



**COMUNE DI CERVETERI**  
( Provincia di Roma )

**AVVISO PUBBLICO**

**RISCATTO DEI VINCOLI RELATIVI AD ALLOGGI SITI IN AREE P.E.E.P  
CONCESSI IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

**IL SINDACO**

**In esecuzione della deliberazione di C.C. n. 14 del 4 marzo 2010;**

**Rende noto**

Che il Comune, con deliberazione del C.C. n. 14 del 04/03/2010, ha approvato un programma di intervento diretto a consentire ai cittadini assegnatari di alloggi in zona P.E.E.P direttamente o per il tramite delle Cooperative Edilizie di cui sono soci, di acquisire la proprietà dell'area su cui e' stata edificata la loro abitazione, originariamente concessa in diritto di superficie.

Per poter usufruire di tale possibilità, la deliberazione consiliare (in esecuzione della Legge finanziaria n. 448/1998) prevede che:

- *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, possono essere cedute in proprietà”(comma 45)*
- *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, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48” (comma 47)*

Il prezzo di cessione è stabilito secondo quanto previsto dal comma 48, dell'art. 31 della medesima legge a condizioni estremamente vantaggiose:

Ciascun proprietario pagherà il corrispettivo in proporzione al valore millesimale del proprio appartamento; il corrispettivo attinente il fabbricato potrà essere diviso in parti uguali se gli alloggi sono tutti di eguali dimensioni.

Tale operazione consente di sostituire la vecchia convenzione con una nuova che consente ai concessionari di diventare pieni proprietari per sempre e di eliminare tutti i vincoli al libero godimento della Sua abitazione.

**Vantaggi per i proprietari**

Allo stato attuale, le convenzioni che regolano i rapporti tra gli assegnatari e il Comune di Cerveteri in merito al possesso e all'utilizzo degli immobili in proprietà superficaria comportano che:

- allo scadere del termine dei 99 anni la proprietà degli alloggi passerà al Comune (a meno che non si provveda al rinnovo della convenzione alla scadenza, mediante il pagamento di un corrispettivo);
- il valore di mercato degli alloggi si decrementa di anno in anno, all'avvicinarsi della scadenza della convenzione;
- per tutta la durata della convenzione (99 anni) sussistono vincoli alla libera locazione e vendita degli alloggi.

Trasformando il diritto di superficie in diritto di proprietà, si diventerà immediatamente pieni proprietari degli alloggi, con notevoli vantaggi economici, commerciali e di libera disponibilità del bene.

Senza il riscatto dell'area, invece, alla scadenza della convenzione, l'intero immobile passerebbe in proprietà al Comune, ai sensi dell'art. 953 C.C., mentre nell'ipotesi di rinnovo della concessione, gli assegnatari dovranno comunque versare al Comune i relativi oneri proporzionali al valore delle aree.

### **La domanda**

Chi fosse interessato può ritirare il modulo per la domanda non vincolante, oppure ottenere maggiori informazioni, presso l'Ufficio Tecnico - Servizio Urbanistica - in P.zza Risorgimento n.1, negli orari di apertura al pubblico (*lunedì ore 9,00/12,30; martedì ore 15,30/17,30 e giovedì ore 9,00/12,30 - 15,30/17,30*), tel. 06/89630201. Il modulo può anche essere scaricato on-line sul sito del Comune di Cerveteri. ([www.comune.cerveteri.rm.it](http://www.comune.cerveteri.rm.it));

Le domande di disponibilità all'acquisto devono pervenire nel più breve tempo possibile, comunque entro il 15.10.2010, in modo d'avviare il procedimento di vendita previa analitica determinazione del prezzo secondo quanto previsto dalla legge al netto di quanto in precedenza versato.

L'adesione all'iniziativa del Comune contribuisce, per coloro che vi aderiscono, a rendere la situazione giuridica dei loro immobili più certa, in quanto verranno eliminati i vincoli che senz'altro rendono più difficoltosa la commerciabilità del bene.

*Cerveteri 17/08/2010*

*F.to Gino Ciogli*