



COMUNE DI CANONICA D'ADDA
Provincia di Bergamo

**PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE
DEL 31-10-2023 N.37**

Oggetto: LEGGE 23.12.1998, N. 448 E S.M.I. - PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.): TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ E CRITERI PER IL RECESSO ANTICIPATO DAI VINCOLI CONTENUTI NELLE CONVENZIONI - INDICAZIONI OPERATIVE A SEGUITO DELLE MODIFICHE NORMATIVE INTRODOTTE DALLA LEGGE 20.05.2022, N. 51 E APPROVAZIONE CALCOLO

DELIBERA N. 0 Seduta del 20-11-2023

Soggetta a Controllo

Immediatamente eseguibile

CEREA GIANMARIA	<input type="checkbox"/>	SANTAMBROGIO	<input type="checkbox"/>
		ROSELLA CLAUDIA	
KEBEDE ELIAS	<input type="checkbox"/>	MICHELUCCHINI	<input type="checkbox"/>
		VITTORIO	
BRAMATI CARLA	<input type="checkbox"/>	PIROTTA	<input type="checkbox"/>
		GRAZIANO	
CRESPI PATRIZIA	<input type="checkbox"/>	PREVITALI CLARA	<input type="checkbox"/>
MARIA DAFNE			
ROTOLONI MASSIMO	<input type="checkbox"/>	SACCHI GIOVANNA	<input type="checkbox"/>
GIUSEPPE		LUIGIA	
IPERBOLI NADIA	<input type="checkbox"/>	IGNOTI RICCARDO	<input type="checkbox"/>
PALMIRA		FRANCESCO	
PESENTI VANESSA	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

ANNOTAZIONI

IL CONSIGLIO COMUNALE

SU PROPOSTA del Sindaco,

PREMESSO CHE:

1) la realizzazione dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (in seguito denominato solo P.E.E.P) e dell'edilizia convenzionata ha consentito nel tempo, e consente tuttora, di realizzare costruzioni in diritto di superficie o in diritto di proprietà, destinate ad utilizzatori finali a costi ridotti, garantendo l'accesso al bene casa ad un'ampia fascia di popolazione, limitandone però, allo stesso tempo, la libera disposizione con l'imposizione di vincoli definiti in apposite convenzioni;

2) con l'introduzione dell'art 3, commi 75-81 della L. 549/1995 è stato riconosciuto per la prima volta ai Comuni la facoltà di cedere in proprietà, in cambio di un determinato corrispettivo, le aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie e di modificare le convenzioni stipulate, prima dell'entrata in vigore della Legge n. 179/1992, per la cessione in proprietà delle aree facenti parte dei P.E.E.P.;

3) tale disciplina, già rettificata con l'introduzione della Legge 662/1996, art.3, commi 60-65, è stata poi riscritta dalla Legge 23/12/1998 n. 448 recante "Misure di Finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo" in particolare dai commi dal 45 al 50 dell'art. 31, che normano la facoltà da parte dei soggetti interessati di trasformare in proprietà il diritto di superficie, nonché di sostituire la convenzione per le aree originariamente già cedute;

4) i sopracitati commi dal 45 al 50 dell'art. 31 della Legge n.448/1998 e s.m.i. sono stati oggetto, negli anni, di un'articolata evoluzione sia normativa che giurisprudenziale, come di seguito brevemente illustrato:

4.a) l'art. 5, comma 3 bis, dalla L.106/2011 di conversione del D.L. 70/2011, ha introdotto la possibilità di affrancazione dai vincoli convenzionali del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione, trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento dell'immobile. La facoltà di affrancazione dai vincoli viene estesa alle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

4.b) l'art. 25-undecies del D.L. 119/2018, modificando il comma 49bis dell'art.31 della Legge n. 448/1998, ha esteso la possibilità di affrancazione dei vincoli convenzionali alle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile e ha rinviato ad un decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze la determinazione della percentuale da applicare per il calcolo del corrispettivo dell'eliminazione dei vincoli;

4.c) il Decreto Ministeriale n.151 del 28 settembre 2020 ha approvato, tra le altre cose, la formula da

applicare per il calcolo del corrispettivo di rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata;

4.d) l'art.22 bis del D.L. n. 77/2021, introdotto dalla Legge di conversione n. 108/2021, ha sostituito i commi 47, 48 e 49 bis dell'art.31 della Legge 448/1998, in particolare modificando la base di calcolo per la determinazione dei corrispettivi con la reintroduzione del valore di esproprio ed inserendo i limiti, ai corrispettivi di cui sopra, di Euro 5.000 ed Euro 10.000 per singola unità abitativa a seconda della superficie catastale;

PREMESSO INOLTRE CHE l'art. 10 quinquies, della legge 20 maggio 2022 n. 51, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina, ha nuovamente modificato i commi 47, 48 e 49bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n.448 come di seguito riportato:

1. All'articolo 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 47, il terzo periodo è sostituito dal seguente: *"Entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza da parte dei soggetti interessati, e relativamente alle aree per le quali il*

consiglio comunale ha deliberato la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, il comune deve trasmettere le proprie determinazioni in ordine al corrispettivo dovuto e alla procedura di trasformazione“;

b) al comma 48, primo periodo, le parole: *“dell'articolo 5-bis, comma 1, del Decreto Legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dal secondo periodo dello stesso comma,“* sono sostituite dalle seguenti: *“dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327“;*

c) al comma 48, secondo periodo, le parole: *“con l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione“* sono soppresse;

d) al comma 49-bis, il secondo e il settimo periodo sono soppresi;

PRESO ATTO CHE, relativamente alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, le modifiche da ultimo introdotte, come da disposizioni di legge sopra riportate, si sostanziano così come segue:

- rimodulazione del parametro di calcolo “Cc.48” per la determinazione del corrispettivo, in linea con i valori di mercato, indicando quale valore iniziale quello determinato ai sensi del c. 1 art. 37 DPR 327/2001, ovvero il Valore Venale dell'area;
- eliminazione dei limiti massimi per il corrispettivo previsti per le unità abitative e loro pertinenze, in relazione alla superficie catastale;
- obbligo per i Comuni di rispondere alle istanze pervenute entro il termine di 90 giorni, trasmettendo le proprie determinazioni in ordine al corrispettivo dovuto e alla procedura di trasformazione;

VISTO CHE, ai fini del calcolo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, il comma 48 dell'art. 31 della legge 448/98, risulta essere così modificato dal suddetto art. 10-quinquies:

“Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi (dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327) al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui e' stipulato l'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47 (...);“

RITENUTO quindi necessario, viste le numerose modifiche apportate alla legge nel corso degli anni, riordinare la disciplina comunale in materia di trasformazione del diritto di superficie e/o affrancazione dai vincoli convenzionali, nonché di sostituzione delle convenzioni per le aree originariamente già cedute in proprietà, sugli immobili di edilizia convenzionata;

DATO ATTO CHE, in base a quanto disposto dalla attuale formulazione del comma 48 dell'art.31 della L.448/1998 e s.m.i., secondo quanto detto sopra, il corrispettivo per la trasformazione in piena proprietà delle aree concesse in diritto di superficie per edilizia residenziale pubblica è come di seguito quantificato:

$$\text{Cc.48} = (\text{Vv} * 60\%) - \text{C}_0$$

$$\text{C} = \text{Cc.48} * \text{QM}$$

dove:

- Cc.48 = criterio calcolo comma 48 art.31 L.448/1998
- Vv = valore venale del bene
- 60% = percentuale applicazione
- C₀ = oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stato stipulato l'atto di cessione delle aree
- C = corrispettivo individuale
- QM = quota millesimale dell'unità immobiliare

secondo le modalità operative indicate nell'Allegato "A" – accluso alla presente deliberazione, in conformità alle modifiche normative indicate in premessa;

PRESO QUINDI ATTO dell'emanazione del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n.151 del 28 settembre 2020 "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata" pubblicato sulla G.U. il 10/11/2020 vigente dal 25/11/2020 e del D.L. 31 maggio 2021, n. 77 cd. "Governance del PNRR e Semplificazioni", come convertito definitivamente dalla Legge 29 luglio 2021 n. 108 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 30 luglio 2021 serie generale n. 181, che con l'art. 22-bis "Ulteriori disposizioni finalizzate ad accelerare le procedure amministrative per la cessione di aree nelle quali sono stati edificati alloggi di edilizia residenziale pubblica", inserito in sede di conversione, ha corretto i criteri definiti dal Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 28/09/2020 n. 151, introducendo modifiche all'art. 31 della L. n. 448 del 1998;

RILEVATO come con il sopra menzionato decreto n. 151/2020, art.1, sia disposto che:
a) comma 1: "il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, è pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 dell'articolo 31 della L.448/1998, ed è ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata, secondo la formula indicata al comma 2";
b) comma 2: "Al fine di determinare la riduzione il corrispettivo di cui al comma 1, si applica la seguente formula:

$$\text{CRV} = \text{Cc.48} * \text{QM} * 0,5 * (\text{ADC} - \text{ATC}) / \text{ADC}$$

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli

Cc.48 = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'art.31, c. 48, della legge n. 448 del 1998

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare

ADC = Numero degli anni di durata della convenzione

ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione".

c) comma 3: "in caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV di cui al comma 2 è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5, secondo la seguente formula:

$$\text{CRVs} = \text{CRV} * 0,5$$

CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie"

d) comma 4: "il vincolo è rimosso, anche ai fini dell'estinzione delle pretese di rimborso di cui all'articolo 31, comma 49-quater, secondo periodo, della legge 23 dicembre 1998, n.448, per effetto della stipula della convenzione tra le parti";

CONSIDERATO CHE, oggetto della disciplina che regola la trasformazione, la sostituzione e l'affrancazione dai vincoli sono le disposizioni contenute nelle:

a) convenzioni stipulate per la concessione del diritto di superficie, ex articolo 35, commi 7 e 8, della Legge 865/1971 (durata 60-99 anni);

b) convenzioni stipulate, ex art. 35 della L. 865/1971, per la cessione del diritto di proprietà, precedentemente all'entrata in vigore della Legge n. 179/1992 (15/03/1992);

c) convenzioni ex articoli 7 e 8 della Legge 10/1977 (ora articolo 18 del DPR 380/2001), stipulate per la cessione del diritto di proprietà di durata da 20 a 30 anni;

d) convenzioni sostitutive di quelle originariamente stipulate per la concessione del diritto di superficie o per la cessione del diritto di proprietà (di durata trentennale o ventennale diminuita del tempo già trascorso dalla stipula della convenzione originaria), sottoscritte, ex articoli 7 e 8 della Legge 10/1977 (ora articolo 18 del DPR 380/2001);

e) convenzioni edilizie, ex art. 18 del DPR 380/2001 (di durata trentennale o ventennale), stipulate da privati per ottenere il rilascio del permesso di costruire relativo a interventi di edilizia abitativa, con esonero dal pagamento del "contributo di costruzione";

f) convenzioni che disciplinano la realizzazione di immobili nelle cosiddette aree "Extra P.E.E.P.", ovvero aree non comprese nei programmi triennali di attuazione del P.E.E.P. ma sui quali gravano gli stessi vincoli sulle condizioni e modalità di vendita e di locazione ex art. 35 della L. 865/1971;

EVIDENZIATO altresì come il dettato normativo demandi alla competenza del Consiglio Comunale a disciplinare:

a) i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione;

b) i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione, da parte del comune, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo;

DATO ATTO CHE:

a) il comma 46 art.31 L.448/1998 prevede che "le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.35 della legge 22/10/1971 n.865 e s.m.i., e precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge 17/02/1992 n.179 per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'art.8, commi 1, 4 e 5 della legge 28/01/1977 n.10, alle seguenti condizioni:

a.1) per la durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni della legge n.10/77 diminuita del tempo trascorso tra la durata di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

a.2) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48";

RITENUTO inoltre opportuno precisare che, qualora il proprietario abbia usufruito di contributi o finanziamenti regionali/statali per l'acquisto dell'alloggio oggetto della richiesta di rimozione dei vincoli, il richiedente è tenuto a restituire alla Regione Lombardia o allo Stato l'importo che sarà da egli stesso quantificato sulla base della legislazione vigente;

DATO ATTO CHE i presupposti per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e per l'affrancazione dei vincoli possono così riassumersi:

a) la decorrenza di almeno cinque anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, indipendentemente dalla data di stipula della convenzione (per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà);

b) la decorrenza di almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento dell'unità abitativa (per l'affrancazione dei vincoli);

c) la quantificazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli può essere richiesta anche da un singolo proprietario (non è necessaria alcuna maggioranza condominiale);

d) in seguito alla richiesta di rimozione dei vincoli, viene determinato il corrispettivo e trasmesso al richiedente entro 90 (novanta) giorni;

e) a seguito della comunicazione di cui al punto c) il richiedente, accetta di corrispondere la cifra quantificata e comunicata, impegnandosi a sottoscrivere la nuova convenzione;

DATO ATTO INOLTRE che il decreto n.151/2020 e s.m.i. prevede, all'articolo 2, anche la dilazione del pagamento su istanza di parte, la quale sarà concessa alle seguenti condizioni:

1) pagamento del 50% dell'importo dovuto e presentazione di una garanzia fidejussoria, a copertura del rimanente 50%, rilasciata da imprese bancarie o assicurative di primaria compagnia, che rispondono ai requisiti di solvibilità come individuati al comma 1 del decreto in argomento per la rimanente parte da corrispondere, prima della firma della convenzione;

2) pagamento del rimanente 50% entro 12 mesi dalla firma della convenzione sostitutiva, maggiorato degli interessi legali;

VALUTATO inoltre di definire altresì le seguenti condizioni per la concessione di dilazioni del pagamento:

a) la garanzia a prima richiesta dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché la facoltà del Comune di chiedere l'adempimento da parte del garante a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento di una rata;

b) la polizza fidejussoria dovrà indicare l'importo della rata garantita maggiorata degli interessi legali, con relativa scadenza;

c) la scadenza della polizza fidejussoria dovrà essere almeno di 60 giorni superiore alla scadenza per il pagamento dell'ultima rata e comunque dovrà avere validità fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune dell'avvenuto pagamento dell'ultima rata;

CONDIVISI QUINDI:

1) le modalità operative indicate nell'Allegato "A";

2) lo schema di convenzione tipo per la rimozione dei vincoli, allegato sotto la lettera "B" della presente deliberazione affinché ne diventi parte integrante e sostanziale;

3) la modulistica relativa alla richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e alla rimozione dei vincoli convenzionali da presentare su istanza di parte, allegato sotto la lettera "C" della presente deliberazione affinché ne diventi parte integrante e sostanziale;

4) la modulistica relativa all'accettazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e per l'affrancazione del regime vincolistico determinato dal Comune di Canonica d'Adda, allegato sotto la lettera "D" della presente deliberazione affinché ne diventi parte integrante e sostanziale.

RITENUTO di stabilire una riduzione del 25% (venticinque per cento) sul corrispettivo di cessione ai soggetti che, in sede di stipula dell'atto di trasformazione del diritto di superficie, versano l'importo dovuto in un'unica soluzione, precisando che tale riduzione non è applicabile nei casi in cui l'area oggetto di riscatto sia relativa al possesso di un'unica autorimessa non collegata come

pertinenza ad altro alloggio di Legge 167/62 e s.m.i. Tale riduzione potrà essere modificata annualmente demandando alla Giunta Comunale l'adozione del relativo provvedimento.

RICHIAMATO il seguente scenario normativo:

- Legge 22/10/1971 n.865 e s.m.i.;
- Legge 28/01/1977, n.10 e s.m.i.;
- Decreto Presidente della Repubblica 06/06/2001, n.380 e s.m.i.;
- Legge 23/12/1998 n. 448 e s.m.i.;
- Legge 20 maggio 2022 n. 51 e s.m.i.;
- Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i.;
- Decreto Ministeriale 28 settembre 2020 n.151 e s.m.i.;

ACQUISITI i pareri istruttori resi ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del T.U.E.L. e del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, allegati in forma integrale al presente;

UDITI gli interventi dei consiglieri, riassunti nel verbale di seduta, e le seguenti dichiarazioni di voto:

.....
.....

CON VOTI n. favorevoli, n. astenuti e n. contrari, resi in forma palese ai sensi di legge da n. Consiglieri presenti e n. votanti;

DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente;
2. **DI PRENDERE ATTO** delle modifiche all'art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 in materia di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e di affrancazione dai vincoli relativamente a immobili ricompresi in Piani Peep ed edilizia abitativa convenzionata, introdotte dall'art. 10-quinquies del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20 maggio 2022, n. 51;
3. **DI DARE ATTO CHE**, relativamente sia alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà sia all'affrancazione dai vincoli convenzionali, le modifiche da ultimo introdotte, come da disposizioni di legge sopra riportate, si sostanziano così come segue:
 - 3.a) rimodulazione del parametro di calcolo "Cc.48" per la determinazione del corrispettivo, in linea con i valori di mercato, indicando quale valore iniziale quello determinato ai sensi del c. 1 art. 37 DPR 327/2001, ovvero il Valore Venale dell'area;
 - 3.b) eliminazione dei limiti massimi per il corrispettivo previsti per le unità abitative e loro pertinenze, in relazione alla superficie catastale;
 - 3.c) obbligo per i Comuni di rispondere alle istanze pervenute entro il termine di 90 (novanta) giorni, trasmettendo le proprie determinazioni in ordine al corrispettivo dovuto e alla procedura di trasformazione;
4. **DI PRENDERE ATTO CHE** il corrispettivo per la trasformazione in piena proprietà delle aree concesse in diritto di superficie per edilizia residenziale pubblica è come di seguito quantificato:

$$Cc.48 = (Vv * 60\%) - C0$$

$$C = Cc.48 * QM$$

dove:

- Cc.48 = criterio calcolo comma 48 art.31 L.448/1998
- Vv = valore venale attuale del bene
- 60% = percentuale applicazione
- C₀ = oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stato stipulato l'atto di cessione delle aree
- C = corrispettivo individuale
- QM = quota millesimale

secondo le modalità operative indicate nell'Allegato A – accluso alla presente deliberazione, in conformità alle modifiche normative indicate in premessa;

5. DI PRENDERE ATTO INOLTRE CHE il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, è pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 dell'articolo 31 della L.448/1998, ed è ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata, secondo la seguente formula:

$$\text{CRV} = \text{Cc. 48} * \text{QM} * 0,5 * (\text{ADC} - \text{ATC}) / \text{ADC}$$

dove:

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli

Cc. 48 = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'art.31, c. 48, della legge n. 448 del 1998

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare

ADC = Numero degli anni di durata della convenzione

ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione;

6. DI STABILIRE CHE per la rimozione dei vincoli di cui al punto 5) precedente:

6.1) in caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV di cui al comma 2 è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5, secondo la seguente formula:

$$\text{CRVs} = \text{CRV} * 0,5$$

dove:

CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie;

6.2) il vincolo è rimosso, anche ai fini dell'estinzione delle pretese di rimborso di cui all'articolo 31, comma 49-quater, secondo periodo, della legge 23 dicembre 1998, n.448, per effetto della stipula della convenzione tra le parti;

7. DI APPROVARE:

7.a) le modalità operative indicate nell'Allegato "A";

7.b) lo schema di convenzione tipo per la rimozione dei vincoli, allegato sotto la lettera "B" della presente deliberazione affinché ne diventi parte integrante e sostanziale;

7.c) la modulistica relativa alla richiesta di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e alla rimozione dei vincoli convenzionali da presentare su istanza di parte, allegato sotto la lettera "C" della presente deliberazione affinché ne diventi parte integrante e sostanziale;

7.d) la modulistica relativa all'accettazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e per l'affrancazione del regime vincolistico determinato dal Comune di Canonica d'Adda, allegato sotto la lettera "D" della presente deliberazione affinché ne diventi parte integrante e sostanziale;

8. DI DARE ATTO CHE:

8.a) le procedure di trasformazione del diritto di superficie in proprietà vengono attivate a richiesta dei singoli proprietari degli alloggi interessati, applicando i criteri di calcolo dei corrispettivi approvati al precedente punto 4) del presente dispositivo e secondo la modulistica di cui al precedente punto 7.c-d);

8.b) le procedure di rimozione dei vincoli contenuti nelle convenzioni riguardanti gli immobili delle tipologie in oggetto, vengono attivate a richiesta dei singoli proprietari degli alloggi interessati, applicando i criteri di calcolo dei corrispettivi approvati al precedente punto 5) e punto 6) del presente dispositivo e secondo la modulistica di cui al precedente punto 7.c-d);

8.c) le somme che verranno ricavate dall'operazione in oggetto, saranno introitate in capitoli del Bilancio comunale come indicato al punto successivo;

8.d) i proventi derivanti dal trasferimento del diritto di superficie in diritto di proprietà e dalla rimozione dei vincoli di cui sopra sono soggetti a vincoli di destinazione, dovendo essere reimpiegati esclusivamente nel finanziamento di interventi di eguale natura, in applicazione del principio stabilito dall'art.16 del D.L. 22 dicembre 1981, n.786, convertito in Legge 26 febbraio 1982, n.51;

9. **DI STABILIRE** una riduzione del 25% (venticinque per cento) sul corrispettivo di cessione ai soggetti che, in sede di stipula dell'atto di trasformazione del diritto di superficie, versano l'importo dovuto in un'unica soluzione, precisando che tale riduzione non è applicabile nei casi in cui l'area oggetto di riscatto sia relativa al possesso di un'unica autorimessa non collegata come pertinenza ad altro alloggio di Legge 167/62 e s.m.i. Tale riduzione potrà essere modificata annualmente demandando alla Giunta Comunale l'adozione del relativo provvedimento.

10. **DI INCARICARE** il Responsabile del Settore Tecnico e relative risorse, per la stipula, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, delle convenzioni di cui all'allegato "B", potendo apportare tutte quelle integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire, in tutti i suoi aspetti, il trasferimento stesso;

11. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013 e s.m., sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione "Amministrazione Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti Organi di indirizzo politico" nonché ai sensi dell'art. 39 nella sezione "Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del territorio".

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti n.
favorevoli, n. astenuti e n. contrari, resi in forma palese ai sensi di legge
da n. Consiglieri presenti e n. votanti;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267 IN DATA 18.08.2000.

Vista la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale avente per oggetto:

LEGGE 23.12.1998, N. 448 E S.M.I. - PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.): TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ E CRITERI PER IL RECESSO ANTICIPATO DAI VINCOLI CONTENUTI NELLE CONVENZIONI - INDICAZIONI OPERATIVE A SEGUITO DELLE MODIFICHE NORMATIVE INTRODOTTE DALLA LEGGE 20.05.2022, N. 51 E APPROVAZIONE CALCOLO.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, 1° comma, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dal decreto legge 10 ottobre 2012, n° 174, convertito nella legge 7 dicembre 2012, n° 213, il sottoscritto Responsabile dell'Area Gestione del Territorio e Relative Risorse del Comune di Canonica d'Adda, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione.

Canonica d'Adda, li 09/11/2023



IL RESPONSABILE DELL'AREA
Arch. Alfredo Zappella

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267 IN DATA 18.08.2000.

Vista la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale avente per oggetto:

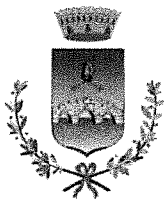
LEGGE 23.12.1998, N. 448 E S.M.I. - PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.): TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ E CRITERI PER IL RECESSO ANTICIPATO DAI VINCOLI CONTENUTI NELLE CONVENZIONI - INDICAZIONI OPERATIVE A SEGUITO DELLE MODIFICHE NORMATIVE INTRODOTTE DALLA LEGGE 20.05.2022, N. 51 E APPROVAZIONE CALCOLO.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, 1° comma, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dal decreto legge 10 ottobre 2012, n° 174, convertito nella legge 7 dicembre 2012, n° 213, il sottoscritto Responsabile dell'Area Organizzazione Generale dei Servizi e Programmazione Economica e Gestione Finanziaria del Comune di Canonica d'Adda, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione.

Canonica d'Adda, li 09/11/2023



IL RESPONSABILE DELL'AREA
Dott. Carlo Borrielli



COMUNE DI CANONICA D'ADDA
Provincia di Bergamo
Servizio Gestione Territorio e relative risorse

Allegato "A" - Modalità operative

**PARAMETRI DI CALCOLO DELL'INDENNITA' DOVUTA PER
LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN
PROPRIETA' (Cc.48)**

- 1) Acquisizione dei valori medi immobiliari del bollettino OMI edito dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio corrispondenti alle tipologie di edifici presenti nei vari P.E.E.P. (Abitazioni civili) ed al loro stato conservativo (normale);
- 2) Adeguamento dei valori di cui al punto 1 delle tipologie edilizie ad uso abitativo secondo i criteri di tipologia degli edifici residenziali:
 - Tipologia degli edifici residenziali: Fabbricati non intensivi (edifici di altezza non superiore a tre piani abitativi)
 - Collocazione del comparto e del contesto prevalente: es. zona B1/Centrale/Centro urbano
- 3) Calcolo dell'incidenza dell'area sul costo dei fabbricati a nuovo (tale stima si attesta sul valore medio pari al 30% e consente di ottenere il valore dell'area);
- 4) Applicazione dei criteri dettati dal combinato disposto dal comma 48 dell'art. 31 Legge 448/98 così come modificato dalla Legge 147 del 27/12/2013 che prevede l'applicazione al valore venale di un coefficiente pari a 0,60;
- 5) Ricognizione e verifica degli importi già versati per l'acquisizione del lotto;
- 6) Rivalutazione all'attualità degli importi al punto 5 mediante l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie e impiegati;
- 7) Determinazione del corrispettivo da versare a cura degli assegnatari, ricavato dai valori di cui al punto 4 diminuito degli importi gli versati rivalutati di cui al punto 6.

Allegato "B" – Schema di Convenzione tipo

N. ____ REP. C.LE

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CANONICA D'ADDA – PROVINCIA DI BERGAMO

LEGGE 448 DEL 23.12.1998 e s.m.i. - PIANI P.E.E.P. ED EDILIZIA ABITATIVA CON-VENZIONATA: RECESSO ANTICIPATO DEI VINCOLI CONTENUTI NELLE CONVENZIONI O ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO - PRESA D'ATTO ED INDICAZIONI OPERATIVE A SEGUITO DELLE MODIFICHE NORMATIVE INTRODOTTE, PER ULTIMO, DALLA LEGGE 20 MAGGIO 2022, N.51 (CONVERSIONE IN LEGGE, CON MODIFICAZIONI, DEL DE-CRETO-LEGGE 21 MARZO 2022, N. 21 E S.M.I.

L'anno (.....) il giorno del mese di in, avanti a me Dr., Notaio, iscritto nel ruolo nel Distretto Notarile di, sono comparsi i signori:

-, nato a il nella sua qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Canonica d'Adda, incarico conferito con decreto sindacale n..... del, in forza di quanto disposto nella delibera di Consiglio Comunale n.....del....., a tutti gli effetti domiciliato per la carica presso la Sede Municipale e legittimato a stipulare in nome e per conto dell'Ente, ai sensi dell'Art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000;

- sig., nato a, il, domiciliato in, via....., C.F.....in qualità di

- sig.ra, nata a, il, domiciliata in, via....., C.F.....in qualità di

Comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io della cui identità personale, qualifiche e capacità a contrarre io notaio sono certo, assumendone la piena responsabilità.

Di comune accordo le parti sunnominate, che hanno i requisiti di legge, rinunciano con il mio consenso all'assistenza di testimoni ai sensi di legge.

PREMESSO CHE:

1) la società/impresa/soggetto attuatore..... con sede a.....,in via.....,C.F./P.IVA/Iscrizione Registro Imprese....., ha sottoscritto in data AUO/Convenzione.....Notaio.....rep./racc.registrazione/trascrizione.....data.....e numero....., per la realizzazione di intervento di edilizia abitativa convenzionata;

2) in data veniva rilasciato titolo edilizio n..... del a per.....la costruzione di complesso immobiliare ubicato in via.....,con esonero dal pagamento del costo di costruzione e/o oneri di urbanizzazione, ai sensi della normativa

3) con la sottoscrizione dell'AUO/convenzione sopra citata, l'impresa/società/soggetto attuatore assumeva l'obbligo, per sé e i suoi aventi causa, di vincolare la determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative, e loro pertinenze, nonché la determinazione del canone massimo di locazione, per la durata di anni

4) tali vincoli e impegni sono stati trasferiti ai diversi acquirenti delle singole unità immobiliari e loro pertinenze;

5) in particolare veniva/venivano acquistata/e con atto del Notaiorep./racc..... registrazione /trascrizione (data e numero) dai sigg. l'unità immobiliare/le unità immobiliari compresa/e nel comparto PEEP/Scheda Norma/Zona....., nel Comune di Canonica d'Adda, in via.....civico....., identificate catastalmente come segue:

- alloggio.....;
- autorimessa.....;
- altro.....;

6) l'art. 10 quinquies, della legge 20 maggio 2022 n. 51, ha modificato i commi 47, 48 e 49bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n.448 "Misure di Finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo" ha stabilito il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà;

7) l'art.1 del Decreto 28 settembre 2020 n.151 "Regolamento recante la rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata" ha stabilito il corrispettivo per la rimozione di vincoli convenzionali di cui all'art.31, commi 49bis, 49ter e 49quater della Legge 23 dicembre 1998, n.448;

8) con deliberazione n.....del....., esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha deliberato di procedere alla stipula di convenzione liberatoria secondo lo schema lì approvato;

9) che con istanza assunta agli atti comunali in data.....Prot. Gen. il sig./la sig.ra....., in qualità di, ha/hanno chiesto di rimuovere i vincoli derivanti dalla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo/convenzione edilizia sopra citato/a e di procedere alla stipula della convenzione liberatoria previa corresponsione della somma dovuta ai sensi delle disposizioni di legge sopra richiamate, determinata dai competenti servizi ed uffici comunali relativamente all'unità immobiliare/alle unità immobiliari in oggetto, sulla base dei criteri approvati dal Consiglio Comunale, con/senza rateizzazione;

verificato

a) che sono decorsi oltre 5 anni dalla data del primo trasferimento (decorrenti dalla data dell'atto notarile di trasferimento della proprietà - piena o superficaria) dell'immobile in oggetto e pertanto sussistono i presupposti ai sensi della normativa sopra citata per la rimozione dei vincoli;

b) che il sig./la sig.ra....., in dataha/hanno provveduto inoltre a versare interamente a favore del Comune di Canonica d'Adda, la somma dovuta ai sensi delle disposizioni sopra richiamate, determinata dai competenti servizi e uffici comunali relativamente all'unità immobiliare/alle unità immobiliari in oggetto sulla base dei criteri approvati dal Consiglio Comunale con atto n..... delper complessivi euro come da ricevuta; oppure

c) che il sig./la sig.ra....., in data.....ha/hanno chiesto la rateizzazione, pertanto ha/hanno provveduto a versare l'acconto di euro....., pari al 50% della somma dovuta e presentato relativa fideiussione per il saldo più interessi legali da effettuarsi entro il (12 mesi dalla sottoscrizione della convenzione liberatoria);

--- TUTTO CIO' PREMESSO ---

le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse della deliberazione di Consiglio Comunale n.del.....e le premesse innanzi enunciate formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la rimozione dei vincoli contenuti nell'atto unilaterale d'obbligo/convenzione sottoscritto/a in data..... dall'impresa/società/soggetto attuatore....., con sede in..... via....., C.F./P.IVA/Iscrizione Registro Imprese....., a rogito Notaio rep./racc....., registrazione/trascrizione..... data..... Luogo e numero.....

ART. 3 – PAGAMENTO DELLE SOMME DOVUTE

Il Comune di Canonica d'Adda prende atto che il sig./la sig.ra.....ha/hanno provveduto al versamento della somma di euro....., determinato sulla base dei criteri approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n..... del.....come da ricevuta in allegato prot..... del

oppure

che il sig./la sig.ra....., in data.....ha/hanno provveduto al versamento dell'acconto pari al 50% della somma dovuta e presentato relativa fideiussione rilasciata da in data....., prot.....per euro per il saldo e interessi legali.

ART. 4 – RIMOZIONE DEI VINCOLI

Le parti come sopra rappresentate con il presente atto convengono che vengono rimosso/i ex art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, commi 49-bis, ter e quater i vincoli contenuti nell'atto unilaterale d'obbligo/convenzione citato all'art. 2, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché alla determinazione del canone massimo di locazione, gravanti sull'unità immobiliare/unità immobiliari compresa/e n. nel comparto PEEP/Scheda Norma/Zona..... , nel Comune di Canonica d'Adda, in via.....civico....., identificate catastalmente come segue:

- alloggio.....;
- autorimessa.....;
- altro.....

Conseguentemente, gli alloggi ed accessori insistenti sull'area ceduta potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione od affitto a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti e conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici. Gli effetti legali e materiali della rimozione dei vincoli decorreranno dalla data del presente atto.

ART. 5 – ONERI E SPESE

La presente convenzione, stipulata in forma pubblica davanti al notaio designato dal sig./sig.ra richiedente la rimozione dei vincoli, è soggetta a trascrizione ai sensi dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, commi 49-bis.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula e la trascrizione del presente atto sono a carico del sig./sig.ra..... che ha richiesto la rimozione dei vincoli.

ART. 6 – DISPOSIZIONI FINALI

I componenti autorizzano il notaio al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere ai doveri di legge e per esigenze organizzative dell'ufficio e confermano di aver ricevuto l'informativa di cui all'articolo 13 del D.L. 196/2003.

Degli allegati ometto la lettura per espressa volontà dei componenti.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto, scritto da persona di mia fiducia e da me in pagine di.....fogli e da me letto, ai Componenti che l'hanno approvato e l'hanno sottoscritto -ai sensi di legge - con me, alle ore.....

sig./sig.ra

.....

per il Comune di Canonica d'Adda

.....



COMUNE DI CANONICA D'ADDA
Provincia di Bergamo
Servizio Gestione Territorio e relative risorse

Allegato "C" – Modulo richiesta

Marca da bollo
€ 16,00
sedici/00

Spettabile
Comune di Canonica d'Adda
Piazza del Comune n. 3
24040 Canonica d'Adda (BG)

OGGETTO: LEGGE 23.12.1998 N. 448 e s.m.i. e LEGGE 20.05.2022, N. 51 - PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (P.E.E.P.): TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ E RECESSO ANTICIPATO DEI VINCOLI CONTENUTI NELLE CONVENZIONI.

Il sottoscritto/I sottoscritti :

Nome e Cognome

Nato/a a, il

Codice Fiscale

Documento di identità n.

Rilasciato da scadenza il

Telefono/Cellulare, e-mail

Nome e Cognome

Nato/a a, il

Codice Fiscale

Documento di identità n.



Rilasciato da scadenza il

Telefono/Cellulare , e-mail

consapevole/i delle responsabilità anche penali che si assume in caso di dichiarazioni mendaci non veritiere, di formazione o uso di atti falsi resa ai sensi dell'art. 46 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 e successive modificazioni,

DICHIARA / DICHIARANO

sotto la propria responsabilità di aver acquisito il diritto e di essere tuttora:

- proprietario/a
- comproprietario/a (precisare la quota di proprietà),
inoltre occorre che siano prodotte al Comune tutte le quote di proprietà mediante la compilazione di singole note – come la presente – per ogni comproprietario/a);
- altro (precisare altro titolo che abbia efficacia giuridica per poter effettuare quanto in oggetto, ad esempio socio di società anche liquidata, ecc.):

.....
.....

dell'unità immobiliare sita in Canonica d'Adda (BG) Via di cui ai millesimi condominiali, riferibili complessivamente all'appartamento, all'autorimessa e ad ogni altro accessorio/ pertinenza distinta catastalmente al Catasto Fabbricati di Canonica d'Adda al:

Foglio.....Particella.....Subalterni

Facente parte del Comparto PEEP di:

VIA ALDO MORO VIA TORINO ALTRO

LOTTO 1 LOTTO 2 LOTTO 3 LOTTO 4 LOTTO 5

LOTTO 6 LOTTO 7 ALTRO



COMUNICA/COMUNICANO

di volersi avvalere della facoltà prevista per legge inerente quanto in oggetto, cioè:

LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI calcolati secondo le modalità previste dalla vigente normativa, di cui alla legge n. 448/1998, art. 31 commi 45-50 e della legge 20 maggio 2022, n.51

e pertanto

CHIEDE / CHIEDONO

di essere informato/i circa la determinazione del corrispettivo da corrispondere al Comune di Canonica d'Adda.

Luogo e data

Firma

firma

Allegati **OBBLIGATORI** in fotocopia

- documento di identità
- atto/i di acquisto – (rogito, dichiarazione di successione, donazione, ecc.) completo



COMUNE DI CANONICA D'ADDA
Provincia di Bergamo
Servizio Gestione Territorio e relative risorse

Allegato "D" – Modulo accettazione

Spettabile
Comune di Canonica d'Adda
Piazza del Comune n. 3
24040 Canonica d'Adda (BG)

OGGETTO: LEGGE 448 DEL 23.12.1998 e s.m.i. e LEGGE 20 MAGGIO 2022, N.51 - PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (P.E.E.P.): TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ E RECESSO ANTICIPATO DEI VINCOLI CONTENUTI NELLE CONVENZIONI. ACCETTAZIONE CORRISPETTIVO CALCOLATO DAL COMUNE DI CANONICA D'ADDA.

Il sottoscritto/ i sottoscritti :

Nome e Cognome

.....

Nato/a a, il

Codice Fiscale

Documento di identità n.

Rilasciato da scadenza il

Telefono/Cellulare, e-mail

Nome e Cognome

.....

Nato/a a, il

Codice Fiscale



Documento di identità n.

Rilasciato da scadenza il

Telefono/Cellulare , e-mail

consapevole/i delle responsabilità anche penali che si assume in caso di dichiarazioni mendaci non veritiere, di formazione o uso di atti falsi resa ai sensi dell'art. 46 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 e successive modificazioni,

DICHIARA / DICHIARANO

- di accettare il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e per l'affrancazione del regime vincolistico, determinato dal comune di Canonica d'Adda in complessivi euro.....;
- di avere provveduto al pagamento (barrare la casella corrispondente)
 - in unica soluzione dell'intero importo di cui sopra, ridotto del 25% per la parte relativa alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, come da Delibera CC. N..... del, il tutto pari a €
 - del 50% del corrispettivo dovuto e di essere in possesso di una garanzia fidejussoria per il 50% del rimanente, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità secondo la normativa vigente in materia, che si impegna di corrispondere, maggiorato degli interessi legali, entro 12 mesi dalla stipula dell'atto notarile;
- di prendere atto che l'importo del corrispettivo ha validità di un anno e che qualora il relativo atto pubblico non sia stipulato entro tale termine, il procedimento in oggetto dovrà ritenersi concluso, con conseguente restituzione dell'importo eventualmente versato; in tal caso dovrà essere presentata una nuova richiesta e sarà avviato un nuovo procedimento;
- di non avere debiti nei confronti del comune di Canonica d'Adda;
- di farsi carico di tutte le spese inerenti e conseguenti il procedimento in oggetto, comprese quelle di rogito e le imposte (catastali, ipotecarie, bolli, ecc.) se ed in quanto dovute;

COMUNICA / COMUNICANO

- che il Notaio incaricato per la stipula dell'atto e' con studio in



ALLEGA / ALLEGANO

- quietanza del pagamento del corrispettivo in unica soluzione;
- quietanza del pagamento del 50% del corrispettivo dovuto e garanzia fidejussoria per il 50% rimanente.
- carta d'identità (obbligatoria).

Luogo e data _____

firma _____

firma _____

