

**ALLEGATO A alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 18.03.2014**  
**AGGIORNAMENTO CRITERI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 11 DEL 24.03.2011 PER LA TRASFORMAZIONE**  
**DEL REGIME GIURIDICO NEL P.I.P. "LUCERI" AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 11 DELLA LEGGE**  
**273/2002 E DEI COMMI 45÷50 DELLA L. 448/98.**

**Valore base di riferimento costo area**

Valore delle aree al libero mercato compresa incidenza spese generali, classificabili come zona D di espansione aventi analogo indice volumetrico territoriale del Piano per gli Insediamenti Produttivi in esame, non urbanizzate e senza studio attuativo approvato: €/mq 37,00

Ipotetico costo (A) di esproprio di analoga area D, come sopra, per la realizzazione di analogo P.I.P. a quello in esame, pari al 75% del valore unitario al libero mercato (acquisizione aree in attuazione di norma di riforma economica e sociale): €/mq 27,75

**Formula da applicare per il calcolo del corrispettivo di trasformazione del regime giuridico (comma 48, art. 31, L.448/98)**

Il corrispettivo (X) è fissato nella differenza tra il prezzo di acquisizione in procedura espropriativa delle medesime aree (A) ridotto del 40% e gli analoghi oneri per incidenza costo area già versati per la concessione del diritto di superficie o di proprietà rivalutati con i coefficienti ISTAT (B):  $(X = A \times 0,60 - B)$ ;

**Importo integrativo per la cancellazione anticipata del regime vincolistico (prima del termine ventennale dal primo atto di assegnazione – commi 49-bis e 49-ter art. 31, L. 448/98)**

Per la cancellazione anticipata del regime vincolistico, fatta salva la condizione di inalienabilità del lotto nei cinque anni successivi all'acquisto con la trasformazione del diritto di superficie in proprietà ai sensi dell'art. 11 della L. 273/2002, il corrispettivo da versare è pari al 25% di quello su determinato per la trasformazione del regime giuridico ai sensi del comma 48, importo da ridurre proporzionalmente dal 6° anno fino a zero al 20° dall'assegnazione originaria; tale importo è da sommarsi all'importo di cui sopra determinato ai sensi del comma 48.

**Agevolazioni sul corrispettivo per la trasformazione del regime giuridico**

Nel caso di adesioni nel corrente anno 2014 con versamento del corrispettivo a saldo e stipulazione dell'atto definitivo o con versamento dell'anticipazione minima del 20% e stipulazione dell'atto preliminare, è accordata una riduzione del 15% del corrispettivo complessivo dovuto.

Tale agevolazione è ridotta al 5% per le adesioni nel successivo anno 2015.

L'agevolazione non è prevista per le adesioni nelle successive annualità.

**Modalità di pagamento**

L'importo per la trasformazione del regime giuridico/cancellazione del regime vincolistico potrà essere versato a saldo contestualmente alla stipulazione dell'atto di trasformazione del regime giuridico o ratealmente, **previa formale autorizzazione dell'Ente avuto conto della capacità di cassa**, come segue:

- 20% all'adesione alla proposta e prima della stipulazione dell'atto integrativo preliminare di trasformazione del regime giuridico;
- quattro rate del 20% ciascuna con scadenza annuale nelle date fissate come da prospetto seguente:
  - ✓ scadenza annuale fissata al 31 maggio di ogni anno per gli atti preliminari di trasformazione del regime giuridico stipulati nel primo semestre dell'anno;
  - ✓ scadenza annuale fissata al 31 ottobre di ogni anno per gli atti preliminari di trasformazione del regime giuridico stipulati nel secondo semestre dell'anno;
- Le singole rate dovranno essere maggiorate degli interessi calcolati ad un tasso pari alla media dei rendimenti lordi dei titoli del debito pubblico soggetti a tassazione, accertato dalla Banca d'Italia, per il secondo mese precedente la data di stipulazione della convenzione integrativa preliminare (Rendistato), con decorrenza dalla data di stipulazione dell'atto preliminare fino alla data di scadenza indicata in contratto per ogni singola rata;
- nel caso di pagamento in ritardo delle singole rate dovrà essere corrisposto l'importo integrativo di interessi maturato per il numero di giorni di ritardo, pari all'interesse legale per i primi 60 giorni e l'interesse moratorio al momento vigente dal 61° giorno in poi, fatta salva la facoltà del Comune di procedere con l'escussione della polizza quando prestata;

**La mancata adesione nel corso del corrente anno comporta, inoltre, l'applicazione dei nuovi corrispettivi da calcolarsi ai sensi delle disposizioni di legge e Comunali valide per le successive annualità.**