

COMUNE DI ZAGAROLO
CITTA METROPOLITANA DI ROMA

REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA E PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI RELATIVE AD AREE P.E.E.P. - ART. 31 COMMA 45 E SEGUENTI L. 448/98. DECRETO 28 SETTEMBRE 2020, N. 151. "REGOLAMNTO RECANTE RIMOZIONE DAI VINCOLI DI PREZZO GRAVANTI SUGLI IMOBILI COSTRUITI IN REGIMI DI EDILIZIA COVENZIONATA" IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 136/2018.

Approvato con delibera Consiglio Comunale n. del

REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA E PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI RELATIVE AD AREE P.E.E.P. - ART. 31 COMMA 45 E SEGUENTI L. 448/98. DECRETO 28 SETTEMBRE 2020, N. 151. "REGOLAMENTO RECANTE RIMOZIONE DAI VINCOLI DI PREZZO GRAVANTI SUGLI IMMOBILI COSTRUITI IN REGIMI DI EDILIZIA COVENZIONATA" IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 136/2018.

ART. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina i criteri, le modalità e le procedure per la cessione in proprietà e la modifica dei vincoli legati alla commercializzazione delle aree comprese nei piani approvati ai sensi della L. 18/04/1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L. 22/10/1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, della medesima L. 865/1971, così come disposto dall'art. 31, commi dal 45 al 50 della Legge 23.12.1998 n. 448.

2. E' altresì regolamentata la soppressione dei limiti di godimento delle aree già cedute in proprietà ai sensi dell'art. 35, della L. 22/10/1971 n. 865.

ART. 2

Soggetti abilitati alla richiesta

1. I soggetti abilitati alla richiesta di trasformazione o di soppressione dei vincoli sono i seguenti:

a) i singoli proprietari/assegnatari degli immobili realizzati su aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), approvati ai sensi della legge n. 167/62 ovvero delimitati ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/1971, concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 31, comma 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448 e s.m.i., possono avanzare richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sull'area e di modifica o rimozione dei vincoli convenzionali ai sensi decreto 28 settembre 2020 n° 151;

b) I singoli proprietari degli immobili realizzati su aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), approvati ai sensi della legge n. 167/62 ovvero delimitati ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/1971, concesse in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 31, comma 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448 e s.m.i., possono avanzare richiesta di modifica o rimozione dei vincoli convenzionali ai sensi decreto 28 settembre 2020 n° 151.

ART. 3
Immobili in diritto di superficie

1. I soggetti che hanno acquistato in diritto di superficie un immobile in area P.E.E.P. sottoposto ad una convenzione che preveda i vincoli di seguito elencati, possono richiedere la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e la modifica o rimozione dei vincoli della suddetta convenzione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 31 comma 45 e seguenti della L. 448/98 e ai sensi decreto 28 settembre 2020 n° 151.

2. I vincoli principali di cui al comma 1, sono:

- durata del diritto di superficie pari ad anni 99;
- alienazione o locazione dell'immobile in diritto di superficie, prezzo massima cessione, con le modalità, i termini ed i corrispettivi fissati nella convenzione, nel regolamento per la cessione delle aree PEEP e nella normativa vigente in materia.

ART. 4
Trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà ed eliminazione dei vincoli convenzionali

1. Secondo quanto previsto dall'art. 31 comma 45 e seguenti della L. 448/98, i proprietari di immobili posti in area P.E.E.P., acquistati secondo quanto disposto al precedente art. 3 (*diritto di superficie*), possono procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, tramite la stipula di apposito atto pubblico e previo versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del successivo art. 7.

2. Qualora al momento della stipula dell'atto pubblico di cui al precedente comma non siano trascorsi venti anni dalla data della convenzione che ha accompagnato l'iniziale concessione in diritto di superficie delle aree, si procederà alla stipula di una convenzione sostitutiva ai sensi dell'art. 8 della legge del 28.01.1977 n. 10 (ora art. 18 del D.P.R. n. 380/2001).

3. Qualora invece al momento della stipula dell'atto pubblico di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà siano già trascorsi i venti anni dalla data della convenzione che ha accompagnato l'iniziale concessione in diritto di superficie delle aree, non si procederà a nuovo convenzionamento. Rimane fermo l'obbligo della stipula dell'atto pubblico e del pagamento del corrispettivo di cui al punto 1 del presente articolo.

4. Oltre alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, i proprietari di alloggi realizzati in aree PEEP possono richiedere la rimozione dei vincoli convenzionali ai sensi dell'art. 31 comma 49 bis della L. 448/98 previo versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del seguente art. 7 punto 4.

ART. 5
Immobili in diritto di proprietà — eliminazione dei vincoli convenzionali

1. I soggetti che hanno acquistato in diritto di proprietà un immobile in area P.E.E.P. possono richiedere, ai sensi dell'art. dall'art. 31 comma 49 bis della L. 448/98 e ai sensi decreto 28 settembre 2020 n° 151, la rimozione dei vincoli convenzionali verso le singole unità abitative e loro pertinenze, contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della legge

n.865/1971, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento dell'immobile. La rimozione da detti vincoli avverrà tramite stipula di apposito atto pubblico e previo versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del successivo art.7.

2. I suddetti vincoli convenzionali riguardano l'obbligo per il proprietario di vendere o affittare l'alloggio solo a soggetti in possesso di determinati requisiti per l'accesso all'edilizia economica e popolare stabiliti per legge, nonché l'obbligo per il medesimo di pagare al Comune, che a suo tempo ha ceduto l'area, la somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisto stabilito nella convenzione originaria rivalutato sulla base della variazione ISTAT.

ART. 6 **Procedure**

1. La richiesta può essere presentata utilizzando gli appositi modelli predisposti dall'Ufficio Tecnico reperibili nel sito istituzionale dell'Ente ed allegati al presente regolamento, allegando la seguente documentazione:

- atto di assegnazione;
- eventuali atti di acquisto successivi all'assegnazione;
- visura catastale e planimetria catastale dell'alloggio e delle pertinenze;
- tabelle millesimali condominiali con indicata la quota di competenza della/e unità immobiliare/i interessate;
- certificato di abitabilità ove presente;
- documento di identità del richiedente e di eventuali altri interessati;
- qualunque altro documento ritenuto necessario dal Responsabile del procedimento;

2. Il Comune, entro 60 giorni dal ricevimento della documentazione di cui al punto 1 provvede al calcolo del corrispettivo ed agli adempimenti necessari per il completamento della pratica. Qualora la documentazione prodotta dovesse risultare incompleta o difforme, il Responsabile del Procedimento provvederà ad inoltrare formale richiesta di acquisizione degli atti e delle informazioni mancanti. La richiesta interrompe il termine suddetto. Dalla data di integrazione degli atti richiesti decorreranno nuovamente sessanta giorni per il calcolo del corrispettivo. Al termine dell'istruttoria il Comune provvederà a comunicare, a mezzo lettera raccomandata, posta elettronica certificata, o consegna diretta al soggetto richiedente, il corrispettivo definitivo da corrispondere all'ente.

3. Il richiedente, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al punto precedente, potrà far pervenire al Comune formale accettazione della proposta formulata mediante l'utilizzo dell'apposita modulistica, indicando nel contempo le modalità di effettuazione del pagamento ed il nominativo del notaio incaricato di rogare l'atto. Qualora il richiedente non trasmetta al Comune alcuna formale accettazione entro il termine di 60 giorni di cui sopra, il procedimento amministrativo si intende concluso.

4. La procedura si concluderà con la firma del necessario atto notarile di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e/o di rimozione dei vincoli convenzionali.

5. Qualora il Comune assicuri la propria disponibilità l'atto conclusivo potrà essere rogato in forma pubblica amministrativa.

ART. 7

Calcolo del Corrispettivo

1. Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 48, della L. 448/98 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 attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, 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 di stipula dell'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 diritto di proprietà al momento della trasformazione.

2. La formula di calcolo del corrispettivo risulta così espressa:

$$\mathbf{C\ c.48 = 60\% (VAE*STE) - (OCDr.*STE)*\% DI ABBT.}$$

Dove:

C c. 48 = *Corrispettivo di cui all'art. 31, com. 48, della l n. 448 del 1998;*

VAE = *valore area edificabile €/mq;*

STE = *superficie terreno edificato;*

OCD = *oneri di concessione versati;*

OCDr = *rivalutazione oneri versati.*

% ABBT. = *percentuale di riduzione di cui al successivo punto 3.*

3. Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 31 comma 48 della legge 448/1998, è data facoltà al Comune di poter abbattere sino al 50% la quota percentuale da applicarsi al valore venale del bene (*prevista dalla normativa al 60%*).

La percentuale di abbattimento viene fissata all'atto di approvazione del presente regolamento, **per l'annualità 2021 pari al 30%**, all'interno delle generali valutazioni in tema di programmazione e di gestione, con l'intento di coniugare valorizzazione patrimoniale ed incentivazione all'utilizzo delle procedure di cui al presente Regolamento. La percentuali di abbattimento sopra determinata resterà in vigore fino ad un'eventuale diversa determinazione.

4. I proprietari di alloggi realizzati in aree P.E.E.P. possono richiedere anche la rimozione dei vincoli convenzionali sia degli alloggi costruiti in aree concesse in diritto di proprietà, secondo il disposto del successivo punto 5, che per quelli costruiti su aree concesse in diritto di superficie secondo il disposto del successivo punto 6.

5. Il corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli convenzionali degli immobili realizzati in aree PEEP in diritto di proprietà, già convenzionati ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71 è regolato dal DECRETO 28 settembre 2020, n. 151 (*Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata*) di attuazione della legge n. 136/2018. 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 del predetto articolo 31, 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, ed è determinato come segue:

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

dove:

CRV = *Corrispettivo rimozione vincoli in diritto di proprietà;*

C c. 48 = *Corrispettivo di cui all'art. 31, com. 48, della l n. 448 del 1998;*

QM = *Quota millesimale dell'unità immobiliare n/1000;*

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. 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 5 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 in diritto di superficie*

CRV = *Corrispettivo rimozione vincoli in diritto di proprietà;*

ART. 8

Modalità di pagamento

1. In ottemperanza all'art. 2 del DECRETO 28 settembre 2020, n. 151 di attuazione della legge n. 136/2018, I soggetti che abbiano trasmesso al Comune formale accettazione scritta della valutazione del corrispettivo di cui all'art.7, al fine di addivenire alla stipula del necessario atto notarile, potranno effettuare il pagamento:

a) in un'unica soluzione;

b) in n°3 rate di uguale importo da versare: la prima alla stipula del contratto, la seconda dopo sei mesi dalla stipula del contratto e la terza dopo dodici mesi dalla stipula del contratto.

A garanzia del puntuale pagamento del debito dovrà essere prodotta fidejussione (bancaria) di importo pari al debito stesso, aumentato del 5%. In caso di inadempienza o di ritardo del pagamento delle rate, l'Amministrazione Comunale provvederà alla immediata riscossione della garanzia fidejussoria incassando l'ammontare della rata/e insolute comprensive del compenso forfettario per spese di esecuzione del 5%.

2. I singoli pagamenti potranno essere effettuati:

a) presso la Tesoreria Comunale almeno 7 giorni prima della stipula del 1° atto notarile;

b) tramite bonifico bancario da affettarsi almeno 7 giorni prima della stipula dell'atto notarile;

c) contestualmente all'atto notarile tramite assegno circolare.

ART. 9
Spese

1. Tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti le procedure di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e di liberazione dai vincoli relativi alla commercializzazione ed alla determinazione del prezzo, nonché di tutte le eventuali spese ad esse conseguenti, sono poste interamente a carico dei richiedenti.

ART. 10
Immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli

1. Tutti gli immobili esistenti in area PEEP assegnati in proprietà o in diritto di superficie che non usufruiscano dei termini di modifica di cui al presente regolamento, rimangono assoggettati ai limiti di godimento contenuti negli atti di vendita originali.

Zagarolo li 03/04/2021.

MODULISTICA

Richiesta di eliminazione vincoli convenzionali
Convenzioni diritto di superficie/proprietà

Il (nome e cognome) _____ nato/a a _____
_____ prov. _____ il _____
_____ residente a _____ in via _____
_____ civ. _____ telefono _____
_____ cellulare _____ proprietario di un appartamento sito in Zagarolo (Rm), via _____
_____ n. _____ piano _____ con annesse pertinenze, in virtù di rogito in data _____
_____ / _____ / _____ a ministero notaio Dott. _____ Rep. _____
_____ realizzato dall'Impresa / Cooperativa _____
di _____ su area PEEP ceduta dal Comune di Zagarolo
(Rm) in diritto di:

- **superficie** _____
- **proprietà** _____

chiedo

1. la cancellazione dei vincoli contenuti nelle convenzione rep _____ del _____
2. l'invio della comunicazione attestante il corrispettivo di cancellazione del/dei vincoli calcolato in applicazione dell'art. 31, comma 48, della Legge n. 448/98 e del decreto 28 settembre del 2020 in attuazione della legge 136/2018.

Il sottoscritto si riserva di confermare la richiesta di cancellazione del/dei vincoli congiuntamente al comproprietario sig./sig.ra _____ (indicare solo se interessa), nei modi e nei termini previsti dalla legge n. 448/1998 e dalle relative disposizioni del regolamento comunale, una volta conosciuta la valutazione del corrispettivo determinato.

Dichiaro inoltre che qualsiasi comunicazione relativa al presente procedimento potrà essere inviata, oltre che all'indirizzo di residenza, anche ai seguenti recapiti fax numero _____ indirizzo mail _____ indirizzo di PEC (posta elettronica certificata) _____ recapito diverso da quello di residenza _____

Elenco allegati:

1. copia del rogito, eventuali atti di acquisto successivi all'assegnazione
2. documentazione catastale
3. tabelle millesimali condominiali con indicata la quota di competenza della/e unità immobiliare/i interessate;
4. certificato di abitabilità ove presente;
5. documento di identità del richiedente e di eventuali altri interessati;
6. altro _____

Zagarolo (Rm) _____

Firma _____

Richiesta eliminazione vincoli diritto di superficie in proprietà
modulo allegato al regolamento approvato con delibera n°del

Per chiarimenti e informazioni: Servizio Patrimonio

aperto il martedì dalle 9.00 alle 13:00 e dalle 11,30 e dalle 15:30 alle 17:30

Tel. 0695769208 e-mail: erasmo.digirolamo@comunedizagarolo.it

Responsabile procedimento: **Arch. Erasmo Di Girolamo**

Modalità di consegna:

presso gli sportelli URP negli orari di apertura pubblicati sul sito: www.comunedizagarolo.it

per posta raccomandata A/R a : Comune di Zagarolo P.zza G. Marconi 3 00039 Zagarolo, Servizio Patrimonio.

via Pec all'indirizzo: protocollo@pec.comunedizagarolo.it

INFORMATIVA SULLA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO PER LA PROTEZIONE DEI DATI 2016/679

La informiamo che i dati personali e sensibili da lei forniti e quelli che eventualmente fornirà anche successivamente formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata. Per trattamento si intende la raccolta, registrazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione, distribuzione dei dati personali, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni

Titolare del trattamento e DPO

Il titolare del trattamento dati è il Comune di Zagarolo, con sede legale in piazza G. Marconi 3, 00039 Zagarolo (Rm).

Finalità e modalità del trattamento

Il Comune di Zagarolo, titolare del trattamento, tratta i dati personali liberamente conferiti, esclusivamente per finalità istituzionali.

Consenso

Il consenso del trattamento ai fini istituzionali è necessario ed obbligatorio per le finalità stesse.

Diritti del cittadino

Il cittadino avrà in qualsiasi momento piena facoltà di esercitare i diritti previsti dalla normativa vigente; potrà far valere i propri diritti rivolgendosi al Comune di Zagarolo, scrivendo all'indirizzo erasmo.digirolamo@comunedizagarolo.it.

Richiesta di trasformazione diritto di superficie in proprietà

Il (nome e cognome) _____ nato/a a _____
_____ prov. _____ il _____
_____ residente a _____ in via _____
_____ civ. _____ telefono _____
_____ cellulare _____ proprietario di un appartamento sito in Zagarolo (Rm), via _____
_____ n. _____ piano _____ con annesse pertinenze, in virtù di rogito in data _____
_____ / _____ / _____ a ministero notaio Dott. _____ Rep. _____
_____ realizzato dall'Impresa / Cooperativa _____
di _____ su area PEEP ceduta dal Comune di Zagarolo
(Rm) in diritto di superficie

chiedo

3. la cessione della piena proprietà dell'area di terreno corrispondente all'alloggio e relative pertinenze, pro quota millesimale;
4. l'invio della comunicazione attestante il corrispettivo di trasformazione calcolato in applicazione dell'art. 31, comma 48, della Legge n. 448/98

Il sottoscritto si riserva di confermare la richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà congiuntamente al comproprietario sig./sig.ra _____ (indicare solo se interessa), nei modi e nei termini previsti dalla legge n. 448/1998 e dalle relative disposizioni comunali, una volta conosciuta la valutazione del corrispettivo determinato.

Dichiaro inoltre che qualsiasi comunicazione relativa al presente procedimento potrà essere inviata, oltre che all'indirizzo di residenza, anche ai seguenti recapiti fax numero _____ indirizzo mail _____ indirizzo di PEC (posta elettronica certificata) _____ recapito diverso da quello di residenza _____

Elenco allegati:

7. copia del rogito, eventuali atti di acquisto successivi all'assegnazione
8. documentazione catastale
9. tabelle millesimali condominiali con indicata la quota di competenza della/e unità immobiliare/i interessate;
10. certificato di abitabilità ove presente;
11. documento di identità del richiedente e di eventuali altri interessati;
12. altro _____

Zagarolo (Rm) _____

Firma _____

Per chiarimenti e informazioni: Servizio Patrimonio

aperto il martedì dalle 9.00 alle 13:00 e dalle 11,30 e dalle 15:30 alle 17:30

Tel. 0695769208 e-mail: erasmo.digirolamo@comunedizagarolo.it

Responsabile procedimento: Arch. Erasmo Di Girolamo

Modalità di consegna:

presso gli sportelli URP negli orari di apertura pubblicati sul sito: www.comunedizagarolo.it

per posta raccomandata A/R a : Comune di Zagarolo P.zza G. Marconi 3 00039 Zagarolo, Servizio Patrimonio.

via Pec all'indirizzo: protocollo@pec.comunedizagarolo.it

INFORMATIVA SULLA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO PER LA PROTEZIONE DEI DATI 2016/679

La informiamo che i dati personali e sensibili da lei forniti e quelli che eventualmente fornirà anche successivamente formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata. Per trattamento si intende la raccolta, registrazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione, distribuzione dei dati personali, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni

Titolare del trattamento e DPO

Il titolare del trattamento dati è il Comune di Zagarolo, con sede legale in piazza G. Marconi 3, 00039 Zagarolo (Rm).

Finalità e modalità del trattamento

Il Comune di Zagarolo, titolare del trattamento, tratta i dati personali liberamente conferiti, esclusivamente per finalità istituzionali.

Consenso

Il consenso del trattamento ai fini istituzionali è necessario ed obbligatorio per le finalità stesse.

Diritti del cittadino

Il cittadino avrà in qualsiasi momento piena facoltà di esercitare i diritti previsti dalla normativa vigente; potrà far valere i propri diritti rivolgendosi al Comune di Zagarolo, scrivendo all'indirizzo erasmo.digirolamo@comunedizagarolo.it.



CITTA' DI ZAGAROLO
CITTA METROPOLITANA DI ROMA

Al sig. _____
Via _____
Comune _____

**Trasmissione determinazione corrispettivo per
la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o eliminazione dei vincoli convenzionali**

Al sig. (nome e cognome) _____ nato/a a
_____ prov. _____ il _____
_____ residente a _____ in via
_____ civ. _____ telefono
_____ cellulare _____ proprietario di un appartamento sito in Zagarolo (Rm), via
_____ n. _____ piano _____
in riferimento alla richiesta del _____ prot. n° _____ volta alla trasformare del diritto di
superficie in proprietà e/o eliminazione dei vincoli convenzionali contenuta nella convenzione
n° _____ del _____ si:

trasmette

5. l'ammontare del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà ammonta a
€ _____;
6. l'ammontare del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli convenzionali ammonta a
€ _____;

I corrispettivi, calcolati secondo l'art. 7 del regolamento del comune di Zagarolo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali, approvato con delibera di C.C. N°del.....potranno essere versati, secondo l'art. 8 del citato regolamento in:

- a) unica rata all'atto della sottoscrizione della nuova convenzione o nuovo atto di trasferimento,
- b) tre rate, di cui la prima all'atto della sottoscrizione della nuova convenzione o nuovo atto di trasferimento e le ulteriori due rispettivamente entro sei mesi, e dodici mesi, dalla firma della convenzione o atto.

A garanzia del puntuale pagamento del debito, secondo l'art. 8 del regolamento, dovrà essere prodotta fidejussione (*bancaria*) di importo pari al debito stesso, aumentato del 5%. In caso di inadempienza o di ritardo del pagamento delle rate, l'Amministrazione Comunale provvederà alla immediata riscossione della garanzia fidejussoria incassando l'ammontare della rata/e insolute comprensive del compenso forfettario per spese di esecuzione del 5%.

Il richiedente, entro 60 giorni dal ricevimento della presente comunicazione, potrà far pervenire al Comune formale accettazione della proposta mediante l'utilizzo dell'apposita modulistica, indicando nel contempo le modalità di effettuazione del pagamento ed il nominativo del notaio incaricato di rogare l'atto o la convenzione. Alla mancata comunicazione del notaio rogante, l'atto o la convenzione potrà essere eseguita in forma pubblica amministrativa presso l'ufficio del Segretario Generale del comune di Zagarolo.

Qualora il richiedente non trasmetta al Comune alcuna formale accettazione entro il termine di 60 giorni di cui sopra, il procedimento amministrativo si intende concluso e archiviato.

Elenco allegati:

13. scheda calcolo in dettaglio corrispettivo dovuto.
14. Modulo accettazione corrispettivo.

Zagarolo (Rm) _____

Il Responsabile IV° area
Uff. Urbanistica Edilizia e Patrimonio
Arch. Erasmo di Girolamo

Determinazione corrispettivi diritto di superficie in proprietà
modulo allegato al regolamento approvato con delibera n°del

Per chiarimenti e informazioni: Servizio Patrimonio

aperto il martedì dalle 9.00 alle 13:00 e dalle 11,30 e dalle 15:30 alle 17:30

Tel. 0695769208 e-mail: erasmo.digirolamo@comunedizagarolo.it

Responsabile procedimento: Arch. Erasmo Di Girolamo

Modalità di consegna:

presso gli sportelli URP negli orari di apertura pubblicati sul sito: www.comunedizagarolo.it

per posta raccomandata A/R a : Comune di Zagarolo P.zza G. Marconi 3 00039 Zagarolo, Servizio Patrimonio.

via Pec all'indirizzo: protocollo@pec.comunedizagarolo.it

INFORMATIVA SULLA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO PER LA PROTEZIONE DEI DATI 2016/679

La informiamo che i dati personali e sensibili da lei forniti e quelli che eventualmente fornirà anche successivamente formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata. Per trattamento si intende la raccolta, registrazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione, distribuzione dei dati personali, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni

Titolare del trattamento e DPO

Il titolare del trattamento dati è il Comune di Zagarolo, con sede legale in piazza G. Marconi 3, 00039 Zagarolo (Rm).

Finalità e modalità del trattamento

Il Comune di Zagarolo, titolare del trattamento, tratta i dati personali liberamente conferiti, esclusivamente per finalità istituzionali.

Consenso

Il consenso del trattamento ai fini istituzionali è necessario ed obbligatorio per le finalità stesse.

Diritti del cittadino

Il cittadino avrà in qualsiasi momento piena facoltà di esercitare i diritti previsti dalla normativa vigente; potrà far valere i propri diritti rivolgendosi al Comune di Zagarolo, scrivendo all'indirizzo erasmo.digirolamo@comunedizagarolo.it.

All. 1) scheda di calcolo in dettaglio corrispettivo dovuto.

CALCOLO TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE ED ESTINZIONE VINCOLI

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

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli

C c. 48 = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998 il corrispettivo delle aree cedute in proprietà e determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, 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 di stipula dell'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 diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47.

$$\text{C c. 48} = 60\% (\text{VAE} * \text{STE}) - (\text{OCDr.} * \text{STE})$$

VAE = valore area edificabile colle Barco €/mq	€ 0,00
STE = superficie terreno edificato	0
OCD = oneri di concessione versati	€ 0
Conversione lire /euro	€ 0,00
Indice Istat 1985 > anno	0
OCDr = rivalutazione oneri versati	€ 0,00
C c. 48 =	€ 0,00
QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare n/1000	0
ADC = Numero degli anni di durata della convenzione	1

segue all.1)

OCDr = rivalutazione oneri versati € 0,00

C c. 48 = € 0,00

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare n/1000 0

ADC = Numero degli anni di durata della convenzione 1

ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione 0

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

CRV = € 0,00

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:

$$CRVs = CRV * 0,5$$

CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie

CRVs = € 0,00

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.

AII.2)

Comune di Zagarolo
Uff. Urbanistica Edilizia e Patrimonio
Piazza G Marconi 2
00039 Zagarolo (RM)
protocollo@pec.comunedizgarolo.it

**Accettazione pagamento corrispettivo per
la trasformazione del diritto di superficie in proprietà ed eliminazione dei vicoli convenzionali**

Il sottoscritto (nome e cognome) _____ nato/a
a _____ prov. _____ il _____
_____ residente a _____ in via
_____ civ. _____ telefono
_____ cellulare _____ proprietario di un appartamento sito in Zagarolo (Rm), via
_____ n. _____ piano _____
in riferimento alla comunicazione del _____ prot. n° _____ da parte dell'ufficio
patrimonio urbanistica ed edilizia del comune di Zagarolo

accetto

7. la cessione della piena proprietà dell'area di terreno corrispondente all'alloggio e relative pertinenze, pro quota millesimale e/o la cancellazione dei vincoli contenuti nella convenzione n° _____ del _____;
8. l'invio della comunicazione attestante il corrispettivo di trasformazione e/o cancellazione dei vincoli convenzionali calcolato in applicazione dell'art. 31, comma 48, della Legge n. 448/98.

Il sottoscritto dichiara di confermare il pagamento del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o cancellazione dei vincoli convenzionali, congiuntamente al comproprietario sig./sig.ra _____ (indicare solo se interessa), nei modi e nei termini previsti dalla legge n. 448/1998 e dalle relative disposizioni del regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n° _____ del _____,

Dichiaro che Intendo versare il corrispettivo dovuto in:

- unica rata di importo pari a quanto da Voi trasmesso con. Prot _____ del _____
- in tre rate di importo pari a quanto da Voi trasmesso con. Prot _____ del _____

Dichiaro di avvalermi della consulenza del notaio Dott. _____ con studio in _____ iscritto all'ordine dei notai di _____

Dichiaro di non avvalermi della consulenza del notaio, e di voler rogare/sottoscrivere quanto dovuto nella sede comunale, secondo le disposizioni del Direttore Generale del comune di Zagarolo (Rm).

Dichiaro di aver preso visione del regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'eliminazione dei vincoli previsti nelle convenzioni relative alle aree PEEP di cui alla D.C.C. n° _____ del _____ e di accettarlo in tutte le sue parti.

Dichiaro a mente dell'art.6, del citato regolamento comunale, che per quanto sopra intendo essere contattato/a per la conclusione delle procedure di sottoscrizione della nuova convenzione o atto notarile secondo le disposizioni del responsabile del procedimento **Arch. Erasmo Di Girolamo** responsabile uff. Urbanistica Edilizia e Patrimonio del comune di Zagarolo.

Zagarolo li _____

Firma _____

Accettazione corrispettivo diritto di superficie in proprietà
modulo allegato al regolamento approvato con delibera n° del

Per chiarimenti e informazioni: Servizio Patrimonio

aperto il martedì dalle 9.00 alle 13:00 e dalle 11,30 e dalle 15:30 alle 17:30

Tel. 0695769208 e-mail: erasmo.digirolamo@comunedizagarolo.it

Responsabile procedimento: **Arch. Erasmo Di Girolamo**

Modalità di consegna:

presso gli sportelli URP negli orari di apertura pubblicati sul sito: www.comunedizagarolo.it

per posta raccomandata A/R a : Comune di Zagarolo P.zza G. Marconi 3 00039 Zagarolo, Servizio Patrimonio.

via Pec all'indirizzo: protocollo@pec.comunedizagarolo.it

INFORMATIVA SULLA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO PER LA PROTEZIONE DEI DATI 2016/679

La informiamo che i dati personali e sensibili da lei forniti e quelli che eventualmente fornirà anche successivamente formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata. Per trattamento si intende la raccolta, registrazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione, distribuzione dei dati personali, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni

Titolare del trattamento e DPO

Il titolare del trattamento dati è il Comune di Zagarolo, con sede legale in piazza G. Marconi 3, 00039 Zagarolo (Rm).

Finalità e modalità del trattamento

Il Comune di Zagarolo, titolare del trattamento, tratta i dati personali liberamente conferiti, esclusivamente per finalità istituzionali.

Consenso

Il consenso del trattamento ai fini istituzionali è necessario ed obbligatorio per le finalità stesse.

Diritti del cittadino

Il cittadino avrà in qualsiasi momento piena facoltà di esercitare i diritti previsti dalla normativa vigente; potrà far valere i propri diritti rivolgendosi al Comune di Zagarolo, scrivendo all'indirizzo erasmo.digirolamo@comunedizagarolo.it.