



COMUNE DI MAGLIANO SABINA

(Provincia di Rieti)

AVVISO PUBBLICO prot. 11408 DEL 16/09/2026

AVVISO PUBBLICO per la “DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E RIMOZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO MASSIMO DI CESSIONE NONCHE’ DI CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE NELLE AREE EDIFICATE PER L’EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (AREE EX 167).”

Si rende noto alla cittadinanza che, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. **87 del 11/09/2026** sono aperti i termini per la presentazione delle istanze volte alla **trasformazione del diritto di superficie in pieno diritto di proprietà** e/o alla **rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione** relativi agli alloggi realizzati in aree P.E.E.P. (Piani di Edilizia Economica e Popolare - ex Legge 167/1971).

Si tratta di una opportunità e non di un obbligo; ognuno potrà scegliere secondo la propria convenienza.

Al fine di garantire la massima trasparenza, si invitano i cittadini a prendere visione del funzionamento della procedura, che si articola obbligatoriamente in **tre fasi consecutive**.

Soggetti che possono presentare la domanda

Possono presentare l'istanza i proprietari degli alloggi e delle relative pertinenze (box, cantine) e negozi, edificati sulle aree concesse in diritto di superficie o già in proprietà ma soggette a vincoli convenzionali, che abbiano interesse a svincolare l'immobile per poterlo vendere o locare a libero mercato.

1° FASE → Presentazione dell’istanza per la determinazione del corrispettivo (cittadino)

Il cittadino interessato deve presentare al Comune il "**Modello** " denominato “**ISTANZA PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E/O RIMOZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO MASSIMO DI CESSIONE NONCHE’ DI CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE NELLE AREE EDIFICATE PER L’EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**”, per richiedere la determinazione del corrispettivo.

La richiesta dovrà essere redatta unicamente utilizzando il modello ufficiale predisposto dal Comune di Magliano Sabina, scaricabile dal sito istituzionale o reperibile presso gli Uffici Comunali.

L'istanza, debitamente compilata e firmata e con tutti gli allegati, deve essere trasmessa al Comune con una delle seguenti modalità:

- a) consegna a mano all'Ufficio protocollo nei seguenti orari lunedì e giovedì dalle ore 9:00 alle 12:00 e dalle 15:00 alle 17:00, martedì e mercoledì dalle ore 9:00 alle 12:00;
- b) trasmessa alla pec: info@pec.comune.maglianosabina.ri.it ;

All'istanza dovrà essere obbligatoriamente allegata la documentazione indicata nel modello che di seguito si riepilogano:

- 1) copia dell'atto notarile di acquisto dell'unità immobiliare;
- 2) copia tabella millesimale condominiale, sottoscritta dall'Amministratore del condominio;
- 3) Copia planimetria catastale dell'immobile/i;
- 4) Copia aggiornata della Visura catastale;
- 5) Copia di un documento di identità in corso di validità del richiedente/i;

- In questa prima fase **non deve essere effettuato alcun pagamento**.
- L'Ufficio Tecnico verificherà la documentazione e provvederà a calcolare l'importo esatto dovuto per lo svincolo dell'immobile in base ai millesimi ed in conformità alla normativa nazionale vigente (Art. 31, Legge 448/1998 e ss.mm.ii.), applicando i parametri e i valori venali approvati con la Relazione Tecnica comunale.

2° FASE → Comunicazione del Corrispettivo (Comune)

Il Comune, completata l'istruttoria tecnica, invierà al cittadino una **comunicazione formale** contenente la quantificazione esatta del corrispettivo da pagare per la trasformazione o la rimozione dei vincoli.

La quantificazione del corrispettivo da pagare, sarà determinata ai sensi:

- della normativa di riferimento che è la Legge 23 dicembre 1998 n. 448 all'art.31, così come modificata dalla Legge n. 106 del 12.07.2011, dall'articolo 23-ter, comma 1-bis della legge n. 135 del 2012, dall'art. 1, comma 392 della legge n. 147 del 2013, all'art. 31, commi da 45 a 50, dall'art. 25- undecies, commi 1 lett. a) e b) e 2 del D.L. 23.10.2018, n. 119 convertito dalla L. 136/2018 e infine dal D.L. 31.05.2021, n. 77 convertito dalla L. 108/2021;
- della Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 09.02.2024 con cui è stato approvato il Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione;
- della Relazione di stima dei valori delle Aree 167 approvata con la Delibera di Giunta n. **87 del 11/09/2026**

3°FASE → Accettazione con acconto del 3% oppure Rifiuto (Cittadino)

Entro **30 giorni** dal ricevimento della comunicazione del Comune, il cittadino ha l'obbligo di rispondere inviando un apposito modello in cui dichiara la propria volontà optando per una delle due scelte:

- **ACCETTAZIONE ("Conferma di Adesione"):** Se intende procedere, il cittadino deve inoltrare il modello di conferma **allegando obbligatoriamente la ricevuta di pagamento di un acconto pari al 3% dell'importo totale comunicato dal Comune**. Nel modello indicherà anche se intende pagare il restante 97% in un'unica soluzione o se richiede la rateizzazione in massimo 10 rate.

Nota: ogni pagamento effettuato in acconto, dalla quota di adesione del 3% e/o delle eventuali successive rate – se dilazionate - sarà incamerato e trattenuto dal Comune – senza restituzione – laddove non si addivenisse al saldo dell'intero importo e alla stipula contrattuale;

Nota :Ogni interessato che presenterà la suddetta istanza dovrà individuare un notaio di propria fiducia per eseguire gli atti necessari alla trasformazione del suddetto diritto e tutte le spese inerenti e conseguenti dei suddetti gli atti, sono a carico esclusivo del richiedente e sul Comune non grava spesa alcuna.

- **RIFIUTO ("Non Adesione"):** Se ritiene di non voler procedere, il cittadino deve inviare il modello barrando la voce di rinuncia. In questo caso la procedura verrà archiviata senza alcuna spesa a suo carico.

Nota: La mancata risposta entro i 30 giorni equivalenti a rinuncia d'ufficio.

L'istanza, debitamente compilata e firmata e con tutti gli allegati, deve essere trasmessa al Comune con una delle seguenti modalità:

- c) consegna a mano all'Ufficio protocollo nei seguenti orari lunedì e giovedì dalle ore 9:00 alle 12:00 e dalle 15:00 alle 17:00, martedì e mercoledì dalle ore 9:00 alle 12:00;
- d) trasmessa alla pec: info@pec.comune.maglianosabina.ri.it ;

Informazioni e Contatti

Tutta la modulistica è scaricabile dal sito internet del Comune o può essere reperita presso l'Ufficio tecnico del Comune.

Le istanze e le successive comunicazioni vanno inviate:

- a) consegna a mano all'Ufficio protocollo nei seguenti orari lunedì e giovedì dalle ore 9:00 alle 12:00 e dalle 15:00 alle 17:00, martedì e mercoledì dalle ore 9:00 alle 12:00;
- b) trasmesse alla pec: info@pec.comune.maglianosabina.ri.it ;

Per chiarimenti o supporto nella compilazione, è possibile contattare:

Il responsabile dell'Area IV- Pianificazione – Risorse- Sviluppo- Agricoltura In. Lucrezia Battisti
tel. 0744/910336 int.4 poi 3

Il geom. Barbara Ridolfi 0744/910336 int.3 poi 2

Il responsabile dell'Area IV- Pianificazione – Risorse- Sviluppo- Agricoltura
In. Lucrezia Battisti

