



**Città di Valdagno**

(Provincia di Vicenza)

**REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL  
DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ  
NELLE AREE PEEP E PIP  
ED ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO**

approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 29 settembre 2008  
modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 29 luglio 2016

## ART. 1 OGGETTO

Il presente regolamento disciplina le modalità di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 31 commi 45 e segg. della Legge n. 448 del 23.12.1998 nelle aree PEEP (Piani per l'edilizia economica e popolare) e nelle aree PIP (Piani per gli insediamenti produttivi) del Comune di Valdagno, nonché le modalità per l'eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili.

## ART. 2 DESTINATARI

Destinatari del presente regolamento sono i titolari degli immobili costruiti su aree concesse in diritto di superficie nei PEEP e nei PIP e i titolari degli immobili costruiti su aree concesse in diritto di proprietà nei PEEP interessati alla eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli stessi.

## ART. 3 INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE PEEP IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Con deliberazione n. 74 del 28 giugno 1996, il Consiglio Comunale ha individuato gli interventi PEEP ammessi alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, come di seguito elencato:

### PEEP Belfiore:

- **Cooperativa Edilizia Rio** – atto in data 04.02.1980 rep. n. 67856 notaio Lupi di Valdagno e atto in data 14.07.1981 rep. 74148 notaio Lupi di Valdagno relativi alla concessione del diritto di superficie per l'edificazione di 7 case a patio in via Tripoli.
- **Cooperativa Edilizia Rio** – atto in data 14.07.1981 rep. n. 74147 notaio Lupi di Valdagno relativo alla concessione del diritto di superficie per l'edificazione di 98 alloggi in linea in via A. De Gasperi.
- **Cooperativa Edilizia Rio** – atto in data 07.06.1984 rep. n. 84776 notaio Lupi di Valdagno relativo alla concessione del diritto di superficie per l'edificazione di 12 alloggi in linea in via Tripoli.
- **Cooperativa Edilizia Rio** – atto in data 30.08.1984 rep. n. 85710 notaio Lupi di Valdagno relativo alla concessione del diritto di superficie per l'edificazione di 11 case a patio in via Tripoli.
- **Cooperativa Edilizia Rio** – atto in data 08.02.1995 rep. n. 8740 Segretario Generale del Comune di Valdagno relativo alla concessione del diritto di superficie per l'edificazione di 8 alloggi a schiera in via A. Moro.
- **Impresa Edile Baio Gaetano** – atto in data 30.10.1997 rep. n. 9166 Segretario Generale del Comune di Valdagno relativo alla concessione del diritto di superficie per l'edificazione di 10 alloggi in linea in via A. De Gasperi.

Ulteriori interventi ammessi:

- **Istituto Autonomo Case Popolari (IACP)**– atto in data 20.10.1981 rep. n. 5550 Segretario Generale del Comune di Valdagno relativo alla concessione del diritto di superficie per l'attuazione di 4 interventi edilizi rispettivamente di 18 alloggi in località Belfiore, 24 alloggi in via Tripoli, 30 alloggi in via Giolitti e 90 alloggi in via A. Moro.

- **Istituto Autonomo Case Popolari (IACP)**– atto in data 31.10.1986 rep. n. 55756 notaio Boschetti di Vicenza relativo alla concessione del diritto di superficie per l'edificazione di 18 alloggi in via A. Moro.
- **Istituto Autonomo Case Popolari (IACP)**– atto in data 25.10.1994 rep. n. 8656 Segretario generale Comune di Valdagno relativo alla concessione del diritto di superficie per l'edificazione di 18 alloggi in via A. Moro.

#### **PEEP Pascal:**

- **Cooperativa Edilizia Rio** – atto in data 25.08.1988 rep. n. 105974 notaio Lupi di Valdagno relativo alla concessione del diritto di superficie per l'edificazione di 14 alloggi in linea in via Pacinotti.
- **Cooperativa Edilizia Rio** – atto in data 05.04.1990 rep. n. 115446 notaio Lupi di Valdagno relativo alla concessione del diritto di superficie per l'edificazione di 16 alloggi in linea in via Pascal.

#### **PEEP Novale:**

- **Cooperativa Imprese Edili** – atto in data 07.10.1983 rep. n. 81961 notaio Lupi di Valdagno relativo alla concessione del diritto di superficie per l'edificazione di 30 alloggi a schiera in via Aquileia.

Ulteriore intervento ammesso:

#### **PEEP S. Quirico:**

- **Istituto Autonomo Case Popolari (IACP)**– atto in data 08.11.1984 rep. n. 6205 Segretario Generale Comune di Valdagno relativo alla concessione del diritto di superficie per l'edificazione di 36 alloggi in via Don G. Sgarbossa.

### **ART. 4 INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE PEEP IN DIRITTO DI PROPRIETÀ**

Gli interventi ammessi nelle aree PEEP concesse in diritto di proprietà sono i seguenti:

#### **PEEP Belfiore:**

- **Cooperativa Edilizia La Popolare di Valdagno** – atto in data 02.05.1980 rep. n. 68912 notaio Lupi di Valdagno e atto in data 09.11.1981 rep. 75190 notaio Lupi di Valdagno e atto in data 26.08.1982 rep. 77998 notaio Lupi di Valdagno relativi alla concessione del diritto di proprietà per l'edificazione di 9 case a patio in via A. De Gasperi.

#### **PEEP Pascal:**

- **Cooperativa Imprese Edili** – atto in data 05.04.1990 rep. n. 115444 notaio Lupi di Valdagno relativo alla concessione del diritto di proprietà per l'edificazione di 7 alloggi a schiera in via Pascal.
- **Cooperativa Edilizia La Collina** – atto in data 22.11.1990 rep. n. 118687 notaio Lupi di Valdagno relativo alla concessione del diritto di proprietà per l'edificazione di 5 alloggi a schiera in via Pascal.

- **Lorenzi Giuseppe** – atto in data 05.04.1990 rep. n. 115447 notaio Lupi di Valdagno relativo alla concessione del diritto di proprietà per l'edificazione di 1 alloggio a schiera in via Pascal.
- **Zini Franco** – atto in data 05.07.1990 rep. n. 116805 notaio Lupi di Valdagno relativo alla concessione del diritto di proprietà per l'edificazione di 1 alloggio a schiera in via Pascal.
- **Cirillo Floriano** – atto in data 17.01.1991 rep. n. 119452 notaio Lupi di Valdagno relativo alla concessione del diritto di proprietà per l'edificazione di 1 alloggio a schiera in via Pascal.

#### **PEEP Campotamaso:**

- **Impresa Edile Baio Gaetano** – atto in data 23.05.2001 rep. n. 9293 Segretario Generale del Comune di Valdagno relativo alla concessione del diritto di proprietà per l'edificazione di 12 alloggi di cui 4 bifamiliari, 4 a blocco e 4 a schiera in via Padre B. Sandri.

### **ART. 5 INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE PIP IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

Con deliberazione n. 136 del 10 novembre 1997, il Consiglio Comunale ha individuato gli interventi PIP ammessi alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, come di seguito elencato:

#### **PIP Campiglia:**

- **Ditta Crocco spa** – atto in data 26.07.1994 rep. n. 8598 Segretario Generale del Comune di Valdagno concessione del diritto di superficie per l'edificazione del lotto 1/B in via Gasdotto.
- **Ditta Falloppi snc** – atto in data 26.07.1994 rep. n. 8600 Segretario Generale del Comune di Valdagno concessione del diritto di superficie per l'edificazione del lotto 2/B in località Campagna.
- **Ditta Unimac snc** – atto in data 26.07.1994 rep. n. 8599 Segretario Generale del Comune di Valdagno concessione del diritto di superficie per l'edificazione del lotto 2/A in località Campagna.
- **Ditta Maule snc** – atto in data 11.11.1994 rep. n. 8669 Segretario Generale del Comune di Valdagno concessione del diritto di superficie per l'edificazione del lotto 3 in località Campagna.
- **Ditta Fanton snc** – atto in data 21.11.1994 rep. n. 8675 Segretario Generale del Comune di Valdagno concessione del diritto di superficie per l'edificazione del lotto 6/A in via Gasdotto.
- **Ditta Santagiuliana Carlo** – atto in data 21.11.1994 rep. n. 8676 Segretario Generale del Comune di Valdagno concessione del diritto di superficie per l'edificazione del lotto 6/B in via Gasdotto.

### **ART. 6 CRITERI GENERALI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Gli interessati devono presentare domanda al Comune di Valdagno, indicando gli estremi della convenzione notarile di riferimento, utilizzando la apposita modulistica distinta rispettivamente come segue:

- *Modello 1: Istanza per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP e contestuale eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili.*
- *Modello 2: Istanza per la eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili realizzati sulle aree PEEP concesse in proprietà.*
- *Modello 3: Istanza per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PIP.*

e reperibile anche sul sito internet comunale: [www.comune.valdagno.vi.it](http://www.comune.valdagno.vi.it).

Alla domanda andranno allegati i seguenti documenti:

1. **Visura catastale aggiornata degli immobili.**
2. **Copia atto notarile di acquisto degli immobili.**
3. **Tabella millesimale del fabbricato (solo aree PEEP) approvata dall'assemblea condominiale.**
4. **Convenzione notarile di concessione del diritto di superficie o di proprietà (se disponibile).**
5. **Documento d'identità e codice fiscale degli aventi diritto.**

Il Comune, entro 30 giorni dal ricevimento della domanda, ne valuta la ammissibilità e con provvedimento dirigenziale accoglie l'istanza determinando il relativo corrispettivo ai sensi degli articoli 7 – 8 – 9.

Successivamente comunica tale importo all'interessato che dovrà inviare, entro 30 giorni dal ricevimento di tale comunicazione, formale accettazione. Alla comunicazione di accettazione dovrà essere allegata la documentazione attestante l'avvenuto versamento alla tesoreria comunale della rata di acconto pari al 50% dell'intera somma dovuta.

Il privato interessato dovrà incaricare un ufficiale rogante di fiducia per la stipulazione della apposita convenzione, la quale dovrà, previo pagamento della rata di saldo, avvenire entro il termine di 90 giorni decorrenti dalla accettazione della proposta comunale, secondo i seguenti schemi tipo:

- *Schema tipo 1: Convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP e contestuale eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili.*
- *Schema tipo 2: Convenzione per la eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili realizzati sulle aree PEEP concesse in proprietà.*
- *Schema tipo 3: Convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PIP.*

La stipula della nuova convenzione dovrà avvenire in data e luogo da concordare con l'ufficio comunale competente a totale cura e spese del privato interessato.

## **ART. 7 DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ NELLE AREE PEEP E CONTESTUALE ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO GRAVANTI SUGLI IMMOBILI**

La Giunta Comunale ha fissato le linee guida per il calcolo del corrispettivo con provvedimento n. 154 del 27.12.2006.

Sulla materia oggetto del presente regolamento sono intervenute le seguenti modifiche all'art. 31 della L. 448/1998:

- Art. 5, comma 3-bis, del Decreto-Legge 13 maggio 2011, n. 70 – convertito con modificazioni dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106 – il quale ha introdotto i commi 49-bis e 49-ter sull'eliminazione dei vincoli;

- Art. 23-ter, comma 1-bis, del Decreto-Legge 6 luglio 2012, n. 95 – convertito con modificazioni dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135 – il quale ha modificato la lettera a) del comma 46, riducendo la durata delle nuove convenzioni sostitutive da 30 a 20 anni.

Il corrispettivo dovuto è determinato da due quote distinte:

- quota fissa relativa alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, **pari al 3,5% del valore catastale attuale degli immobili;**
- quota variabile relativa alla contestuale eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili, **pari al 4% del valore catastale attuale degli immobili** da corrispondere proporzionalmente ai soli ed eventuali anni mancanti alla nuova scadenza ventennale dei vincoli. La quota variabile non è più dovuta dopo il decorso di vent'anni dall'originaria convenzione.

#### **ART. 8 DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO GRAVANTI SUGLI IMMOBILI COSTRUITI SU AREE PEEP CONCESSE IN PROPRIETA'**

La Giunta Comunale ha fissato le linee guida per il calcolo del corrispettivo con provvedimento n. 154 del 27.12.2006.

Sulla materia oggetto del presente regolamento sono intervenute le seguenti modifiche all'art. 31 della L. 448/1998:

- Art. 5, comma 3-bis, del Decreto-Legge 13 maggio 2011, n. 70 – convertito con modificazioni dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106 – il quale ha introdotto i commi 49-bis e 49-ter sull'eliminazione dei vincoli;
- Art. 23-ter, comma 1-bis, del Decreto-Legge 6 luglio 2012, n. 95 – convertito con modificazioni dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135 – il quale ha modificato la lettera a) del comma 46, riducendo la durata delle nuove convenzioni sostitutive da 30 a 20 anni.

Il corrispettivo dovuto è **pari al 4% del valore catastale attuale degli immobili** da corrispondere proporzionalmente ai soli ed eventuali anni mancanti alla nuova scadenza ventennale dei vincoli. Il corrispettivo non è più dovuto dopo il decorso di vent'anni dall'originaria convenzione.

#### **ART. 9 DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ NELLE AREE PIP**

La Giunta Comunale ha fissato le linee guida per il calcolo del corrispettivo con provvedimento n. 154 del 27.12.2006.

Il corrispettivo dovuto è **pari al 22,78% del valore attuale dell'area fabbricabile ai fini IMU ridotto del 50%** (valore a mq) moltiplicato per la superficie del lotto.

Tale corrispettivo verrà aggiornato con decorrenza 1° febbraio 2009, in base alla variazione ISTAT (indice dei prezzi al consumo) riferita al 30 settembre 2008.

Il valore attuale dell'area fabbricabile ai fini IMU è fissato con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 12.03.2007 adottata ai fini ICI ed eventuali successivi aggiornamenti.

#### **ART. 10 DISPOSIZIONI FINALI**

Eventuali interventi PEEP o PIP non espressamente richiamati dal presente regolamento sono soggetti alle presenti norme se in possesso dei relativi requisiti.

Le presenti norme si applicano solamente se sono trascorsi almeno cinque anni dalla stipula della originaria convenzione notarile.

La Legge 448/1998 ha previsto la sostituzione dell'originaria convenzione con una nuova convenzione di durata ventennale decorrente dall'originaria stipula. Pertanto, ai soli fini del calcolo del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli di godimento, l'eventuale durata residua degli stessi risulta dalla differenza tra i vent'anni e gli anni già trascorsi dalla data di stipula dell'originaria convenzione. E' fatta salva l'eventuale durata dei vincoli inferiore a vent'anni stabilita nella convenzione originaria.

Ai fini del presente regolamento, per il calcolo del valore catastale attuale degli immobili si utilizzano in ogni caso i coefficienti moltiplicatori ordinari (non "prima casa").

#### **ART. 11 NORME GIURIDICHE DI RIFERIMENTO ED ENTRATA IN VIGORE**

Legge n. 167 del 18.04.1962, Legge n. 865 del 22.10.1971, Legge n. 10 del 28.01.1977, Legge n. 179 del 17.02.1992, Legge n. 549 del 28.12.1995, Legge n. 662 del 23.12.1996, Legge n. 448 del 23.12.1998 ed eventuali altre in materia.

Tutte le norme citate nel presente regolamento si intendono a testo vigente, con successive modifiche o integrazioni sulla base di nuove previsioni normative o regolamentari.

Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.