



Richiesta di trasformazione del diritto di superficie per gli immobili edificati nei Piani di Edilizia Economico Popolare (PEEP) [1]

Contenuto pubblicato in data 11/06/2014 - Ultima modifica il 10/03/2022

Il Comune di Cremona, ai sensi della normativa vigente, si è dotato di un Piano delle aree da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare denominato "Piano per l'edilizia economico popolare" (PEEP).

Il PEEP si attua attraverso l'assegnazione in diritto di superficie delle aree edificabili in esso ricomprese a soggetti attuatori, che sono individuati dal comma 11 dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e che devono rispettare i vincoli stabiliti dalle norme dell'edilizia popolare che si possono così riassumere:

- il prezzo massimo di vendita dell'immobile è controllato dall'Amministrazione
- il soggetto che acquista l'immobile deve possedere particolari requisiti (ad esempio non essere già proprietario di un immobile, avere un reddito familiare non superiore a quello stabilito periodicamente dalla Regione, ecc.).

Il Comune di Cremona ha proceduto all'espropriazione dei terreni necessari all'attuazione del PEEP e li ha concessi in diritto di superficie ai soggetti costruttori, vincolando l'immobile alle norme dell'edilizia popolare.

In tal modo l'Amministrazione ha ceduto gli immobili ad un prezzo calmierato e ha mantenuto il controllo affinché il costruttore li venda rispettando i vincoli che gravano su di essi (prezzo massimo di vendita e possesso dei requisiti richiesti dalla legge da parte dell'acquirente).

All'atto della stipula del contratto di compravendita il diritto di superficie relativo all'immobile sarà trasferito di diritto dal cedente al cessionario.

Il proprietario superficiale, che intende vendere l'immobile ricadente in questa disciplina, deve richiedere all'Amministrazione il nulla osta rispetto al prezzo massimo di vendita e all'acquirente, che deve essere in possesso dei requisiti richiesti dalla legge.

Nel caso in cui il proprietario intenda liberarsi da questi vincoli di legge deve presentare all'Amministrazione richiesta per la trasformazione della concessione del diritto di superficie in piena proprietà a tutti gli effetti. In questo modo, dietro il pagamento del corrispettivo stabilito dalla legge, acquista la quota di nuda proprietà del terreno che era in concessione.

Tale trasferimento solleva l'acquirente dai vincoli di legge, poiché trasforma la concessione del diritto di superficie in piena proprietà a tutti gli effetti.

Destinatari del servizio:

Titolari di proprietà superficaria

Come accedere al servizio:

I titolari di proprietà superficaria che intendono richiedere la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà devono presentare richiesta per avviare la relativa istruttoria.

I competenti uffici, terminata l'istruttoria, comunicano l'importo del corrispettivo da versare.

Si consiglia di contattare l'Ufficio patrimonio per ottenere indicazioni in merito alla compilazione.

Ufficio di riferimento:

[Ufficio gestione tecnica patrimonio](#) [2]

Via Aselli 13/a - piano terra

Tel. 0372 407655 - 407566 - 407614 - Fax 0372 407649

patrimonio@comune.cremona.it

responsabilità e tutela

Responsabile del procedimento	Gianfranco Baronio
Responsabile del provvedimento finale	Lamberto Ghilardi - Vice Segretario Generale
Potere sostitutivo	Gabriella Di Girolamo - Segretario Generale
Organismo di tutela	TAR Tribunale Amministrativo Regionale - Lombardia
Termine fissato per la conclusione del procedimento	90 giorni

© Comune di Cremona - realizzato con Drupal da [Metarete S.r.l.](#)

Collegamenti

[1] <https://www.comune.cremona.it/node/421297>

[2] <https://www.comune.cremona.it/node/497714>