

**Misure di riordino e semplificazione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'affrancazione nei piani E.R.P. - Disposizioni straordinarie in materia di violazione della disciplina sul prezzo massimo di cessione.**

**PRESENTATE IN DATA 15/11/2018 AL PARLAMENTO DALLA ASSOCIAZIONE**



**Unione Comitati PdZ di Roma**

**“L’art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 è sostituito dal seguente:**

# Comma 45 e 45 bis (aggiunto)

## Precedente norma

- «I comuni **possono** cedere in proprietà le aree».
- Oggi i comuni deliberano quali aree si possono trasformare ed inviano una proposta al cittadino (come da successivo comma 47).
- Il cittadino **deve** aspettare l'azione del Comune per trasformare.

## Proposta Unione Comitati PdZ

- I comuni devono deliberare quali aree **NON** si possono trasformare, altrimenti **TUTTE** le aree sono trasformabili.
  - In assenza di risposta alla richiesta dopo 180 gg. scatta il silenzio assenso ed il cittadino procede in autoliquidazione.

# Comma 46 e 46 bis (aggiunto)

## Precedente norma

- «Le convenzioni possono essere sostituite con le convenzioni previste dalla legge 10/1977 (legge Bucalossi)».

## Proposta Unione Comitati PdZ

- Le convenzioni in diritto di superficie e di proprietà anteriori al 1992 possono essere sostituite con le convenzioni previste dalla legge 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) art.18 che devono richiamare la «convenzione tipo» regionale
- Tutti i vincoli decadono dopo 20 anni dalla stipula iniziale.

# Comma 47

## Precedente norma

- «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».

## Proposta Unione Comitati PdZ

- «La trasformazione avviene a seguito di richiesta, da parte dei **singoli proprietari degli alloggi**».
- Si ribadisce dunque che la richiesta parte dal cittadino singolo proprietario.

# Comma 48 e 48 bis (aggiunto)

## Precedente norma

- «Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è **determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico**, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, **al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie**».

## Proposta Unione Comitati PdZ

- Il valore venale dell'area è determinato nella misura del 15 % del valore minimo dei rilevamenti OMI diviso per il coeff. di conversione convenzionale da mq a mc pari a 3,2.
- Ulteriore detrazione del 20% per PdZ con OO.UU. non completate
  - Verranno dedotti gli oneri di concessione del diritto di superficie e di urbanizzazione, risultanti dalla convenzione originaria

# (comma 49 invariato) **Comma 49 bis e 49 ter (aggiunti)**

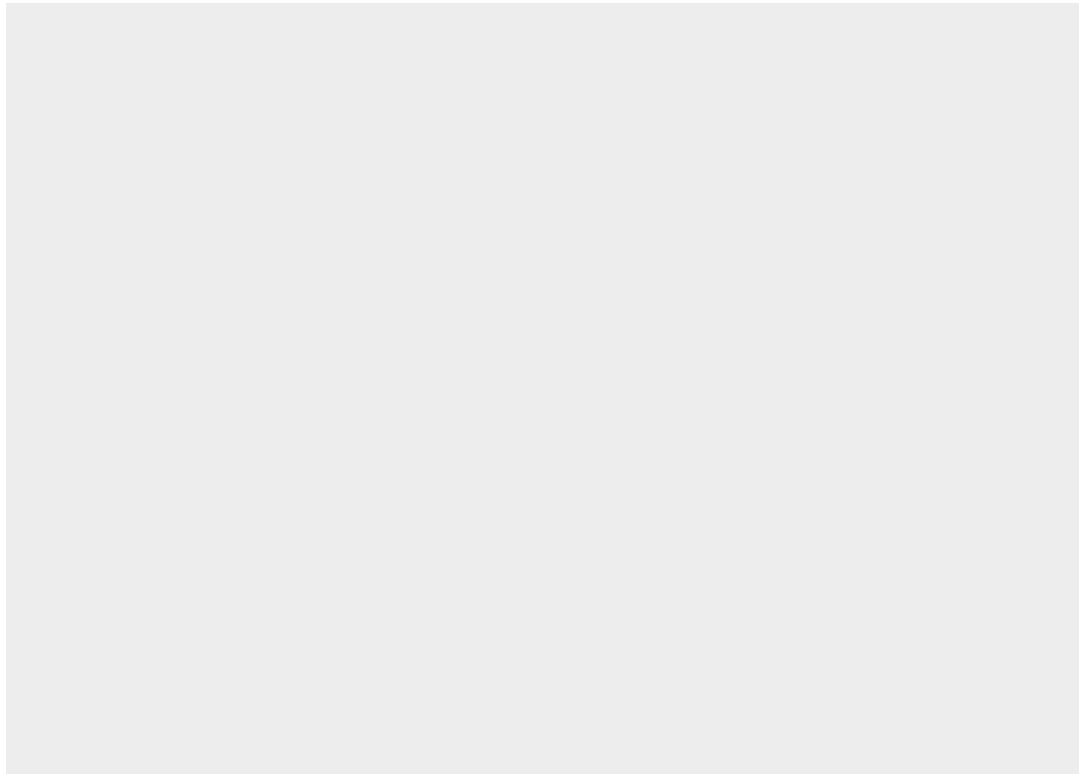
## **Precedente norma**

- 49. È esclusa in ogni caso la retrocessione, dai comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate

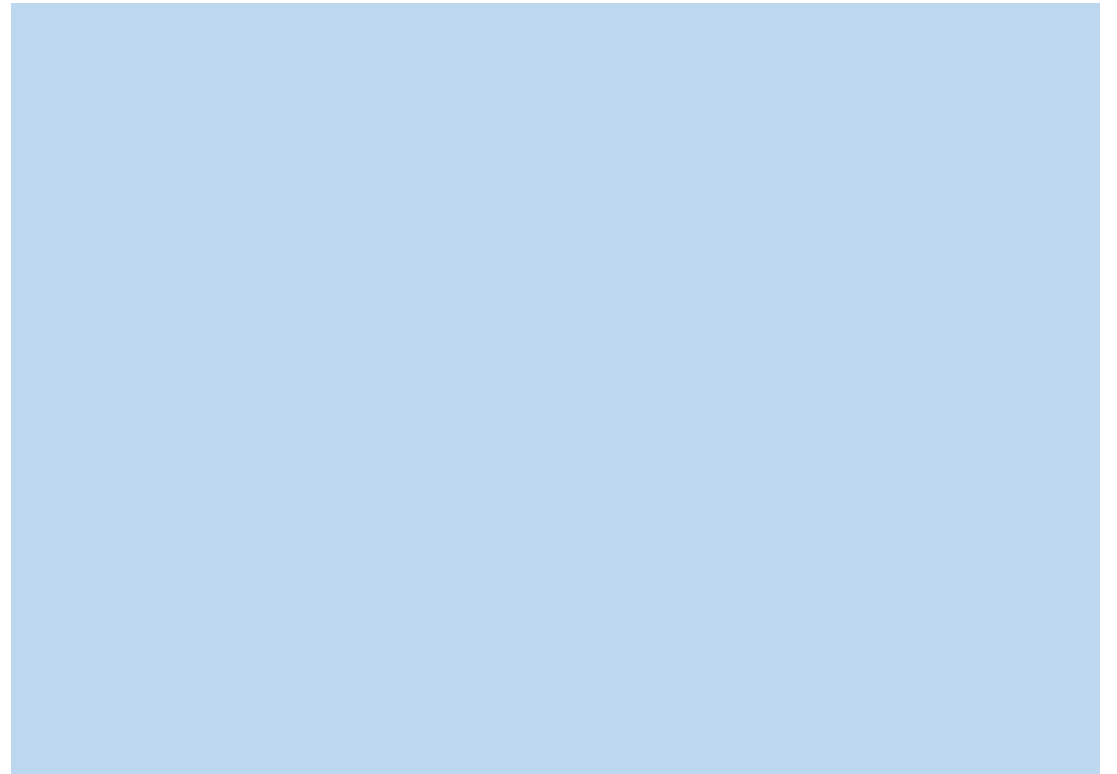
## **Proposta Unione Comitati PdZ**

# Comma 49 quater

## Precedente norma



## Proposta Unione Comitati PdZ



# Comma 50 bis (comma 50 invariato)

## Precedente norma

- Comma 50 invariato: «Sono abrogati i commi 75, 76, 77, 78, 78-bis e 79 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, e successive modificazioni, nonché i commi 61 e 62 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662».

## Proposta Unione Comitati PdZ

- Tutti i corrispettivi acquisiti dai Comuni saranno destinati al **completamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.**
  - Le eventuali eccedenze rimarranno nella piena e libera disponibilità dei Comuni.