



Comune di Magnago

CITTA' METROPOLITANA DI MI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.7 IN DATA 04/03/2022

OGGETTO:

PROCEDURE DI TRASFORMAZIONE AREE PEEP IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELLA LEGGE N. 448/1998. PRESA D'ATTO DEI CONTENUTI DELL'ART.22 BIS DELLA LEGGE N.108 DEL 29 LUGLIO 2021. DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO AFFRANCAZIONE VINCOLI. DETERMINAZIONE DILAZIONE CORRISPETTIVI

L'anno duemilaventidue addì quattro del mese di marzo alle ore venti e minuti trenta a seguito disposizioni del Sindaco prot. n. 7868/2020 e prot. n. 14507/2020, sono stati convocati in modalità telematica i Consiglieri Comunali

All'Appello risultano presenti:

Cognome e Nome	Presente
1. PICCO CARLA - Presidente	Sì
2. SCAMPINI ANDREA - Assessore	Sì
3. GRASSI DANIELA - Assessore	Sì
4. LOFANO ANGELO - Assessore	Sì
5. ROGORA MASSIMO - Consigliere	Sì
6. DE BERNARDI ROBERTA - Consigliere	Sì
7. MARTA GIANLUCA - Consigliere	Sì
8. ZIPRANDI LORENA - Consigliere	Sì
9. BONINI PAOLO - Consigliere	No
10. TAVELLA ROCCO - Consigliere	No
11. BRUNINI EMANUELE - Consigliere	Sì
12. CERIOTTI MARIO - Consigliere	Sì
13. ALFANO FABIO - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	2

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. Angelo Monolo, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti la Sig.ra PICCO CARLA, nella sua qualità di Sindaco-Presidente del Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

C.C. N. 7 DEL 04/03/2022

PROCEDURE DI TRASFORMAZIONE AREE PEEP IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELLA LEGGE N. 448/1998. PRESA D'ATTO DEI CONTENUTI DELL'ART.22 BIS DELLA LEGGE N.108 DEL 29 LUGLIO 2021. DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO AFFRANCAZIONE VINCOLI. DETERMINAZIONE DILAZIONE CORRISPETTIVI

L'Assessore all'Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente, Ing. Daniela Grassi:

Premesso che:

- ✓ con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 04/2012, n. 03/2015, n.20/2015 il Comune di Magnago ha disciplinato le procedure per la trasformazione delle aree PEEP cedute in diritto di superficie in esecuzione delle disposizioni contenute nell'art. 31 comma 45 e seguenti della Legge 23 dicembre 1998, n.448 e successive modifiche ed integrazioni in base alle quali i comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971;

Rilevato che:

- ✓ l'art. 22 bis della legge n.108 del 29.07.2021 (in vigore dal 31/07/2021) ha modificato l'art. 31 della legge 448/1998 nei commi che disciplinano la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la rimozione dei vincoli di commerciabilità previsti nelle originarie convenzioni PEEP, sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà;
- ✓ in particolare, l'aggiornamento normativo interviene su vari aspetti delle procedure di riscatto, e nello specifico:
 - a) «c.47. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente. Trascorsi cinque anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, indipendentemente dalla data di stipulazione della relativa convenzione, i soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà. Il comune deve rispondere entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza pervenendo alla definizione della procedura. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà avviene, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48»;
 - b) «c.48. Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 5 -bis , comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dal secondo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree.

Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47, con l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione. Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari».

- c) «c. 49 -bis . 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 determinato ai sensi del comma 48 del presente articolo. In ogni caso, il corrispettivo di affrancazione così determinato non può superare il limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati.

I soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di affrancazione 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. Il comune deve rispondere entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza. La percentuale di cui al primo periodo del 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. Nel caso in cui il corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e il corrispettivo dell'affrancazione sono determinati in misura corrispondente al limite massimo previsto dal comma 48 e dal presente comma, decade quanto previsto dall'articolo 9 del decreto legislativo n. 281 del 1997 e relativi decreti attuativi del Ministro dell'economia e delle finanze. La deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 48 individua altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione, da parte del comune, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. In ragione del maggior valore patrimoniale dell'immobile, conseguente alle procedure di affrancazione e di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, le relative quote di spesa possono essere finanziate mediante contrazione di mutuo.

Le disposizioni del 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, compresi nei piani di zona convenzionati.

Dato atto che, in base a quanto disposto dalla attuale formulazione del c. 48 dell'art. 31 della L. 448/1998, il corrispettivo per la trasformazione in piena proprietà delle aree concesse in diritto di superficie per edilizia residenziale pubblica è come di seguito quantificato:

$$C = (V_v + R_{\text{Driv}}) / 2 \times 60\% - \text{oneri concessori del diritto di superficie rivalutati}$$

dove:

C = Corrispettivo trasformazione

V_v = Valore venale

R_{Driv} = Reddito Dominicale rivalutato

Evidenziato come, comunque, il costo dell'area così determinato non possa essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47, con l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione

Dato atto, altresì, come -al c. 49bis dell'art. 31 della L. 448/1998- il legislatore disciplini lo specifico ed autonomo corrispettivo dovuto per affrancarsi dai vincoli di commerciabilità.

Rilevato come -con Decreto n. 151/2020 del Ministero dell'Economia e delle Finanze sia stato assunto - *Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata* - per il quale:

art. 1,

c. 1 - il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, è pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 dell'articolo 31 della L.448/1998 , ed è ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata, secondo la seguente formula:

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

dove:

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli

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

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare

ADC = Numero degli anni di durata della convenzione

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

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

$$CRVs = CRV * 0,5$$

dove:

CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie

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

Sottolineato come, in ogni caso, il corrispettivo di affrancazione così determinato non può superare il limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati.

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

- *criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione*
- *criteri, le modalità e le condizioni per la concessione, da parte del comune, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo*

Valutato corretto applicare alla fattispecie del pagamento dei corrispettivi di trasformazione e di affrancazione dal vincolo, a fronte di richiesta dell'interessato, la modalità di rateizzazione di seguito indicata:

- ✓ entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, se completa o dalla data di completamento della stessa e, sulla base dei conteggi effettuati dall'Ufficio Tecnico, il Comune, trasmetterà al richiedente una comunicazione contenente l'ammontare complessivo del corrispettivo da versare.
- ✓ 1° rata d'acconto pari al 20% (venti per cento) del corrispettivo comunicato (entro 60 gg. dal ricevimento della proposta di trasformazione e rimozione di vincoli)
- ✓ la restante parte del corrispettivo, potrà essere versata in una delle seguenti modalità:
 - a) in unica soluzione entro la data di stipula dell'atto pubblico/nuova convenzione;
 - b) oppure rateizzata:
 - il 25% alla data di stipula dell'atto pubblico;
 - il 25% entro sei (6) mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico;
 - il 25% entro dodici (12) mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico;
 - il 25% entro diciotto (18) mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico.

Definire altresì le seguenti condizioni per la concessione di dilazioni del pagamento:

- nel caso di pagamento rateizzato, al corrispettivo delle rate residue sarà aggiunto l'interesse legale vigente e al momento della stipulazione dell'atto dovrà essere presentata idonea garanzia fidejussoria rilasciata da imprese bancarie o 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 dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché la facoltà del Comune di chiedere l'adempimento da parte del garante a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento di una rata.
- la polizza fidejussoria dovrà indicare gli importi delle tre rate garantite con relative scadenze.
- la scadenza della polizza fidejussoria dovrà essere almeno di 60 giorni superiore alla scadenza per il pagamento dell'ultima rata e comunque dovrà avere validità fino al momento della

ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune dell'avvenuto pagamento dell'ultima rata

Dato atto che l'argomento è stato esaminato dalla commissione consiliare congiunta nella seduta del 24/02/2022;

Considerato che il presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

Vista la deliberazione C.C. n. 25 del 31/07/2017;

Vista la deliberazione avente ad oggetto: "Nota di aggiornamento al DUP (Documento Unico di Programmazione) 2022/2024 e approvazione Bilancio di previsione 2021/2023 e Piano Opere Pubbliche 2022/2024", seduta stante approvato;

PROPONE

1. di prendere atto degli aggiornamenti apportati alla disciplina in materia di trasformazione aree in diritto di superficie dalla legge n.108 del 29.07.2021 concernenti le modalità di calcolo del corrispettivo di trasformazione e la regolamentazione in materia di rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 49bis della L. 448/1998 i quali superano ed annullano qualsiasi disposizione contrastante contenuta in precedenti atti di livello comunale;
2. di provvedere ad applicare le suddette modalità di calcolo alle istanze di trasformazione presentate successivamente all'entrata in vigore della L. 108/2021;
3. di provvedere a modificare lo schema-tipo di atto di trasformazione in recepimento delle disposizioni normative attualmente vigenti;
4. di dare atto che la modalità di calcolo precisata ai punti 1 e 2 sarà utilizzata anche a fronte di richieste di sola rimozione dei vincoli di commerciabilità previsti nelle originarie convenzioni PEEP sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà;
5. di approvare -per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 31 della legge 448/1998 per come modificato dall'art. 22 bis della legge n.108 del 29.07.2021- le modalità di dilazione del versamento dei corrispettivi di trasformazione e di affrancazione dal vincolo come di seguito indicato:
 - ✓ entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, se completa o dalla data di completamento della stessa e, sulla base dei conteggi effettuati dall'Ufficio Tecnico, il Comune, trasmetterà al richiedente una comunicazione contenente l'ammontare complessivo del corrispettivo da versare.
 - ✓ 1° rata d'acconto pari al 20% (venti per cento) del corrispettivo comunicato (entro 60 gg. dal ricevimento della proposta di trasformazione e rimozione di vincoli)
 - ✓ la restante parte del corrispettivo, potrà essere versata in una delle seguenti modalità:
 - a) in unica soluzione entro la data di stipula dell'atto pubblico/nuova convenzione;
 - b) oppure rateizzata:
 - il 25% alla data di stipula dell'atto pubblico;
 - il 25% entro sei (6) mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico;
 - il 25% entro dodici (12) mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico;
 - il 25% entro diciotto (18) mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico.

evidenziando che:

- nel caso di pagamento rateizzato, al corrispettivo delle rate residue sarà aggiunto l'interesse legale vigente e al momento della stipulazione dell'atto dovrà essere presentata idonea garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o 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 dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché la facoltà del Comune di chiedere l'adempimento da parte del garante a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento di una rata.
 - la polizza fidejussoria dovrà indicare gli importi delle tre rate garantite con relative scadenze.
 - la scadenza della polizza fidejussoria dovrà essere almeno di 60 giorni superiore alla scadenza per il pagamento dell'ultima rata e comunque dovrà avere validità fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune dell'avvenuto pagamento dell'ultima rata
6. di determinare che, in caso di concessione della dilazione di pagamento, la stipulazione e la trascrizione dell'atto di trasformazione del diritto di superficie e di rimozione del vincolo, potranno essere effettuate dopo il pagamento della prima rata.
7. di dare atto che sono fatti salvi i precedenti atti di riscatto e di svincolo di aree PEEP giunti a compimento con atto notarile;
8. le spese, imposte e tasse comunque dovute per gli atti, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, saranno a carico del proprietario degli alloggi/unità immobiliari;
9. di dare mandato al Responsabile del settore Ambiente e Territorio, incaricato della sottoscrizione degli atti per conto dell'Amministrazione Comunale da stipularsi mediante rogito notarile, di inserire nella convenzione – fatta salva la sostanza del negozio tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definirne tutti gli aspetti;
10. di dare opportuna informazione di quanto disposto col presente atto con aggiornamenti alle tematiche presenti sul sito web comunale (e della relativa modulistica pubblicata)

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m.i., sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10/10/2012, n. 174, allegati al presente atto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera dell'Assessore Grassi ed i pareri favorevoli espressi dai rispettivi responsabili di servizio, sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Preso atto che l'argomento è stato discusso nella seduta della commissione consiliare congiunta del 24/02/2022;

Preso atto degli interventi come da verbali in atti;

Considerato che la seduta si svolge in modalità telematica, il Sindaco procede alla richiesta dell'espressione di voto tramite chiamata nominale dei singoli consiglieri;

Votanti n. 11; voti favorevoli n. 9; voti contrari n.0; astenuti n. 2 (Brunini, Ceriotti) resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. di prendere atto degli aggiornamenti apportati alla disciplina in materia di trasformazione aree in diritto di superficie dalla legge n.108 del 29.07.2021 concernenti le modalità di calcolo del corrispettivo di trasformazione e la regolamentazione in materia di rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 49bis della L. 448/1998 i quali superano ed annullano qualsiasi disposizione contrastante contenuta in precedenti atti di livello comunale;
2. di provvedere ad applicare le suddette modalità di calcolo alle istanze di trasformazione presentate successivamente all'entrata in vigore della L. 108/2021;
3. di provvedere a modificare lo schema-tipo di atto di trasformazione in recepimento delle disposizioni normative attualmente vigenti;
4. di dare atto che la modalità di calcolo precisata ai punti 1 e 2 sarà utilizzata anche a fronte di richieste di sola rimozione dei vincoli di commerciabilità previsti nelle originarie convenzioni PEEP sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà;
5. di approvare -per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 31 della legge 448/1998 per come modificato dall'art. 22 bis della legge n.108 del 29.07.2021- le modalità di dilazione del versamento dei corrispettivi di trasformazione e di affrancazione dal vincolo come di seguito indicato:
 - ✓ entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, se completa o dalla data di completamento della stessa e, sulla base dei conteggi effettuati dall'Ufficio Tecnico, il Comune, trasmetterà al richiedente una comunicazione contenente l'ammontare complessivo del corrispettivo da versare.
 - ✓ 1° rata d'acconto pari al 20% (venti per cento) del corrispettivo comunicato (entro 60 gg. dal ricevimento della proposta di trasformazione e rimozione di vincoli)
 - ✓ la restante parte del corrispettivo, potrà essere versata in una delle seguenti modalità:
 - c) in unica soluzione entro la data di stipula dell'atto pubblico/nuova convenzione;
 - d) oppure rateizzata:
 - il 25% alla data di stipula dell'atto pubblico;
 - il 25% entro sei (6) mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico;
 - il 25% entro dodici (12) mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico;
 - il 25% entro diciotto (18) mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico.

evidenziando che:

- nel caso di pagamento rateizzato, al corrispettivo delle rate residue sarà aggiunto l'interesse legale vigente e al momento della stipulazione dell'atto dovrà essere presentata idonea garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o 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 dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché la facoltà del Comune di chiedere l'adempimento da parte del garante a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento di una rata.
 - la polizza fidejussoria dovrà indicare gli importi delle tre rate garantite con relative scadenze.
 - la scadenza della polizza fidejussoria dovrà essere almeno di 60 giorni superiore alla scadenza per il pagamento dell'ultima rata e comunque dovrà avere validità fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune dell'avvenuto pagamento dell'ultima rata
6. di determinare che, in caso di concessione della dilazione di pagamento, la stipulazione e la trascrizione dell'atto di trasformazione del diritto di superficie e di rimozione del vincolo, potranno essere effettuate dopo il pagamento della prima rata.
 7. di dare atto che sono fatti salvi i precedenti atti di riscatto e di svincolo di aree PEEP giunti a compimento con atto notarile;
 8. le spese, imposte e tasse comunque dovute per gli atti, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, saranno a carico del proprietario degli alloggi/unità immobiliari;
 9. di dare mandato al Responsabile del settore Ambiente e Territorio, incaricato della sottoscrizione degli atti per conto dell'Amministrazione Comunale da stipularsi mediante rogito notarile, di inserire nella convenzione – fatta salva la sostanza del negozio tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definirne tutti gli aspetti;
 10. di dare opportuna informazione di quanto disposto col presente atto con aggiornamenti alle tematiche presenti sul sito web comunale (e della relativa modulistica pubblicata)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Sindaco/Presidente
Picco Carla

Il Segretario Comunale
Monolo Angelo

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i

ESECUTIVITA'

() dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)

(X) esecutiva dopo 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)