



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO MUNICIPALE  
SESSIONE PUBBLICA-STRAORDINARIA - PRIMA CONVOCAZIONE

ATTO N. 4 DEL 29/01/2021

**OGGETTO:** LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. - TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI NEL PIANO DI ZONA 167/62- MENTANA CENTRO. AGGIORNAMENTO REGOLAMENTO E ATTI PER AFFRANCAZIONE DEL SOLO VINCOLO SUL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE O DI LOCAZIONE.

L'anno duemilaventuno, il giorno ventinove del mese di Gennaio alle ore 17:14 si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza pubblica in modalità di videoconferenza, nella sede dell'ufficio di Presidenza a seguito di convocazione mediante posta elettronica certificata in data 25/1/2021; Procedutosi all'appello nominale risultano:

BENEDETTI MARCO	P	GALEAZZI RICCARDO	P
ALESIANI MATTEO	P	MENNONI NOEMI	P
BRUNACCI LEANDRO	A	MORICONI MICHELA	P
CAPOMAGI VALERIO	A	PETROCCHI FRANCESCO	A
CAPRIA GIUSEPPE	P	PLEBANI ARIANNA	P
CARBONARA VIVIANA	P	RENDINI MARIA	P
COCILOVA SIMONA	P	SUSINI ALESSANDRO	P
COLTELLA GIANCARLO	A	TABANELLA GLORIA	A
FIORONI MICHELA	P		

Presenti: 12

Assenti: 5

Presiede la Sig.ra Michela Fioroni, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa il Segretario Generale, che cura la redazione del verbale, Dott.ssa Alessandra Giovinazzo, avvalendosi della collaborazione del Responsabile del Settore Servizi Generali e del personale degli uffici.

Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare in prima convocazione, il Presidente dichiara aperta l'adunanza.

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.mentana.gov.it/home/>.

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

Deliberazione n. 4 del 29/01/2021

Visto il decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, coordinato con la legge di conversione 5 marzo 2020, n. 13, recante “*Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19*”;

Visti i successivi decreti attuativi del Presidente del Consiglio dei Ministri;

Visto l'art 73 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito con modificazioni dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, con il quale si dispone che durante il periodo di vigenza delle disposizioni emergenziali i Consigli comunali e le Giunte possono riunirsi esclusivamente in videoconferenza;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 18 ottobre 2020;

Vista la circolare del Ministero dell'Interno del 27 ottobre 2020;

Vista la disposizione del Presidente del Consiglio Comunale Prot. n. 16656 del 14/5/2020;

Ai fini della validità della deliberazione si attesta che:

- a) il Presidente del Consiglio e il Segretario Generale sono contemporaneamente collegati in videoconferenza rispettivamente la prima dalla sede comunale di Piazza della Repubblica n. 6, la seconda nella sede comunale di Via III Novembre n. 83;
- b) il Sindaco ed i Consiglieri presenti sono stati identificati con certezza dal sottoscritto Segretario Generale;
- c) lo svolgimento della riunione è stato regolare, pertanto, è stato possibile constatare e proclamare i risultati delle votazioni;
- d) tutti i partecipanti hanno avuto la possibilità di intervenire nella discussione, ricevere, visionare o trasmettere documenti.

Per quanto attiene la discussione in ordine al presente punto all'ordine del giorno, si fa riferimento alla trascrizione degli interventi effettuati nella seduta consiliare che è redatto dalla Società all'uopo incaricata con determina dirigenziale Servizio Risorse Umane – Organi Istituzionali n. 16/2021, mediante riproduzione con resocontazione di quanto è stato registrato con incisione audio, che anche se non materialmente allegato è parte integrante del presente atto;

Sono presenti gli Assessori: Angelini, Bravi e Lucentini

Il Presidente dà la parola al Consigliere Cocilova che illustra il punto all'odg

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso che:**

- con Legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 31, commi da 45 a 50, è stata introdotta la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona approvati a norma della

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.mentana.gov.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

legge n. 167/1962 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/1971 (Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica), già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma della medesima legge n. 865/1971, dando altresì la possibilità di sostituire le relative convenzioni e, precedentemente alla data di entrata in vigore della legge n. 179/1992, anche le convenzioni per la cessione del diritto di proprietà, con la convenzione di cui all'art. 8, commi 1 – 4 e 5 della legge n. 28 gennaio 1977 n. 10 (ora art. 18 del DPR n. 380/01) alle seguenti condizioni:

- per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data 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;
- in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48;
- il comma 48 del succitato art. 31 stabilisce che il corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà da parte dei singoli proprietari di alloggi e pertinenze, in funzione della loro quota millesimale corrispondente, 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;*
- nell'anno 2011, con Decreto Legge n. 70 (Decreto Sviluppo), art. 5, comma 3 bis, convertito in Legge n. 106/2011, è stato introdotto nell'art. 31 della Legge n. 448/1998 il comma 49 bis per dare la possibilità di rimuovere il solo vincolo del prezzo massimo di cessione o di locazione che caratterizza le succitate convenzioni, a fronte di un corrispettivo pari ad una percentuale (definita dal comune) dell'importo calcolato come al comma 48,
- a causa di numerose problematiche ed incertezze interpretative e applicative nei vari comuni del territorio nazionale, il suddetto comma 49 bis è stato integralmente sostituito con art. 25 undecies del Decreto Legge n. 199 del 23 ottobre 2018 (Decreto Fiscale), convertito in Legge n. 136/2018, nel testo che segue, demandando al Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) la determinazione della percentuale per il calcolo del corrispettivo per la rimozione dei vincoli del prezzo massimo:

*49bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del*

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.mentana.gov.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

*presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. Il decreto di cui al periodo precedente individua altresì i criteri e le modalità per la concessione da parte dei comuni di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano agli immobili in regime di locazione ai sensi degli articoli da 8 a 10 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ricadenti nei piani di zona convenzionati.*

**Considerato che** l'atteso Decreto MEF 28 settembre 2020, n.151 ad oggetto "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata" è stato pubblicato in G.U. Serie Generale n. 280 del 10 novembre 2020, con vigenza dai quindi giorni successivi;

**Visto che**, nelle more dell'emanazione del suddetto decreto MEF, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 26/02/2019 è stata autorizzata la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dell'area P.E.E.P. Legge n. 167/62 "Mentana Centro" in conformità alle norme vigenti, dando atto che, nel caso specifico, essendo trascorsi più di venti anni dalla stipula delle convenzioni originarie, la stipula della nuova convenzione comporta la contestuale rimozione dei vincoli sul prezzo massimo e l'acquisizione della piena proprietà degli immobili stessi;

**Richiamati** gli atti approvati nella stessa deliberazione consiliare per regolamentare la procedura in oggetto e precisamente:

1. Relazione di stima e criteri per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nell'area P.E.E.P. di Mentana Centro;
2. Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà - art. 31 c.45-50 Legge n. 448/1998;
3. Schema di convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli;

**Ritenuto** provvedere all'aggiornamento degli atti in funzione delle intervenute disposizioni del Ministero dell'Economia e delle Finanze con Decreto n. 151/2020;

**Vista** la seguente documentazione predisposta dall'ufficio tecnico competente:

1. Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e affrancazione dei vincoli di prezzo massimo nell'area PEEP di Mentana Centro - art. 31 c.45-50 Legge n. 448/1998 (allegato A);
2. Schema di convenzione integrativa per l'affrancazione dai vincoli di prezzo massimo (allegato B);

**Dato atto** che il regolamento di cui all'allegato A, modifica e integra il regolamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 26/02/2019 nelle parti evidenziate;

**Precisato** che la sola rimozione dei vincoli sul prezzo massimo non elimina la proprietà superficiaria degli immobili interessati;

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.mentana.gov.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge."

Deliberazione n. 4 del 29/01/2021

**Visto** il verbale della commissione consiliare competente in data 25/01/2021;

**Visti:**

- la legge n. 167/1962;
- l'art. 35, VIII comma, lett. B) della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 e s.m.i.;
- la Legge 29 dicembre 1998 n°, 448, e s.m.i.;
- il D.L. 12 luglio 2011 n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011 n. 106;
- l'art. 29, comma 16-undecies, del D.L. n. 216/2011, n. 216, convertito in Legge 24.02.2012 n. 14;
- l'art. 1 comma 392 Legge 27 dicembre 2013, n. 147;
- l'art. 25 undecies del Decreto Legge n. 199 del 23 ottobre 2018, convertito in Legge n. 136/2018;
- il Decreto MEF 28 settembre 2020, n.151 ;
- il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.P.R. n. 380/2001;

**Visti** i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 che si allegano al presente atto contraddistinti con la lettera "A";

Con voti: Favorevoli all'unanimità

### **DELIBERA**

1. Di richiamare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione
2. Di approvare il "Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o affrancazione dei vincoli di prezzo massimo nell'area PEEP di Mentana Centro - art. 31 c.45-50 Legge n. 448/1998" di cui all'allegato A che, con le modifiche apportate, sostituisce integralmente il regolamento approvato con Deliberazione consiliare n. 22/2019;
3. Di approvare lo "Schema di convenzione integrativa di affrancazione dei vincoli di prezzo massimo" di cui all'allegato B;
4. Di stabilire che, su richiesta dell'interessato e fermo restando il versamento dell'acconto del 30% all'accettazione, la rimanente somma a saldo può essere rateizzata in numero 4 rate semestrali qualora l'importo complessivo del corrispettivo comunicato sia superiore a Euro 3.000,00 ovvero in numero 2 rate semestrali qualora il corrispettivo complessivo sia inferiore o uguale a 3.000,00;

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.mentana.gov.it/home/>.

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge."

Deliberazione n. 4 del 29/01/2021

5. Di stabilire che, in caso di rateizzazione degli importi, la convenzione può essere stipulata anche previo pagamento dell'acconto del 30% e trasmissione di idonea polizza fideiussoria secondo le modalità indicate al punto 5bis del regolamento come sopra approvato;
6. Di demandare al Dirigente dell'Area Tecnica l'adozione degli eventuali ulteriori atti necessari e conseguenti.

Dopo di che

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti: Favorevoli all'unanimità

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, art. 134 D.Lgs 267/2000.  
Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
Michela Fioroni

Segretario Generale  
Dott.ssa Alessandra Giovinazzo

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.mentana.gov.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

## Contrassegno Elettronico

TIPO QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 92795dd7d89b1baebf2dcb74672dd23a2a1ec8c278573b2e2e70d630eebb1e30

### Firme digitali presenti nel documento originale

MICHELA FIORONI  
alessandra giovinazzo

### Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Consiglio N.4/2021

Data: 29/01/2021

Oggetto: LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. - TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI NEL PIANO DI ZONA 167/62- MENTANA CENTRO. AGGIORNAMENTO REGOLAMENTO E ATTI PER AFFRANCAZIONE DEL SOLO VINCOLO SUL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE O DI LOCAZIONE.



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI MENTANA, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.



ica del Contrassegno Elettronico

URL: [http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=bb6c847431a5a028\\_p7m&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=bb6c847431a5a028_p7m&auth=1)

ID: bb6c847431a5a028



**COMUNE DI MENTANA**

**Città Metropolitana di Roma Capitale**

**REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI  
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E/O DI AFFRANCAZIONE DAL  
VINCOLO DEL PREZZO MASSIMO NELL'AREA PER L'EDILIZIA  
ECONOMICA E POPOLARE DI MENTANA CENTRO**

**(art. 31 c. 45 e seguenti Legge n. 448/1998 s.m.i.)**



# REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E/O DI AFFRANCAZIONE DAL VINCOLO DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE DI LOCAZIONE NELL'AREA P.E.E.P. DI MENTANA CENTRO

## Art. 1. Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento ha per oggetto, secondo le modalità disciplinate dall'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 448 del 23/12/1998 e s.m.i. e del [Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28/09/2020](#):

- la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (piani di zona per le aree PEEP), ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 35, quarto comma della stessa legge n. 865 del 1971;
- l'affrancazione/rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione, sia per gli alloggi realizzati su aree concesse in diritto di superficie sia per quelli realizzati su aree concesse in diritto di proprietà, di cui all'art.35 comma 8 della legge 22.10.1971 n.865 e s.m.i., precedentemente all'entrata in vigore della legge n.179/1992 con convenzioni di cui all'art.8 commi 1-4-5- Legge n.10/77 (ora art.18 DPR n.380/2001).

Il presente Regolamento ha valore attuativo delle citate disposizioni statali.

## Art. 2. Beneficiari

Possono ottenere la cessione in proprietà pro-quota millesimale i soggetti proprietari dei singoli appartamenti o di unità immobiliari a destinazione non residenziale e loro pertinenze, realizzati nelle aree di cui all'articolo 1 del presente regolamento, già concesse in diritto di superficie ~~e in piena proprietà~~ ai sensi dell'art. 35 della legge 865 del 1971.

Possono ottenere la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e di locazione, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dal primo trasferimento, tutte le persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali dei singoli appartamenti e loro pertinenze.

## Art. 3. Presentazione delle domande e accettazione

La domanda di acquisto in proprietà pro quota delle aree già concesse in diritto di superficie ~~e in diritto di proprietà~~ e/o di affrancazione dal vincolo di prezzo massimo deve essere presentata dall'interessato al protocollo comunale sul modello appositamente predisposto allegato al presente regolamento, accompagnata da:

- Attestazione versamento Euro 150,00 per diritti di segreteria/istruttoria
- Copia regolamento condominiale con relative tabelle millesimali di proprietà generale, sottoscritto dall'Amministratore con dichiarazione di atto notorio di conformità all'originale ed eventuale copia dei versamenti effettuati dalla Cooperativa per la concessione dei diritti;
- Titolo di proprietà dell'immobile (atto di assegnazione o di compravendita, successione ereditaria,...) e nota di trascrizione;
- Copia planimetria catastale aggiornata dell'immobile principale e delle sue pertinenze (cantina, box, posto auto...);
- Visura catastale storica di tutte le unità immobiliari;
- Codice fiscale e fotocopia del documento di identità di tutti i titolari o del legale rappresentante.

Il Comune entro 60 giorni dalla richiesta, comunicherà nelle forme di legge a ciascuno dei soggetti interessati che presenteranno domanda, il corrispettivo relativo al proprio immobile e pertinenze, [sia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà \(e contestuale rimozione dei vincoli di prezzo massimo\), sia per la sola rimozione/affrancazione dai vincoli di prezzo massimo.](#)

L'interessato dovrà accettare la proposta formulata dal Comune entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, pena la decadenza dell'offerta e fatta salva la possibilità per l'interessato di presentare una nuova domanda.

Contestualmente all'accettazione dell'offerta (mediante compilazione di apposito modulo predisposto dall'ufficio trasmesso al protocollo delle Ente), l'interessato dovrà allegare l'attestazione del versamento di un acconto pari al 30 % del corrispettivo totale e indicherà il nominativo del Notaio di fiducia per la stipula dell'atto.

Con determinazione dirigenziale, da adottarsi entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'accettazione, verrà sancito il corrispettivo per la cessione dell'area in proprietà e/o l'eliminazione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione o di locazione sulla base dello schema di convenzione.

Il corrispettivo così determinato resterà invariato fino alla data del rogito da stipularsi entro 30 giorni dall'accettazione, previo versamento del saldo, nel giorno ed all'ora che dovranno essere concordate con il Responsabile ~~del Settore Tecnico~~ dell'Ente delegato fin d'ora alla sottoscrizione dell'atto per il Comune e avrà valore di attestazione del prezzo per il notaio che curerà l'atto.

In caso di rateizzazione della quota di saldo (70% del corrispettivo totale), prevista dal successivo art. 5, il rogito avverrà entro 30 giorni dalla data di versamento dell'ultima rata [trasmessa al Comune ovvero, in caso di fideiussione, dalla data di trasmissione di quest'ultima.](#)

#### **Art. 4. Atti di Trasformazione/Affrancazione e Spese**

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà [e/o l'affrancazione dal vincolo del prezzo massimo di cessione](#) saranno formalizzate con apposito atto notarile registrato e trascritto nei registri di pubblicità immobiliare, redatto secondo lo schema approvato dal Comune, che costituisce una traccia, non vincolante per l'ufficiale rogante, fatta salva la sostanza del negozio.

[I soli vincoli di prezzo massimo possono essere rimossi anche con scrittura privata autenticata.](#)

Le spese notarili, catastali e ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti gli atti suddetti, sono a totale carico del proprietario/richiedente/acquirente.

#### **Art. 5. Versamento del corrispettivo**

Il corrispettivo, acconto compreso, deve essere versato alla Tesoreria del Comune di Mentana, nelle modalità comunicate dall'ufficio.

Le relative quietanze dei versamenti in acconto e a saldo devono essere esibite all'ufficiale rogante l'atto, il quale ne farà espressa menzione nell'atto stesso.

Fermo restando l'obbligo di versamento in un'unica soluzione dell'acconto pari al 30% del corrispettivo come riportato nel precedente art. 3, il saldo potrà essere versato, su richiesta dell'interessato, anche in numero 4 rate semestrali (comprendendo gli interessi legali) dalla data di accettazione della proposta di trasformazione [o di affrancazione, purché l'importo complessivo del corrispettivo dovuto sia superiore a Euro 3.000,00. Per importi complessivi inferiori o uguali a Euro 3.000,00 il saldo potrà essere in effettuato in numero 2 rate semestrali.](#)

Il saldo del corrispettivo dovrà essere effettuato almeno 5 giorni prima della data fissata per il rogito. La stipula notarile potrà avvenire soltanto dopo il versamento dell'intero corrispettivo [ovvero, in caso di fideiussione, dopo il versamento dell'acconto e della trasmissione della garanzia con le caratteristiche di cui al punto successivo.](#)

### Art. 5bis. Garanzia fideiussoria.

La polizza fideiussoria, a garanzia dell'importo a saldo comprensivo degli interessi legali, rilasciata da imprese bancarie o primarie compagnie assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità (previsti dalle norme che ne disciplinano le rispettive attività) o rilasciata da intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia a prima richiesta deve 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 mensile.

### Art. 6. Definizione dei parametri per il calcolo del corrispettivo di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e di affrancazione dal vincolo del prezzo massimo

- **VOLUME EDIFICIO (VOL):** Per volume dell'edificio s'intende la quantità edificata risultante dagli atti di concessione del diritto di superficie.
- **QUOTA MILLESIMALE (Q):** La quota millesimale dell'unità immobiliare oggetto di domanda e delle sue pertinenze, deve essere ricavata dalla corrispondente tabella millesimale di proprietà. Nel caso in cui l'edificio sia privo di tabella, la quota millesimale corrisponde al rapporto tra la superficie commerciale della singola unità immobiliare e la superficie commerciale di tutto il fabbricato.
- **ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (OC):** Per oneri di concessione del diritto di superficie si intende il corrispettivo pagato dal concessionario al Comune;
- **INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT (IR):** Per indice di rivalutazione ISTAT s'intende la variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri di concessione del diritto di superficie ed il mese durante il quale viene determinato il corrispettivo;
- **VALORE UNITARIO DELL'AREA (VA):** Per valore unitario dell'area, espresso in €/mc, si intende l'incidenza dell'area rispetto alla superficie commerciale del fabbricato ed è determinato attraverso la seguente operazione:

$$VA = (Vomi \times 1,15) \div 3,20 \text{ m} \times 15\%$$

dove:

- **Vomi** (Valore Osservatorio Mercato Immobiliare) corrisponde al valore di mercato per mq di superficie lorda edificata, determinato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e riferito ad "Abitazioni civili" nella zona di riferimento: il valore da utilizzare nel calcolo deve corrispondere al valore medio del più recente intervallo di valori fornito dall'OMI al momento della determinazione del corrispettivo, incrementato del 15 % per tenere conto dei locali accessori (box, cantine, ecc.);
- **3,2 m** corrisponde al parametro di conversione da valore per mq a valore per mc;
- **15%** corrisponde all'incidenza (forfettariamente determinata) del fattore di produzione del terreno sul valore di mercato finale di un fabbricato residenziale;

In caso di edificato non residenziale il valore OMI di riferimento corrisponde al valore medio del più recente intervallo riferito a "negozi" nella stessa zona, senza incremento.

I valori come sopra determinati sono automaticamente aggiornati in ragione del rilascio, da parte dell'O.M.I., di nuovi dati riguardo i valori di mercato.

- RIDUZIONE DEL VALORE VENALE (RID): corrisponde alla percentuale di abbattimento del valore venale prevista dall'art. 31 comma 48 della L. 448/1998 pari al 40 %. ~~Per le richieste e accettazione dell'offerta formalizzate secondo quanto previsto all'art. 3 entro mesi sei dall'approvazione del presente regolamento la percentuale di abbattimento del valore venale è pari a 50%.~~
- ANNI RESIDUI ALLA SCADENZA DELLA CONVENZIONE (T.res): Gli anni residui alla scadenza della convenzione vengono calcolati aggiungendo alla data della convenzione il numero di anni previsti per la durata della stessa e sottraendo all'anno ottenuto l'anno in cui viene effettuata l'affrancazione (Esempio: per una Convenzione del 1983 con durata di 99 anni e affrancazione effettuata nel 2021, Tres = 1983 + 99 - 2021 = 64)
- DURATA DELLA CONVENZIONE (Dur): Corrisponde alla durata della convenzione originaria specifica.

**Art. 7. Modalità di calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.**

Il corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà (**Vt**), conformemente a quanto stabilito dalla L. 448/1998, art. 31 commi 45 – 48, è determinato attraverso la seguente operazione:

$$Vt = [(1 - RID) \times VA \times VOL] - (OC \times IR) \times Q$$

dove:

- RID corrisponde alla percentuale di abbattimento del valore venale dell'area di cui all'art. 6;
- VA corrisponde al valore unitario dell'area di cui all'art. 6;
- VOL corrisponde al volume dell'edificio di cui all'art. 6;
- OC corrisponde agli oneri di concessione del diritto di superficie di cui all'art. 6;
- IR corrisponde all'indice di rivalutazione ISTAT di cui all'art. 6;
- Q corrisponde alla quota millesimale di cui all'art. 6.

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 (comma 48 art 31 legge 448/98).

È esclusa in ogni caso la retrocessione, dai Comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione come oneri di concessione del diritto di superficie (comma 49 art 31 legge 448/98).

In caso siano trascorsi più di vent'anni dalla stipula della convenzione originaria, con la stipula della nuova convenzione per trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà vengono rimossi tutti i vincoli di godimento dell'immobile per la quota parte di riferimento.

**Art. 7bis. Modalità di calcolo del corrispettivo per l'affrancazione dal vincolo del prezzo massimo di cessione/locazione.**

Il corrispettivo dovuto per l'affrancazione dal vincolo del prezzo massimo di cessione/locazione (**Va**), conformemente a quanto stabilito dalla L. 448/1998, art. 31 commi 49bis – 49ter – 49quater e dal D.Mef n. 151/200, per concessioni in diritto di superficie ovvero in diritto di proprietà, è determinato attraverso la seguente operazione:

$$Va = 0,50 \times Vt \times T.res / Dur$$

dove:

- $V_t$  corrisponde al corrispettivo per trasformazione come calcolato all'art. 7
- $T.res$  corrisponde agli anni residui alla scadenza della convenzione
- $Dur$  corrisponde alla durata della convenzione;

In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata (**Dur**) compresa tra 60 e 99 anni, il valore **Va** e' ulteriormente moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5 secondo la seguente formula:

$$V_s = 0,50 \times V_a$$

### **Art 9. Norme di rinvio**

Per tutto quanto non prescritto nel presente regolamento, si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

L'eventuale modifica delle norme relative alla modalità di determinazione del corrispettivo (art. 31, commi 45 e seguenti, L. 448/1998) comporterà automatico aggiornamento del presente Regolamento, da ratificare mediante apposito provvedimento della Giunta Comunale.

**Domanda di determinazione dei corrispettivi non vincolante**

**Al Comune di Mentana**  
 Settore Assetto del Territorio **Area Tecnica**  
 Servizio Edilizia Residenziale Pubblica

**OGGETTO:** Richiesta non vincolante per la determinazione del corrispettivo di trasformazione e/o affrancazione immobili Piano di Zona Mentana Centro. Lotto n.....

Il/La sottoscritto/a.....CF.....

residente a .....Via.....n.....

in qualità di:

- proprietario/a per la rispettiva quota di .....
- comproprietario con.....
- usufruttuario/a per la rispettiva quota di .....
- titolare di nuda proprietà per la rispettiva quota di .....
- altra formula giuridica.....

per mezzo di atto a rogito notaio.....repertorio.....in data.....

dell'immobile a destinazione residenziale/non residenziale (*barrare ciò che non interessa*) e relative pertinenze

nel fabbricato realizzato dalla Cooperativa.....

su area in diritto di superficie/proprietà nel Piano di Zona Mentana Centro LOTTO N.....

sito in Via.....n.....fabbricato .....scala.....int.....

distinto/i in Catasto Fabbricati del Comune di Mentana al Foglio 9 come segue:

- appartamento:      particella.....subalterno.....mq.....millesimi...../1000
- negozio:            particella.....subalterno.....mq.....millesimi...../1000
- box:                   particella.....subalterno.....mq.....millesimi...../1000
- posto auto:         particella.....subalterno.....mq.....millesimi...../1000
- cantina:             particella.....subalterno.....mq.....millesimi...../1000
- \_\_\_\_\_(*altro*)   particella.....subalterno.....mq.....millesimi...../1000

per la quota millesimale complessiva di...../1000

A seguito di quanto disposto dall'art. 31 commi 45 – 50 della Legge n. 448/98 e dalla Delibera di Consiglio Comunale vigente,

**CHIEDE**

che venga determinato il corrispettivo per: (*spuntare ciò che interessa*)

- acquisire in proprietà l'area relativamente alla propria quota millesimale
- affrancare il vincolo del prezzo massimo di cessione/locazione del proprio immobile

a tal fine dichiara:

1) di essere consapevole delle responsabilità e delle pene stabilite dalla legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la propria personale responsabilità (artt. 75 e 76 del DPR n. 445/2000) e che su

quanto dichiarato saranno espletate verifiche ai sensi della normativa vigente;

2) la conformità urbanistica e catastale degli immobili sopra descritti e che sugli stessi non sono intervenute variazioni e/o ampliamenti di superficie che possano aver comportato modifiche ai millesimi di proprietà;

3) di autorizzare il trattamento dei propri dati personali ai sensi della normativa vigente per le finalità e fino alla conclusione del presente procedimento.

Per quanto sopra allega la seguente documentazione obbligatoria:

- Attestazione versamento Euro 150,00 per diritti di segreteria/istruttoria;
- Copia regolamento condominiale con relative tabelle millesimali di proprietà generale, sottoscritto dall'Amministratore con dichiarazione di atto notorio di conformità all'originale ed eventuale copia dei versamenti effettuati dalla Cooperativa per la concessione dei diritti;
- Titolo di proprietà dell'immobile (atto di assegnazione o di compravendita, successione ereditaria,...) e nota di trascrizione;
- Copia planimetria catastale aggiornata dell'immobile principale e delle sue pertinenze (cantina, box, posto auto...)
- Visura catastale storica di tutte le unità immobiliari;
- Codice fiscale e fotocopia del documento di identità di tutti i titolari o del legale rappresentante

Data .....

Firma.....

Riferimenti di contatto: ...Sig/Sig.ra.....

Telefono/cellulare.....

Indirizzo e-mail o pec.....

## COMUNE DI MENTANA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Rep. \_\_\_\_\_

Racc. \_\_\_\_\_

Convenzione integrativa per la rimozione del vincolo convenzionale relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione, per le aree incluse nel P.E.E.P. in località Mentana Centro già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, in applicazione dell'art. 31, comma 49 bis, della Legge n. 448/1998.

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 20\_\_ (duemila\_\_\_\_\_) addì \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
del mese di \_\_\_\_\_ in Mentana Via  
\_\_\_\_\_

Avanti a me dottor \_\_\_\_\_ Notaio iscritto  
nel Ruolo del Collegio Notarile di \_\_\_\_\_ con  
residenza in \_\_\_\_\_, codice  
fiscale \_\_\_\_\_,

previa rinuncia ai testimoni fattane concordemente dalle  
parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

- \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, Dirigente dell'Area Tecnica/Servizio  
Edilizia Residenziale Pubblica, il quale mi dichiara di  
agire in questo atto non in proprio ma in nome, per conto e  
nell'interesse esclusivo del Comune di Mentana con sede in



**ALLEGATO B**

Piazza Borghese n. 4, C.F. 02447950581, che rappresenta in

forza del Decreto Sindacale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ - di

seguito semplicemente "Comune";

Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il

\_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,

residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n.

\_\_\_\_\_ che, ad ogni effetto di legge, dichiara di

trovarsi con il proprio coniuge in regime patrimoniale di

\_\_\_\_\_ (ovvero: dichiara di essere libero di

stato) in qualità di proprietario (ovvero: interessato/ex

proprietario/comproprietario) - di seguito per brevità

indicata anche semplicemente "parte contraente".

**PREMESSO CHE**

- sull'area identificata al Catasto Terreni del Comune di

Mentana al foglio 9, mappali n. \_\_\_\_\_ di

complessivi mq. \_\_\_\_\_, in un solo corpo, ricompresa

nel piano approvato a norma della Legge n. 167/1962 sito in

località Mentana Centro, fu costituito il diritto di

superficie per la durata di 99 anni, rinnovabili per

ulteriori 99 anni, per la realizzazione di un intervento di

edilizia residenziale con apposizione dei vincoli relativi

alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del

canone massimo di locazione delle singole unità abitative e

loro pertinenze per tutta la durata della concessione, in

favore della \_\_\_\_\_ - di seguito

**ALLEGATO B**

per brevità indicata anche semplicemente "cooperativa" -, ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, con atto a rogito del dottor \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, repertorio n. \_\_\_\_\_ raccolta n. \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ serie \_\_\_\_\_ e trascritto in data \_\_\_\_\_ presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Roma al n. \_\_\_\_\_ di registro generale e n. \_\_\_\_\_ di registro particolare - di seguito per brevità indicata anche semplicemente "convenzione originaria";

- su detta area la cooperativa sopra citata ha realizzato un fabbricato di civile abitazione non di lusso con relative pertinenze, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Mentana al foglio 9 particella \_\_\_\_\_ subalterni \_\_\_\_\_, giusta concessione edilizia rilasciata dal Comune di Mentana n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed (eventuale) variante n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_-, dichiarato abitabile con certificato di abitabilità prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- con atto a rogito del dottor \_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_, repertorio n. \_\_\_\_\_ raccolta n. \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ serie \_\_\_\_\_ e trascritto in data \_\_\_\_\_

**ALLEGATO B**

\_\_\_\_\_ presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Roma al n. \_\_\_\_\_ di registro generale e n. \_\_\_\_\_ di registro particolare, la parte contraente ha ottenuto l'alloggio di cui sopra in proprietà superficiaria per una quota pari a \_\_\_\_\_/millesimi;

- l'articolo 31, comma 49 bis, della Legge n. 448/1998 consente la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze, edificate in aree comprese nei piani approvati a norma della Legge n. 167/1962 ovvero delimitare ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865/1971, previste nelle convenzioni di cui all'art. 35 alla Legge n. 865/1971, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, da parte di persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il regolamento per l'accesso alla procedura di rimozione dei vincoli di che trattasi ed i criteri per la determinazione dei corrispettivi in conformità a quanto previsto dall'art. 49 bis della Legge n. 448/1998;

- la parte acquirente, conformemente al regolamento comunale di cui sopra, con prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha formalmente

**ALLEGATO B**

richiesto la rimozione dei vincoli concernenti la determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui alla convenzione originaria relativamente all'unità immobiliare e sue pertinenze, come sopra identificati, di cui è proprietario superficario per una quota pari a \_\_\_\_\_/millesimi.

- che per l'/gli immobile/i in parola, il corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse è stato determinato in € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_), giusta determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del Settore competente;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

Le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

**STIPULANO QUANTO SEGUE**

**Articolo 1 - Rimozione dei vincoli**

In applicazione a quanto previsto dall'art. 31 comma 49-bis della Legge n. 448/1998, considerato che sono trascorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento, con la presente convenzione vengono rimossi definitivamente, pro quota millesimale, i vincoli, previsti e disciplinati dalla

**ALLEGATO B**

convenzione originaria relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari di proprietà superficiaria della parte contraente per la quota di \_\_\_\_\_/1000 ( \_\_\_\_\_ millesimi), censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Mentana al foglio 9 particella \_\_\_\_\_ subalterni \_\_\_\_\_, che, pertanto, con la presente si intendono soppressi per la relativa quota.

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari sopra identificate potranno essere, pro quota millesimale, alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a libero mercato non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione. Pertanto, dalla data di stipulazione del presente atto decadono, pro quota millesimale, tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione originaria relativamente e limitatamente alle unità immobiliari sopra identificate, fermo restando la proprietà superficiaria del Comune.

La rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva ai sensi dell'art. 31 comma 49 quater della Legge n. 448/1998.

La parte contraente/acquirente dichiara:

- di conoscere i vincoli reali che insistono sull'area, derivanti dalle prescrizioni contenute negli strumenti

**ALLEGATO B**

urbanistici vigenti indicati nei titoli di provenienza;

- che rispetto ai titoli edilizi sopra citati, le porzioni immobiliari in contratto non sono state oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione o autorizzazione;

- la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ai sensi e nel pieno rispetto dell'art. 14 del D.L. 78/10, convertito con modificazione dalla L. 122/10, che ha aggiunto il comma 1 bis all'art. 29 della L. 52/85.

**Articolo 2 - Corrispettivo economico**

Il corrispettivo stabilito per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione, previsti e disciplinati dalla convenzione originaria, relativamente all'abitazione e alle sue pertinenze, come sopra identificati, quantificato in conformità a quanto previsto dal regolamento per l'accesso alla procedura di rimozione dei vincoli, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ed in applicazione dell'art. 31 comma 49 bis della Legge n. 448/1998, è pari ad Euro \_\_\_\_\_, \_\_\_ (dicansi euro \_\_\_\_\_).

La parte contraente ha provveduto a saldare interamente al

**ALLEGATO B**

Comune di Mentana il corrispettivo stabilito per la rimozione dei vincoli di cui sopra, pari ad Euro \_\_\_\_\_, \_\_ comprensivo degli interessi legali per pagamento rateizzato (se del caso), a mezzo di bonifico bancario / conto corrente postale come risulta dalle ricevute di seguito riportate:

Euro \_\_\_\_\_, \_\_ mediante versamento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ effettuato presso \_\_\_\_\_;

Euro \_\_\_\_\_, \_\_ mediante versamento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ effettuato presso \_\_\_\_\_;

Euro \_\_\_\_\_, \_\_ mediante versamento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ effettuato presso \_\_\_\_\_;

somme che la parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza liberatoria.

**Articolo 3 - Controversie**

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione del presente atto sarà devoluta esclusivamente all'autorità giudiziaria del foro di Tivoli in deroga all'art. 18 del C.p.C. ed in deroga all'art. 20 dello stesso Codice, con espressa esclusione dei fori facoltativi in esso previsti.

**Articolo 4 - Dichiarazioni**

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003,

**ALLEGATO B**

dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto.

**Articolo 5 - Spese**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sono a totale carico della parte contraente.

Agli effetti tributari si richiede il trattamento fiscale agevolato di cui all'art. 32, comma 2, del D.P.R. n. 601/1973.

Richiesto, io Notaio, ho ricevuto il presente atto scritto su personal computer da persona di mia fiducia, del quale ho dato lettura ai contraenti, i quali lo riconoscono conforme alla loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli allegati dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.

Il presente contratto occupa \_\_\_\_\_ pagine, su \_\_\_\_\_ fogli fin qui.

Firmato in fine e a margine come per legge.





**Comune di Mentana**  
Città metropolitana di Roma Capitale

## CONSIGLIO COMUNALE

Servizio/Ufficio: SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA  
Proposta N° 3/2021

**Oggetto: LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. - TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI NEL PIANO DI ZONA 167/62- MENTANA CENTRO. AGGIORNAMENTO REGOLAMENTO E ATTI PER AFFRANCAZIONE DEL SOLO VINCOLO SUL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE O DI LOCAZIONE.**

---

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere firma in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Osservazioni:

Mentana, 25/01/2021

Il Responsabile del Servizio

GARA ADA / ArubaPEC S.p.A.

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82 del 7.03.2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

## Contrassegno Elettronico

TIPO QR Code

IMPRONTA (SHA-256): dea86ad4056dff91a3ead1c4875520ac6d759bab0586763862a3237d5413bf8d

Firme digitali presenti nel documento originale

ADA GARA

### Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Consiglio N.4/2021

Data: 29/01/2021

Oggetto: LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. - TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI NEL PIANO DI ZONA 167/62- MENTANA CENTRO. AGGIORNAMENTO REGOLAMENTO E ATTI PER AFFRANCAZIONE DEL SOLO VINCOLO SUL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE O DI LOCAZIONE.



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI MENTANA, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.



ica del Contrassegno Elettronico

URL: [http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=9326443cb1bdbde5\\_p7m&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=9326443cb1bdbde5_p7m&auth=1)

ID: 9326443cb1bdbde5



**Comune di Mentana**  
Città metropolitana di Roma Capitale

## CONSIGLIO COMUNALE

Servizio/Ufficio: SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA  
Proposta N° 3/2021

**Oggetto: LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. - TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI NEL PIANO DI ZONA 167/62- MENTANA CENTRO. AGGIORNAMENTO REGOLAMENTO E ATTI PER AFFRANCAZIONE DEL SOLO VINCOLO SUL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE O DI LOCAZIONE.**

---

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Osservazioni:

Mentana, 25/01/2021

Il Dirigente dell'Area Tecnica

VITTORI FEDERICO / ArubaPEC S.p.A.

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82 del 7.03.2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

## Contrassegno Elettronico

TIPO

QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 5f41cfc033479b79a5b6cd9ff5b6d9f317622ab8704e25ea72ed81579c873121

**Firme digitali presenti nel documento originale**

FEDERICO VITTORI

### Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Consiglio N.4/2021

Data: 29/01/2021

Oggetto: LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. - TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI NEL PIANO DI ZONA 167/62- MENTANA CENTRO. AGGIORNAMENTO REGOLAMENTO E ATTI PER AFFRANCAZIONE DEL SOLO VINCOLO SUL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE O DI LOCAZIONE.



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI MENTANA, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.



ica del Contrassegno Elettronico

URL: [http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=9855e29ef5a5192c\\_p7m&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=9855e29ef5a5192c_p7m&auth=1)

ID: 9855e29ef5a5192c