



COMUNE DI TRATALIAS

Provincia del Sud Sardegna

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, BILANCIO E PATRIMONIO

Via G. Matteotti, 15 – 09010 Tratalias



AL VIA IL RISCATTO DELLE AREE NEL PIANO DI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (P.E.E.P.): INTERVENTI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA E AGEVOLATA-CONVENZIONATA

L'Amministrazione comunale di Tratalias propone a tutti i cittadini assegnatari dei lotti la cessione della nuda proprietà delle aree assegnate in diritto di superficie (*riscatto delle aree*) e la cancellazione del regime vincolistico per tutti i lotti (*eliminazione vincoli*), anche per quelli già assegnati in proprietà vincolata, in attuazione delle disposizioni di cui ai commi 45÷50 dell'art. 31 della L. 448/98 e ss.mm.ii..



Il Comune di Tratalias è dotato di vari interventi per l'edilizia economica e popolare, in parte in regime di edilizia "sovvenzionata" (ex I.A.C.P. della provincia di Cagliari – ora A.R.E.A., Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa) in diritto di superficie e in parte di edilizia "agevolata-convenzionata" (singoli cittadini autocostruttori), attuati con il regime in diritto di superficie per 99 anni rinnovabile, rinnovo possibile solo a condizioni ben determinate ed espressamente indicate negli atti e, in particolare, oneroso. Parte delle assegnazioni ai singoli cittadini autocostruttori, invece, sono state effettuate già in diritto di proprietà, ma con un regime vincolistico alquanto oneroso: assegnazioni in diritto di proprietà vincolata con convenzione ante Legge 179/92 (entrata in vigore in data 15.03.1992).

Il legislatore, in ultimo con l'art. 31, commi 45÷50, della L. 448/98 e successive modificazioni, ha dato la possibilità di riscattare le aree concesse in diritto di superficie e procedere con la cancellazione del regime vincolistico anche per le assegnazioni già in proprietà, a condizioni più favorevoli, e ha disciplinato il procedimento ed i criteri per il calcolo del corrispettivo dovuto; la nuova convenzione integrativa/sostitutiva si rivela molto più vantaggiosa per gli assegnatari, poiché vengono abrogati i vincoli all'alienazione e locazione degli immobili edificati sulle aree P.E.E.P., liberalizzando del tutto il diritto dei proprietari sugli immobili.

L'acquisizione della proprietà delle aree dal Comune senza più vincoli rende il lotto e il fabbricato ivi realizzato cedibile a chiunque al libero mercato senza necessità di alcuna autorizzazione da parte del Comune.

Schematizzazione opportunità

I vantaggi principali per gli assegnatari possono essere così riassunti:

1. trasformazione del regime di assegnazione dal diritto di superficie alla piena proprietà e dal vecchio regime in proprietà vincolata al nuovo regime in proprietà (in regime di libero mercato): **modifica sostanziale del valore patrimoniale del bene** con regime vincolistico residuo limitato nel tempo o addirittura decaduto per decorso del termine ventennale o abrogato anticipatamente previo versamento di un corrispettivo integrativo; per gli atti di assegnazione stipulati da oltre vent'anni la trasformazione contiene in se anche la fine del regime vincolistico;
2. possibilità di locare o trasferire il bene (alienazione, donazione o altro) senza alcun regime vincolistico; con il regime in diritto di superficie l'assegnatario è proprietario dell'edificio ma non del suolo e allo scadere della concessione l'Amministrazione comunale rientra nella totale disponibilità dell'area e di quanto ivi realizzato diventando, pertanto, anche proprietario dell'edificio (di ciò gli assegnatari spesso non sono ben consapevoli);
3. modifica del regime vincolistico per le vecchie assegnazioni in proprietà con l'abrogazione dei vincoli relativi all'alienazione e locazione dell'immobile.

Al fine di agevolare e incentivare il processo di cessione della nuda proprietà delle aree concesse in diritto di superficie, nonché quello di cancellazione del regime vincolistico per tutti i lotti, anche per quelli già assegnati in proprietà vincolata e ottimizzare il coinvolgimento dei cittadini, è stato attivato un indirizzo di posta elettronica dedicato, cambioregimepeep@comune.tratalias.ca.it, tramite il quale potranno essere posti quesiti in ordine al procedimento e inviate le relative risposte in tempi brevissimi. Tramite lo stesso indirizzo potranno essere concordati gli appuntamenti e inviate comunicazioni per convocazione di assemblee e altre di carattere generale.

Oltre all'indirizzo di posta elettronica, è stata attivata una pagina del Sito Istituzionale www.comune.tratalias.ca.it in cui sono e saranno caricati gli atti e le informative di carattere generale in ordine all'argomento in esame.

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Dott.ssa Emanuela Maria Fozzi