



COMUNE DI SUMIRAGO

PROV. DI VARESE

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE A TERZI DEI DIRITTI EDIFICATORI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE

LUGLIO 2013

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL _____



COMUNE DI SUMIRAGO

PROV. DI VARESE

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento definisce ai sensi dell'art. 12 comma 2 della legge 15 maggio 1997 n. 127 e dell'art. 7 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 le procedure da applicare per l'alienazione dei diritti edificatori (o diritti volumetrici o crediti edilizi) appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Sumirago.

I diritti edificatori sono espressione del potere conformativo del territorio e pertanto, fatto salvo quando stabilito con il presente regolamento, le modalità di trasferimento degli stessi restano disciplinate dalle specifiche norme del Piano di Governo del Territorio, cui si rinvia.

Art. 2 – Beni da alienare

Costituiscono oggetto del presente regolamento i diritti edificatori comunque denominati appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Sumirago e derivanti dalle previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio.

Art. 3 – Individuazione del prezzo

Il valore dei diritti edificatori espresso in euro/metro cubo e euro/metro quadrato sarà determinato con apposita perizia tecnico-estimativa sintetica redatta annualmente con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni aventi caratteristiche analoghe, ovvero sulla base di metodologie e tecniche estimative più coerenti con la natura dei beni da stimare.

Detto valore sarà determinato in funzione della zona urbanistica di "atterraggio" dei diritti edificatori, sempre al netto di IVA se dovuta, di altre imposte e tasse, delle spese



COMUNE DI SUMIRAGO

PROV. DI VARESE

contrattuali e di ogni altro onere o spesa connessa al perfezionamento del contratto di trasferimento.

Art. 4 – Procedura di alienazione

In relazione alla particolare natura dei beni da alienare e tenuto conto delle particolari limitazioni prescritte dal Piano di Governo del Territorio per l'utilizzo dei diritti edificatori, l'alienazione avverrà a prezzo fisso in assenza di procedure competitive.

L'alienazione sarà sottoposta alle seguenti condizioni risolutive:

- presentazione del titolo abilitativo edilizio per l'utilizzazione dei diritti acquisiti entro sei mesi, decorrenti dalla data di deposito al protocollo del Comune della proposta di acquisto;
- inizio dei relativi lavori edilizi entro un anno dal rilascio del titolo abilitativo stesso.

La proposta di acquisto potrà essere presentata dal proprietario dell'area di "atterraggio" dei diritti edificatori o altro avente titolo, in base alla disciplina per la presentazione dei titoli abilitativi edilizi.

La proposta di acquisto dovrà indicare espressamente:

- la quantità espressa in metri cubi o metri quadrati (numeri interi senza decimali) di diritti edificatori di cui si chiede l'acquisto;
- i dati identificativi catastali dell'area di "atterraggio" dei diritti edificatori;
- il rispetto delle verifiche urbanistiche prescritte dal vigente Piano di Governo del Territorio in relazione all'area di "atterraggio" dei diritti edificatori;
- l'impegno a presentare il titolo abilitativo edilizio in relazione all'area di "atterraggio" entro sei mesi decorrenti dalla data di deposito al protocollo del Comune della proposta di acquisto e ad iniziare i relativi lavori entro un anno dal rilascio del titolo abilitativo stesso;
- l'attestazione del versamento di una cauzione pari al 10% del valore complessivo di acquisto e comunque non inferiore a € 100 (euro cento) che sarà imputata a titolo di acconto in sede di perfezionamento dell'atto di acquisto dei diritti edificatori.



COMUNE DI SUMIRAGO

PROV. DI VARESE

In caso di recesso a qualunque titolo del promissario acquirente o dell'acquirente dalla proposta di acquisto o dal contratto e in caso di risoluzione del contratto per l'avverarsi delle condizioni risolutive (mancata presentazione del titolo abilitativo edilizio entro sei mesi dalla proposta di acquisto o mancato inizio dei lavori entro un anno dal rilascio del titolo) la cauzione versata sarà trattenuta a titolo di caparra penitenziale, ai sensi dell'art. 1386 del codice civile.

Art. 4 – Entrata in vigore del presente regolamento

Il presente regolamento entrerà in vigore un volta divenuta esecutiva la deliberazione di approvazione dello stesso.

Art. 5 – Rinvio

Per tutto quanto non disciplinato con il presente regolamento si rinvia alle specifiche norme del Piano di Governo del Territorio.

Le norme del presente regolamento si intendono automaticamente modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti comunitarie e dell'Unione Europea, statali e regionali nella materia regolata.