



COMUNE DI BRUGHERIO

Provincia di Monza e della Brianza
SETTORE TERRITORIO – SEZIONE PATRIMONIO

ALLEGATO B

RIMOZIONE DEI VINCOLI DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE E DELLA VERIFICA DEI REQUISITI PER I LOTTI DI PIANO DI ZONA.

LOTTO BR1 Comparto 1 - Vie Marsala 32, 34, 36 – Ugo Foscolo 16, 22 – Kennedy 10, 12, 14,
Comparto 2 - Via Marsala 33, 37, 41, **Comparto 3** - Via Magellano, 19 – Piazza Colombo 3, 9, box
LOTTO BR2 - Vie P. Andreani 5, 9, 19 – P. Nenni 18, 19 – Piazza Togliatti 4, 9, 17, 22, 27, 30;
LOTTO BR3 - Vie M. del Lavoro 10, 16, 20, 24 - C.A. Dalla Chiesa 10, 12, Bachelet 5, Montello 61
LOTTO 2BR4 - Vie P. Andreani 10, 14, 20 – Bernina 6 – Monte Cervino 38 e 44;
LOTTO 2BR5 - Vie S. Francesco 10 – Leopardi 6;
LOTTO 2BR6 - Via A. Cazzaniga 161.

Per la cessione di alloggi non trasformati e quindi che sono vincolati ai patti e alle condizioni contenute nelle convenzioni stipulate originariamente per la concessione del diritto di superficie, resta l'obbligo del rispetto dei vincoli convenzionali (prezzo di cessione/locazione vincolato, verifica dei requisiti, etc...) fino alla scadenza della concessione originaria (generalmente con validità di 90 anni).

Ai sensi dell'art. 31, comma 49 bis della L. 448/1998, come modificata dalla Legge n.106/2011 di conversione del D.L. n.70/2011, e dall'art.16-undecies della Legge n.14/2012, **viene data la possibilità, per gli alloggi nella situazione sopra riportata, di PROCEDERE CON LA SOLA RIMOZIONE DEI VINCOLI di determinazione del prezzo di cessione e della verifica dei requisiti soggettivi** senza trasformazione del diritto di superficie in proprietà.

Quanto dovuto per la rimozione dei suddetti vincoli è pari al 30% del corrispettivo come determinato per la trasformazione in diritto di proprietà, senza riduzioni, per ogni anno o frazione di anno mancante alla data di scadenza della concessione del diritto di superficie.

Riassumendo:

Alloggi in diritto di superficie. Alloggi vincolati alla convenzione originaria.

Perché l'alloggio possa essere ceduto a prezzo di libero mercato e a soggetti senza specifici requisiti, **restando però nella condizione di alloggio in diritto di superficie (ovvero che il Comune di Brugherio resta proprietario per la quota di competenza del terreno dove è costruito l'alloggio)**, si deve procedere nel seguente modo:

- Versamento del 30% del corrispettivo determinato dall'ufficio tecnico del Comune di Brugherio sulla base della stima approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 27/09/2013, per ogni anno o frazione di anno mancante alla data di scadenza della concessione del diritto di superficie.

ULTERIORI INFORMAZIONI INERENTI IL LOTTO 2BR4

Vie P. Andreani 10, 14, 20 – Bernina 6 – Monte Cervino 38 e 44

Convenzioni originarie per la concessione del diritto di superficie:

- Via P. Andreani, 10 – Atto notarile del 16.12.1994;
- Vie P. Andreani 14, 20 – Bernina 6 – Monte Cervino 44 – Atti notarili del 7.6.1995;
- Via Monte Cervino 38 – Atto notarile del 27.9.1995.

Per il trasferimento in proprietà oltre al versamento del corrispettivo, viene stipulata una nuova convenzione, nella quale permangono per 20 anni (dalla stipula della convenzione originaria) i seguenti vincoli in caso di vendita dell'alloggio:

- determinazione del prezzo da parte del comune;
- verifica dei requisiti soggettivi.

Ai sensi dell'art. 31, comma 49 bis della L. 448/1998, come modificata dalla Legge n.106/2011 di conversione del D.L. n.70/2011, e dall'art.16-undecies della Legge n.14/2012, **viene data la possibilità, per gli alloggi nella situazione sopra riportata, che aderiscono alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, di procedere contestualmente con la rimozione dei vincoli di determinazione del prezzo di cessione e della verifica dei requisiti soggettivi per ogni anno o frazione di anno mancante al ventesimo.**

Quanto dovuto per la rimozione dei suddetti vincoli è pari al 30% del corrispettivo come determinato per la trasformazione in diritto di proprietà, senza riduzioni, per ogni anno o frazione di anno mancante al ventesimo.

Riassumendo:

A) Alloggi in diritto di superficie. *Alloggi vincolati alla convenzione originaria.*

Perché l'alloggio possa essere ceduto a prezzo di libero mercato e a soggetti senza specifici requisiti, si deve procedere nel seguente modo:

- Pagamento del corrispettivo determinato dall'ufficio tecnico del Comune di Brugherio sulla base della stima approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 27/09/2013;
- Versamento del 30% del corrispettivo come sopra determinato, senza riduzioni, per ogni anno o frazione di anno mancante al ventesimo.

B) Alloggi in diritto di proprietà. *Alloggi che hanno aderito alla trasformazione in proprietà in precedenza (anni dal 2003 al 2009), ma che non hanno ancora superato i 20 anni dalla stipula della convenzione originaria.*

Perché l'alloggio possa essere ceduto a prezzo di libero mercato e a soggetti senza specifici requisiti, si deve procedere nel seguente modo:

- Versamento del 30% del corrispettivo come sopra determinato (D.C.C. 51/2013), senza riduzioni, per ogni anno o frazione di anno mancante al ventesimo.

Informazioni più approfondite per il calcolo del valore degli svincoli sopra richiamati potranno essere fornite **dall'ufficio Patrimonio del Comune previo appuntamento, telefonando al numero 039/2893.248-382.**