

Cos'è

Il Comune di Terzo di Aquileia ha approvato, a partire dagli anni '70 del secolo scorso, ai sensi della normativa in materia di programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica (ex art. 35 legge 865/1971 e legge 167/1962), i Piani di zona per l'edilizia economica popolare (Peep) in vari quartieri della città, stipulando le relative convenzioni per la cessione del diritto di superficie o di proprietà delle stesse aree.

Gli appartamenti realizzati in questo regime di edilizia convenzionata non possono essere venduti o affittati nel libero mercato, in quanto tali convenzioni impongono un vincolo sui prezzi massimi di vendita e sui canoni massimi di affitto. Per poter vendere o affittare nel libero mercato il proprietario di queste unità immobiliari dovrà pertanto rimuovere i vincoli stipulando un'apposita convenzione con il Comune di Terzo di Aquileia, come previsto dalla legge (art. 31 comma 49 bis legge n. 448/1998 e ss.mm.ii.), a condizione che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento e previo pagamento di un corrispettivo.

Criteri e procedura per la determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli sono stati definiti con deliberazione consiliare (deliberazione n. 10 del 15/04/2021) nel rispetto del Decreto del Ministero Economia e Finanze n. 151 del 28/09/2020.

A chi si rivolge

Il servizio si rivolge:

- a coloro che sono proprietari di appartamenti realizzati su terreno a suo tempo ceduto dal Comune di Terzo di Aquileia, in diritto di superficie ai sensi di legge (art. 35 legge 865/1971), a cooperative edilizie, ad imprese, all'Istituto autonomo case popolari (IACP) o ad altri soggetti attuatori di interventi di edilizia economica popolare, anche nel caso sia già intervenuta la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà;
- a coloro che sono proprietari di appartamenti realizzati su terreno ceduto dal Comune di Terzo di Aquileia, a partire dal 01/01/1997, in piena proprietà ai sensi di legge, a cooperative edilizie, imprese o altri soggetti attuatori di interventi di edilizia economica popolare;
- ad altre persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile.

L'ambito territoriale è quello del Comune di Terzo di Aquileia

Accedere al servizio

Per chiedere la rimozione dei vincoli, l'interessato dovrà presentare apposita istanza all'Ufficio Area Tecnica secondo il modello B1.

Cosa si ottiene

Una volta versato il corrispettivo, si potrà procedere alla stipula della convenzione per la rimozione del vincolo mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso L'Ufficio Tavolare di Cervignano del Friuli. La scelta del notaio rientra nella discrezionalità del richiedente, mentre la sede per la stipula sarà quella dell'Ufficio Patrimonio.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la rimozione del vincolo, comprese quelle di rogito, catastali, ipotecarie, le imposte e i bolli, se ed in quanto dovute, sono a carico del richiedente la rimozione del vincolo. Una volta rimosso il vincolo, l'immobile potrà essere venduto o affittato in regime di libero mercato.

Uffici

Area Tecnica

Via Due Giugno, 22 – 33050 Terzo di Aquileia (UD)

Orari pubblico: lunedì – mercoledì – venerdì 10.00 – 12.30 lunedì 17.30 – 18.30

Email: protocollo@comune.terzodiaquileia.ud.it

PEC: comune.terzodiaquileia@certgov.fvg.it

Cosa serve

- Istanza in bollo secondo il modello allegato
- **modello B1_post DM_terzo.pdf**
- Fotocopia del proprio documento di identità e codice fiscale
- Planimetria catastale dell'alloggio e relative pertinenze
- Copia atto notarile di compravendita/assegnazione dell'alloggio e relative pertinenze
- Copia della concessione edilizia o estremi della stessa
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa ai millesimi di proprietà e documento di identità del sottoscrittore
- **dichiarazione millesimi.pdf**
- Attestazione di versamento delle spese di istruttoria, pari a € 70,00

Costi e vincoli

I costi previsti sono i seguenti:

- € 16,00 marca da bollo;
- € 70,00 spese di istruttoria;
- Costo del corrispettivo per la rimozione del vincolo, da calcolare per ciascun caso specifico;
- Spese notarili e tutte le altre spese inerenti e conseguenti la rimozione del vincolo, comprese quelle di rogito, catastali, ipotecarie, le imposte e i bolli.

Tempi e scadenze

L'Area Tecnica del Comune di Terzo di Aquileia, ricevuta l'istanza completa di tutti i dati necessari per il suo esame e conclusa l'istruttoria, comunicherà al richiedente, entro 120 giorni, il corrispettivo per la rimozione dei vincoli.

Entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione del corrispettivo dovuto, il richiedente dovrà comunicare se intende procedere con la rimozione del vincolo e, in tal caso, provvedere a corrispondere lo stesso mediante versamento a favore del Comune di Terzo di Aquileia, rimanendo nel termine dei 60 giorni previsto.

Nel caso in cui la stipula non avvenga entro 180 giorni dalla comunicazione del corrispettivo da parte dell'Area Tecnica, per cause non imputabili al Comune, la pratica sarà archiviata d'ufficio e sarà necessario l'avvio di una nuova istruttoria.

Casi particolari

Nel caso in cui il richiedente sia proprietario dell'immobile in regime di diritto di superficie, potrà richiedere la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà contestualmente alla rimozione del vincolo, utilizzando il modello B3:

modello B3_post DM_terzo.pdf

In tal caso l'Ufficio Patrimonio comunicherà sia il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi di legge (dell'art. 31, comma 48 legge 448/1998), sia il corrispettivo per la rimozione del vincolo.