



# CITTA' DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>N. 67 del Reg.</b>	<b>Oggetto: Convenzione ex art. 25 L.865/1971 e ss.mm.11. Monetizzazione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone di locazione del diritto di superficie in diritto di proprietà piena. Approvazione disciplinare e bozze contrattuali.</b>
<b>Data 14.04.2016</b>	

L'anno Duemilasedici il giorno 14 del mese di APRILE alle ore 11,30 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

		Presenti	Assenti
1)	<b>SABATINO Monica</b>	<b>SI</b>	
2)	<b>MORELLI Giovanni Battista</b>	<b>SI</b>	
3)	<b>TEMPO Sergio</b>	<b>SI</b>	
4)	<b>CANNATA Gianluca</b>	<b>SI</b>	
5)	<b>RUBINO Antonio</b>	<b>SI</b>	
6)	<b>PATI Emma</b>		<b>SI</b>
<b>Totale</b>		<b>05</b>	<b>01</b>

Assume la Presidenza il Sindaco Dott.ssa Monica SABATINO e constatato che i presenti sono in numero legale dichiara aperta la seduta;

Partecipa alla riunione il Segretario Generale Dott.ssa Maria Luisa MERCURI;

### LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione come predisposta dall'uff. *Lavori Pubblici* avente ad oggetto: *Convenzione ex art. 25 L.865/1971 e ss.mm.11. Monetizzazione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone di locazione del diritto di superficie in diritto di proprietà piena. Approvazione disciplinare e bozze contrattuali.*;

RITENUTA la proposta in parola rispondente alle esigenze dell'Ente e quindi meritevole di approvazione;  
DATO ATTO dell'avvenuta acquisizione:

- del parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267 (T.U.E.L.);
- del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, da parte del responsabile di ragioneria, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267 (T.U.E.L.);

### CON VOTI UNANIMI ESPRESSI NELLA FORMA DI LEGGE

#### DELIBERA

- APPROVARE, come approva, la proposta di deliberazione come predisposta dall'Uff. *Lavori Pubblici* avente ad oggetto: *Convenzione ex art. 25 L.865/1971 e ss.mm.11. Monetizzazione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone di locazione del diritto di superficie in diritto di proprietà piena. Approvazione disciplinare e bozze contrattuali.*
- ALLEGARE alla presente deliberazione la proposta di cui trattasi per formarne parte integrale e sostanziale;

ED INOLTRE;

### LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere;  
Sulla proposta del Presidente;  
Con separata, unanime votazione.

#### DELIBERA

Dichiarare la presente IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 4 della D.Lgs. 18.08.2000, n°267(TUEL);

La presente deliberazione viene rimessa:

All'Ufficio proponente ed agli altri uffici interessati, per i provvedimenti di rispettiva competenza.


Ai capigruppo consiliari viene data informativa dell'avvenuta adozione del presente atto ai sensi dell'art. 125 (TUEL).

# CITTA' DI AMANTEA (Prov. di Cosenza)

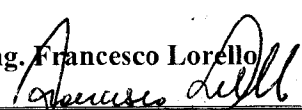
## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** Convenzione ex art. 35 L. 865/1971 e ss.mm.ii. Monetizzazione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone di locazione e trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà piena. Approvazione disciplinare e bozze contrattuali.

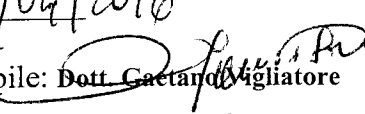
**Il Proponente: L'Assessore all'Urbanistica:**

Si propone, l'adozione della deliberazione in oggetto. **Gianluca Cannata**  
 Data 07.04.2016 

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO**  
 -Art. 49, comma 1 D.lgs. 18.08.2000, n° 267-  
 Testo Unico Enti Locali

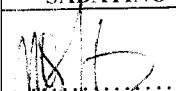
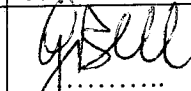
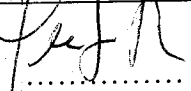
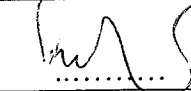
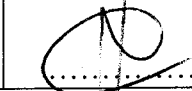

Per quanto concerne la regolarità tecnica, dato atto dell'avvenuto compimento delle procedure tecnico amministrativo previste dalla vigente legislazione, esprime parere: **FAVOREVOLE**  
 Data 07.04.2016  
 Il Responsabile: **ing. Francesco Lorello**  


**PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**  
 -Art. 49, comma 1 D.lgs 18.08.2000, n° 267 – Testo Unico  
 Enti Locali  
 Art. 6 regolamento di contabilità

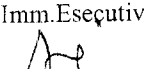
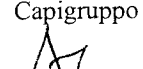
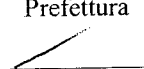
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: **FAVOREVOLE**  
 Data 07/04/2016  
 Il Responsabile: **Dott. Gaetano Vigliatore**  


Intervento .....Cap...../PEG Bilancio Corrente Esercizio – Competenza                      Residui Si da atto che la copertura finanziaria è assicurata dallo stanziamento sopra individuato che presenta la situazione contabile come da prospetto a fianco.	- somma stanziata ..... - variaz. In aumento..... - variaz. In diminuzione..... - somme già impegnate..... - somma disponibile..... Data ..... Il Responsabile: <b>Dott. Gaetano Vigliatore</b>
--	---


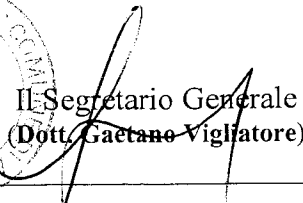
Data e ora della seduta	Determinazione dell'organo deliberante
<u>14.4.2016</u> <u>ore 11.30</u>	<b>SI APPROVA PROPOSTA</b>

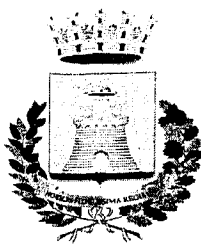
SABATINO	MORELLI G.B.	TEMPO	RUBINO	CANNATA	PAT
					

Deliberazione n° <u>67</u>	Presenti n° <u>5</u>	Voti Favorevoli n° <u>5</u>	Voti Contrari n° <u>0</u>	Astenuti n° <u>0</u>
----------------------------	----------------------	-----------------------------	---------------------------	----------------------

Imm.Esecutiva 	Capigruppo 	Prefettura 
---	---	---

- Rimettere copia della delibera a:
- 1) Ufficio Tecnico LL.PP.
  - 2) Ufficio Servizi Finanziari
  - 3) \_\_\_\_\_

  
 Il Segretario Generale  
**(Dott. Gaetano Vigliatore)**  




# CITTÀ di AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

C.A.P. 87032 - Tel. 0982/429222-429228 - Fax 0982/41013 - Cod. Fisc. 86000330786

## UFFICIO TECNICO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N° \_\_\_ Del \_\_\_\_\_

**OGGETTO: CONVENZIONI EX ART. 35 L. 865/1971 E SS.MM.II.. MONETIZZAZIONE DEI VINCOLI SUL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E SUL CANONE DI LOCAZIONE E TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' PIENA. APPROVAZIONE DISCIPLINARE E BOZZE CONTRATTUALI**

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/201\_\_\_, esecutiva, venivano approvati i criteri per la monetizzazione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone di locazione e per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà relativamente alle convenzioni di cui all'art. 35 della L. 865/1971 e ss.mm. ii. e veniva rimessa agli organi competenti la elaborazione del dettaglio dell'iter procedimentale per la gestione delle relative pratiche;

Ritenuta la propria competenza all'approvazione del disciplinare relativo all'iter procedimentale nonché all'approvazione delle bozze di contratto per la formalizzazione della trasformazione del diritto di superficie in proprietà e della monetizzazione dei vincoli;

Visti, rispettivamente, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Responsabile del Servizio Autonomo Opere Pubbliche, ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Servizio Economico-Finanziaria, che si allegano al presente atto (Allegati A e B);

Con voti unanimi legalmente resi;

**DELIBERA**

1) Per quanto in premessa motivato, di approvare il "Disciplinare per la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 e ss.mm.ii. e per la eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili" che si allega al presente atto.

2) Di approvare, altresì, le bozze di contratto da utilizzarsi per la formalizzazione di:

a) trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà decorsi oltre 20 anni dalla stipula della originaria convenzione del diritto di superficie (Allegato \_\_\_\_);

b) trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà decorsi meno di 20 anni dalla stipula della originaria convenzione del diritto di superficie mediante sostituzione della convenzione (Allegato \_\_\_\_);

c) trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà decorsi meno di 20 anni dalla stipula della originaria convenzione del diritto di superficie con contestuale monetizzazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione ed al canone di locazione (Allegato \_\_\_\_);

d) monetizzazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione ed al canone di locazione (Allegato \_\_\_\_).

3) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Indi LA GIUNTA COMUNALE

In ragione dell'urgenza di procedere alla stipula dei contratti di trasformazione e monetizzazione con introito dei corrispettivi dovuti;

con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

**D E L I B E R A**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

ALLEGATO D

Rep. n.

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' SU AREA GIA' CONCESSA AI SENSI DELL'ART. 35, QUARTO COMMA, DELLA LEGGE N. 865/71.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in \_\_\_\_\_

avanti a me Dott. \_\_\_\_\_,

sono presenti i signori:

1. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e domiciliato per la carica in Amantea (CS) presso la sede comunale, in Corso Umberto I°, che interviene al presente atto non in nome proprio ma nella sua qualità di Dirigente/Responsabile \_\_\_\_\_, ed in rappresentanza del COMUNE DI Amantea, C.F. 86000330786;

2. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, coniugato in regime di \_\_\_\_\_;

Detti componenti, della identità personale dei quali, io \_\_\_\_\_ sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

- Con atto ai rogiti Notaio \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rep. \_\_\_\_\_ racc. \_\_\_\_\_, fu stipulata fra il Comune di Amantea e \_\_\_\_\_ una convenzione per la costituzione del diritto di superficie per la durata di anni novantanove su terreno di mq. \_\_\_\_\_ sito in Cascina, rappresentato al C.T. del predetto Comune nel foglio \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_, ed attualmente rappresentato dalla particella \_\_\_\_\_ di mq. catastali \_\_\_\_\_, inserito nel piano delle zone per l'edilizia economica e popolare, comprensorio n. \_\_\_\_\_ adottato ai sensi della Legge n. 167/62 ovvero delimitate ai sensi della L. 867/71, per la realizzazione di alloggi ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/71;

- Con concessione edilizia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stata autorizzata la costruzione su detto terreno di \_\_\_\_\_, per cui è stato rilasciato dal Comune di Amantea certificato di abitabilità in data \_\_\_\_\_;

- Per effetto dell'atto di \_\_\_\_\_ ai rogiti Notaio \_\_\_\_\_, stipulato in data \_\_\_\_\_, rep. \_\_\_\_\_ racc. \_\_\_\_\_, il sig. \_\_\_\_\_ è attualmente titolare della proprietà superficiale dell'immobile \_\_\_\_\_ (descrizione), rappresentato al C.F. del Comune di Amantea nel foglio \_\_\_\_\_ dalla particella \_\_\_\_\_ subalterni \_\_\_\_\_;

- Al sig. \_\_\_\_\_ sono attribuiti n. \_\_\_\_\_ millesimi di comproprietà superficiale, come risulta da \_\_\_\_\_

- La legge 549/1995, art. 3 commi da 75 a 81 ha previsto la possibilità per i comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 167/1962, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 865/1971, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge 865/1971.

- La deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/201\_\_\_\_ ha individuato dette aree;

- La legge 448/1998, art. 31, commi dal 45 al 50, come modificata dal comma 1-bis dell'art. 23-ter, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, aggiunto dalla legge di conversione 7 agosto 2012, n. 135 e dal comma 3 bis dell'art.5 del D.L. 13/05/2011 n.70, convertito con modificazioni nella legge 12/07/2011 n.106, disciplina la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e l'eliminazione dei vincoli sul prezzo di cessione e/o di locazione. In particolare il comma 1 bis del suddetto art. 23 ter ha sostituito la lettera a) del comma 46 dell'art. 31 della L 448/1998, riducendo da 30 anni a 20 anni la durata delle convenzioni sostitutive per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà;

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/201\_\_\_ sono stati adeguati i criteri per la determinazione del corrispettivo di trasformazione così come da pronuncia n.22/contr./11 della Corte dei Conti resa a Sezioni Unite in sede di controllo;

- Con deliberazioni di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/201\_\_\_ sono stati adottati i criteri per la trasformazione e stabilita la contestuale rimozione di eventuali vincoli pattizi contenuti nella stessa;

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema di contratto da utilizzarsi allorché la trasformazione intervenga ad oltre venti anni dalla data di stipula della convenzione originaria per la costituzione del diritto di superficie ed approvato il Disciplinare per la regolamentazione del relativo procedimento amministrativo;

Tutto ciò premesso, e da considerarsi parte integrante del presente atto, fra i signori componenti si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART. 1) OGGETTO DELLA TRASFORMAZIONE

Il Comune di Amantea, come sopra legalmente rappresentato, cede e trasferisce a \_\_\_\_\_ che, come sopra costituito, accetta ed acquista per la quota di \_\_\_\_/1000 (corrispondente ai millesimi di comproprietà superficiale già allo stesso attribuiti), la piena proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, rappresentata al C.T. del Comune di Amantea nel foglio \_\_, particella \_\_, ente urbano.

La proprietà di detta area è pervenuta al Comune di Amantea \_\_\_\_\_.

L'area di cui al presente atto confina \_\_\_\_\_ salvo se altri.

Essa risulta meglio individuata, con perimetrazione in rosso, nell'estratto di mappa catastale che, esaminato ed approvato dalle parti e debitamente firmato, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

L'area predetta viene trasferita ed acquistata, per la quota millesimale di spettanza, nello stato di diritto e di fatto in cui si trova e libera da vincoli, pesi ed ipoteche.

Per effetto della presente cessione il sig. \_\_\_\_\_ vede trasformato il proprio diritto di proprietà superficiale in diritto di piena proprietà sugli immobili rappresentati al C.F. nel foglio \_\_\_\_ dalla particella \_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_.

In conseguenza alla presente vendita, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari sopra indicate, si intende risolta con decadenza di tutti i vincoli, limitazioni e prescrizioni, siano essi di carattere soggettivo che oggettivo, in essa richiamati, la convenzione \_\_\_\_\_ ai rogiti Notaio \_\_\_\_\_ rep. \_\_\_\_\_ racc. \_\_\_\_\_.

Restano esclusi dal presente atto eventuali obblighi nascenti dai disposti dell'art. 20 della legge n.179 del 17/02/1992 come modificato dall'art.3 della legge n.85 del 28/01/1994, come attuati dalla Regione Toscana in ultimo con deliberazione di Giunta Regionale n. 666 del 07/07/2003.

#### ART. 2) DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Poiché la presente convenzione ha ad oggetto il trasferimento della proprietà dell'area a favore di soggetto già titolare della proprietà superficaria della costruzione che su di esso insiste, al presente atto non si applicano le prescrizioni di cui all'art.46 del D.P.R. 380/2001 e successive integrazioni.

In ordine al disposto dell'art.30 del D.P.R. 380/2001, le parti dichiarano che l'area oggetto di cessione ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ redatto dal Comune di Amantea in data \_\_\_\_\_, che al presente atto si allega sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale e che dalla data del rilascio fino alla data odierna non vi sono stati mutamenti nella destinazione urbanistica di essa.

#### ART. 3) CORRISPETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE

Il prezzo di cessione della quota millesimale di spettanza della proprietà del terreno è stato stabilito, ai sensi dell'art. 31 comma 48 della Legge n. 448/1998, ed accettato dalle parti in € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

In ossequio al disposto del comma 22 dell'articolo 35 del D. L. 04/07/2006 n.223 convertito nella L. 05/08/2006 n.248, i componenti, previa mia ammonizione sulle responsabilità assunte in caso di dichiarazione mendace e dichiarazione di consapevolezza, sia delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n.445/2000 che delle sanzioni e conseguenze di cui al comma 22 dell'articolo 35 del D.L. 04/07/2006 n.223, sotto la propria personale responsabilità,

dichiarano:

- che il pagamento delle somme di cui sopra è avvenuto mediante
- che non si sono avvalse della attività di mediazione.

Così regolato il pagamento del prezzo, il Comune, come sopra rappresentato, dichiara di non aver più nulla da domandare o pretendere.

#### ART. 4) RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Il Comune di Amantea rinuncia all'ipoteca legale, sollevando espressamente il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### ART. 5) SPESE CONTRATTUALI

Le spese tutte del presente atto e consequenziali a carico della parte acquirente, che le assume.

#### ART. 6) REGIME TRIBUTARIO

Ai fini fiscali le parti danno atto che l'area oggetto del presente contratto è destinata all'utilizzazione prevista dal titolo III della Legge 22/10/1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni.

Richiedono pertanto l'applicazione della imposta fissa di registro e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali, così come previsto dall'art. 32 del D.P.R. 29/09/1973 n. 601 e dall'art. 74 della legge 22/10/1971, n. 865.

ART. 7) FORO COMPETENTE

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente alla presente convenzione, è competente il Foro di Paola.

Io, \_\_\_\_\_, ho ricevuto il presente atto che io stesso ho letto ai signori comparenti i quali, da me interpellati, lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Scritto da persona di mia fiducia occupa fin qui della \_\_\_\_ pagina.



ALLEGATO E

Rep. n.

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' SU AREA GIA' CONCESSA AI SENSI DELL'ART. 35, QUARTO COMMA, DELLA LEGGE N. 865/71 CON CONTESTUALE MONETIZZAZIONE DEI VINCOLI DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI LOCAZIONE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in \_\_\_\_\_

avanti a me Dott. \_\_\_\_\_,

sono presenti i signori:

1. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e domiciliato per la carica in Amantea presso la sede comunale, in Corso Matteotti n. 90, che interviene al presente atto non in nome proprio ma nella sua qualità di Dirigente/Responsabile \_\_\_\_\_, ed in rappresentanza del COMUNE DI AMANTEA, C.F. 86000330786;

2. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, coniugato in regime di \_\_\_\_\_;

Detti componenti, della identità personale dei quali, io \_\_\_\_\_ sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

- Con atto ai rogiti Notaio \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rep. \_\_\_\_\_ racc. \_\_\_\_\_, fu stipulata fra il Comune di Amantea e \_\_\_\_\_ una convenzione per la costituzione del diritto di superficie per la durata di anni novantanove su terreno di mq. \_\_\_\_\_ sito in Cascina, rappresentato al C.T. del predetto Comune nel foglio \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_, ed attualmente rappresentato dalla particella \_\_\_\_\_ di mq. catastali \_\_\_\_\_, inserito nel piano delle zone per l'edilizia economica e popolare, comprensorio n. \_\_\_\_\_ adottato ai sensi della Legge n. 167/62 ovvero delimitate ai sensi della L. 867/71, per la realizzazione di alloggi ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/71;

oppure in alternativa

- Fu stipulata convenzione ai sensi dell'art.18 del D.P.R. 380/2001 T.U. disposizioni per l'edilizia;

Per entrambi i casi

- Con concessione edilizia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stata autorizzata la costruzione su detto terreno di \_\_\_\_\_, per cui è stato rilasciato dal Comune di Amantea certificato di abitabilità in data \_\_\_\_\_;
- Per effetto dell'atto di \_\_\_\_\_ ai rogiti Notaio \_\_\_\_\_, stipulato in data \_\_\_\_\_, rep. \_\_\_\_\_ racc. \_\_\_\_\_, il sig. \_\_\_\_\_ è attualmente titolare della proprietà superficiale dell'immobile \_\_\_\_\_ (descrizione), rappresentato al C.F. del Comune di Cascina nel foglio \_\_\_\_\_ dalla particella \_\_\_\_\_ subalterni \_\_\_\_\_;
- Al sig. \_\_\_\_\_ sono attribuiti n. \_\_\_\_\_ millesimi di comproprietà superficiale, come risulta da \_\_\_\_\_

- La legge 549/1995, art. 3 commi da 75 a 81 ha previsto la possibilità per i comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 167/1962, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 865/1971, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge 865/1971.
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/201\_\_\_ ha individuato dette aree;
- La legge 448/1998, art. 31, commi dal 45 al 50, come modificata dal comma 1-bis dell'art. 23-ter, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, aggiunto dalla legge di conversione 7 agosto 2012, n. 135 e dal comma 3 bis dell'art.5 del D.L. 13/05/2011 n.70, convertito con modificazioni nella legge 12/07/2011 n.106, disciplina la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e l'eliminazione dei vincoli sul prezzo di cessione e/o di locazione;

- In particolare:

o il comma 1 bis del suddetto art. 23 ter ha sostituito la lettera a) del comma 46 dell'art. 31 della L 448/1998, riducendo da 30 anni a 20 anni la durata delle convenzioni sostitutive per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà;

o il comma 3 bis dell'art.5 del citato D.L. n.70/2011 ha aggiunto i commi 49 bis e 49ter all'art. 31 della legge 448/1998 introducendo la possibilità di rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e di locazione dietro versamento di un corrispettivo (cd. monetizzazione);

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/201\_\_\_ sono stati adottati i criteri per la determinazione del corrispettivo di trasformazione;
- Con deliberazioni di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/201\_\_\_ sono stati adottati i criteri per la trasformazione nonché dettati i criteri per la monetizzazione e stabilita la contestuale rimozione di eventuali vincoli pattizi contenuti nella stessa;

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. del è stato approvato lo schema di contratto da utilizzarsi allorquando la trasformazione intervenga a meno di venti anni dalla data di stipula della convenzione originaria per la costituzione del diritto di superficie e contestualmente vengano monetizzati i vincoli del prezzo massimo di cessione e locazione nonché rimossi eventuali vincoli pattizi contenuti nella stessa.

-Con la medesima deliberazione di Giunta Comunale n. del è stato altresì approvato il Disciplinare per la regolamentazione del relativo procedimento amministrativo;

Tutto ciò premesso, e da considerarsi parte integrante del presente atto, fra i signori componenti si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART. 1) OGGETTO

Il Comune di Amantea, come sopra legalmente rappresentato, cede e trasferisce a \_\_\_\_\_ che, come sopra costituito, accetta ed acquista per la quota di \_\_\_\_\_/1000 (corrispondente ai millesimi di comproprietà superficaria già allo stesso attribuiti), la piena proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, rappresentata al C.T. del Comune di Amanteas nel foglio \_\_, particella \_\_, ente urbano.

La proprietà di detta area è pervenuta al Comune di Amantea \_\_\_\_\_.

L'area di cui al presente atto confina \_\_\_\_\_ salvo se altri.

Essa risulta meglio individuata, con perimetrazione in rosso, nell'estratto di mappa catastale che, esaminato ed approvato dalle parti e debitamente firmato, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

L'area predetta viene trasferita ed acquistata, per la quota millesimale di spettanza, nello stato di diritto e di fatto in cui si trova e libera da vincoli, pesi ed ipoteche.

Per effetto della presente cessione il sig. \_\_\_\_\_ vede trasformato il proprio diritto di proprietà superficaria in diritto di piena proprietà sugli immobili rappresentati al C.F. nel foglio \_\_\_\_ dalla particella \_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_ .

Con la presente vendita e la contestuale monetizzazione dei vincoli ex art. 31 comma 49-bis della L. 448/1998, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari sopra indicate, si intende risolta con decadenza dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e locazione nonché di tutti gli altri eventuali vincoli, limitazioni e prescrizioni, siano essi di carattere soggettivo che oggettivo, in essa richiamati, la convenzione \_\_\_\_ ai rogiti Notaio \_\_\_\_\_ rep. \_\_\_\_ racc. \_\_\_\_.

#### ART. 2) DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Poiché la presente convenzione ha ad oggetto il trasferimento della proprietà dell'area a favore di soggetto già titolare della proprietà superficaria dell'costruzione che su di esso insiste, al presente atto non si applicano le prescrizioni di cui all'art.46 del D.P.R. 380/2001 e successive integrazioni.

In ordine al disposto dell'art.30 del D.P.R. 380/2001, le parti dichiarano che l'area oggetto di cessione ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ redatto dal Comune di Amantea in data \_\_\_\_\_, che al presente atto si allega sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale e che dalla data del rilascio fino alla data odierna non vi sono stati mutamenti nella destinazione urbanistica di essa.

#### ART. 3) CORRISPETTIVO

Il corrispettivo della cessione della quota millesimale di spettanza della proprietà del terreno è stato stabilito, ai sensi dell'art. 31 comma 48 della Legge n. 448/1998, ed accettato dalle parti in € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Il corrispettivo della rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e locazione è stato stabilito, ai sensi dell'art. 31 comma 48 della Legge n. 448/1998, ed accettato dalle parti in € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Ai sensi della citata deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_ del \_\_/\_\_/201\_\_, non è previsto corrispettivo per la rimozione di eventuali vincoli pattizi.

In ossequio al disposto del comma 22 dell'articolo 35 del D. L. 04/07/2006 n. 223 convertito nella L. 05/08/2006 n. 248, i componenti, previa mia ammonizione sulle responsabilità assunte in caso di dichiarazione mendace e dichiarazione di consapevolezza, sia delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n.445/2000 che delle sanzioni e conseguenze di cui al comma 22 dell'articolo 35 del D.L. 04/07/2006 n.223, sotto la propria personale responsabilità,

dichiarano:

- che il pagamento delle somme di cui sopra è avvenuto mediante \_\_\_\_\_;

- che non si sono avvalse della attività di mediazione.

Così regolato il pagamento del prezzo, il Comune, come sopra rappresentato, dichiara di non aver più nulla da domandare o pretendere.

#### ART. 4) RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Il Comune di Amantea rinunzia all'ipoteca legale, sollevando espressamente il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### ART. 5) SPESE CONTRATTUALI

Le spese tutte del presente atto e consequenziali a carico della parte acquirente, che le assume.

#### ART. 6) REGIME TRIBUTARIO

Ai fini fiscali le parti danno atto che l'area oggetto del presente contratto è destinata all'utilizzazione prevista dal titolo III della Legge 22/10/1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni.

Richiedono pertanto l'applicazione della imposta fissa di registro e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali, così come previsto dall'art. 32 del D.P.R. 29/09/1973 n. 601 e dall'art. 74 della legge 22/10/1971, n. 865.

#### ART. 7) FORO COMPETENTE

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente alla presente convenzione, è competente il Foro di Paola.

Io, \_\_\_\_\_, ho ricevuto il presente atto che io stesso ho letto ai signori componenti i quali, da me interpellati, lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Scritto da persona di mia fiducia occupa fin qui della \_\_\_\_ pagina.

ALLEGATO F

Rep. n.

MONETIZZAZIONE DEI VINCOLI DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI LOCAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in \_\_\_\_\_

avanti a me Dott. \_\_\_\_\_,

sono presenti i signori:

1. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e domiciliato per la carica in Amantea (CS) presso la sede comunale, in Corso Umberto I°, che interviene al presente atto non in nome proprio ma nella sua qualità di Dirigente/Responsabile \_\_\_\_\_, ed in rappresentanza del COMUNE DI AMANTEA, C.F. 86000330786;

2. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, coniugato in regime di \_\_\_\_\_;

Detti componenti, della identità personale dei quali, io \_\_\_\_\_ sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

- Con atto ai rogiti Notaio \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rep. \_\_\_\_\_ racc. \_\_\_\_\_, fu stipulata fra il Comune di Amantea e \_\_\_\_\_ una convenzione per la cessione del diritto di proprietà su terreno di mq. \_\_\_\_\_ sito in Cascina, rappresentato al C.T. del predetto Comune nel foglio \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_, ed attualmente rappresentato dalla particella \_\_\_\_\_ di mq. catastali \_\_\_\_\_, inserito nel piano delle zone per l'edilizia economica e popolare, comprensorio n. \_\_\_\_\_ adottato ai sensi della Legge n. 167/62 ovvero delimitate ai sensi della L. 867/71, per la realizzazione di alloggi ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/71;

ALLEGATO G

2

oppure in alternativa

- Fu stipulata convenzione ai sensi dell'art.18 del D.P.R. 380/2001 T.U. disposizioni per l'edilizia;

Per entrambi i casi

- Con concessione edilizia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stata autorizzata la costruzione su detto terreno di \_\_\_\_\_, per cui è stato rilasciato dal Comune di Amantea certificato di abitabilità in data \_\_\_\_\_;
- Per effetto dell'atto di \_\_\_\_\_ ai rogiti Notaio \_\_\_\_\_, stipulato in data \_\_\_\_\_, rep. \_\_\_\_\_ racc. \_\_\_\_\_, il sig. \_\_\_\_\_ è attualmente titolare della proprietà dell'immobile \_\_\_\_\_ (descrizione), rappresentato al C.F. del Comune di Amantea nel foglio \_\_\_\_\_ dalla particella \_\_\_\_\_ subalterni \_\_\_\_\_;
- Al sig. \_\_\_\_\_ sono attribuiti n. \_\_\_\_\_ millesimi di comproprietà, come risulta da \_\_\_\_\_

La legge 448/1998, art. 31, comma 49 bis e ter, così come aggiunti dal comma 3 bis dell'art.5 del D.L. 13/05/2011 n.70, convertito con modificazioni nella legge 12/07/2011 n.106, prevede la possibilità di rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e di locazione dietro versamento di un corrispettivo (cd. monetizzazione);

- Con deliberazioni di Consiglio Comunale di Amantea n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/201\_\_ sono stati indicati i criteri per la monetizzazione e per il calcolo del relativo corrispettivo;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/201\_\_ del è stato approvato lo schema di contratto per la monetizzazione e per la rimozione di eventuali vincoli pattizi contenuti nella convenzione ed approvato il Disciplinare per la regolamentazione del relativo procedimento amministrativo;

Tutto ciò premesso, e da considerarsi parte integrante del presente atto, fra i signori comparenti si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART. 1) OGGETTO

Il Comune di Amantea, come sopra legalmente rappresentato, intende risolta con decadenza dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e locazione nonché di tutti gli altri eventuali vincoli, limitazioni e prescrizioni, siano essi di carattere soggettivo che oggettivo, in essa richiamati, la convenzione \_\_\_\_ ai rogiti Notaio \_\_\_\_ rep. \_\_\_\_ racc. \_\_\_\_ relativamente e limitatamente all'immobile \_\_\_\_\_ (descrizione), rappresentato al C.F. del Comune di Amantea nel foglio\_ dalla particella \_\_\_\_ subalterni \_\_\_\_\_ di proprietà del sig. \_\_\_\_\_

#### ART. 2) CORRISPETTIVO

Il corrispettivo della rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e locazione è stato stabilito, ai sensi dell'art. 31 comma 48 della Legge n. 448/1998, ed accettato dalle parti in € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Ai sensi della citata deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/201\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ non è previsto corrispettivo per la rimozione di eventuali vincoli pattizi.

Il pagamento della somma di cui sopra è avvenuto mediante \_\_\_\_\_

Così regolato il pagamento del prezzo, il Comune, come sopra rappresentato, dichiara di non aver più nulla da domandare o pretendere.

#### ART. 3) SPESE CONTRATTUALI

Le spese tutte del presente atto e consequenziali a carico del sig. \_\_\_\_\_, che le assume.

#### ART. 4) FORO COMPETENTE

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente il presente atto, è competente il Foro di Paola.

Io, \_\_\_\_\_, ho ricevuto il presente atto che io stesso ho letto ai signori comparenti i quali, da me interpellati, lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Scritto da persona di mia fiducia occupa fin qui della \_\_\_\_ pagina.

**Il Segretario Generale**  
f.to Dott.ssa Maria Luisa MERCURI

**Il Sindaco**  
f.to Dott.ssa Monica SABATTINO

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE

- Visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA CHE**

- la presente deliberazione è stata affissa a questo albo pretorio on-line del Comune (n°248/2016) a partire dal **19.04.2016** e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi come prescritto dall'art.124, comma 1, del TUEL approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n°267 e dall'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69 e successive modificazioni.;

-- dell'adozione della presente, è stata data comunicazione ai Sigg.ri Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 – TUEL, con lettera n° **5937 del 19.04.2016**

Per la pubblicazione all'albo pretorio  
F.to: **Francesco CORDIALE**

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott.ssa Maria Luisa MERCURI

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo e d'ufficio.  
Dalla Residenza Municipale, li **19.04.2016**.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Maria Luisa MERCURI

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal **19.04.2016** al \_\_\_\_\_ come prescritto dall'art.124, comma 1 TUEL, senza reclami.

E' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ perché:

1 decorsi 10 gg. Dalla data di inizio della pubblicazione (art.134, comma 3, TUEL):

1 perché dichiarata immediatamente eseguibile(art.134, comma 4 - TUEL)

Per la pubblicazione all'albo pretorio

IL SEGRETARIO GENERALE