è stata effettuata dopo l'attribuzione della rendita catastale e che non sono presenti abusi edilizi non condonati dopo l'attribuzione della rendita catastale.
  - modello riferito ai dati dell'acquirente, debitamente compilato, completo degli allegati richiesti a quest'ultimo.
  - ricevuta del versamento dei diritti istruttori della pratica
5. L'UTC, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta, completa di allegati, provvede alla verifica dei requisiti, al calcolo degli importi e alla stesura dell'atto autorizzativo, il quale conserva efficacia per un periodo di sei mesi dal suo rilascio.
6. In mancanza di autorizzazione comunale ogni atto di compravendita o di locazione è da considerarsi nullo.



# COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

PROVINCIA DI MANTOVA

## INDICE

Art. 1	
Oggetto del Regolamento.....	1
Art. 2	
Termini di attuazione.....	1
Art. 3	
Soggetti abilitati.....	2
Art. 4	
Immobili in piena proprietà.....	2
Art. 5	
Immobili in diritto di superficie.....	3
Art. 6	
Immobili posti all'interno dei piani per gli insediamenti produttivi.....	3
Art. 7	
Termini di modifica e modalità di calcolo delle aree in proprietà.....	4
Art. 8	
Termini di modifica e modalità di calcolo delle aree in diritto di superficie.....	6
Art. 9	
Liberalizzazione immediata dei vincoli PEEP.....	8
Art. 10	
Elementi di riferimento e di calcolo.....	8
Art. 11	
Procedura per la richiesta di modifica della convenzione.....	10
Art. 12	
Incentivi alla trasformazione.....	12
Art. 13	
Modalità di pagamento.....	13
Art. 14	
Immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli.....	13
Art. 15	
Alienazione e locazione immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli.....	14