



Allegato Sub B

ROMA CAPITALE - PROCEDURA SEMPLIFICATA PER LE AFFRANCAZIONI

Dichiarazione contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 finalizzate alla definizione del procedimento del calcolo del corrispettivo per la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione ai sensi della Deliberazione di Giunta Capitolina n. 103 del 5.06.2020 per la *Semplificazione delle modalità per la presentazione delle istanze di affrancazione degli immobili ricadenti in aree ex Legge n. 167/1962, relativamente al calcolo per la determinazione del relativo corrispettivo*, in applicazione di quanto previsto dal comma 48 art. 31 della legge 448/1998 e dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n.151, approvato il 28 settembre 2020 pubblicato su GU Serie Generale n.280 del 10 Novembre 2020), ai fini della sottoscrizione della Convenzione integrativa di affrancazione.

DICHIARAZIONE

Il/La sottoscritto/a
nato/a il..... a prov (....)
C.F.residente in
via/piazza iscritto/a all'Albo degli
della provincia di con n°..... indirizzo.....
PEC.....
abilitato all'esercizio della libera professione in qualità di tecnico incaricato dal richiedente Signor/ra
..... nella qualità:

- di proprietario (anagrafica: nome, cognome, residenza, CF)
.....
.....
- comproprietario/i, (anagrafica: nome, cognome, residenza, CF) unitamente a:
.....
.....
- *(inserire tutti i soggetti titolari di diritti fino a raggiungere il 100% del diritto di proprietà - piena o superficiaria - ovvero titolari di diritti reali a vario titolo come: nudo proprietario/ usufruttuario, regime patrimoniale di comunione, separazione, convenzione matrimoniale, ecc):*
.....
.....
.....
- ex proprietario (anagrafica: nome, cognome, residenza, CF)
.....
.....



dell'unità immobiliare e relative pertinenze, sita in
via/piazza.....
.....n°..... a Roma, distinta in catasto al foglio n..... p.lla.....
sub.....(inserire e individuare catastalmente, e anche le pertinenze ed accessioni dell' unità
immobiliare oggetto di affrancazione);

- già oggetto di istanza di affrancazione del richiedente presentata in data.....
prot. Dipartimento Pianificazione Attuazione Urbanistica QI.....
- non oggetto di precedente istanza di affrancazione;
- ricadente in uno dei Piani di Zona in Trasformazione da diritto di superficie in diritto di piena proprietà (<https://www.comune.roma.it/web/it/scheda-servizi.page?contentId=INF40326>) ed in particolare per l'unità immobiliare in oggetto è stato stipulato l'atto in piena proprietà (allegare copia dell'Atto di Trasformazione);
- non ricadente nei Piani di Zona in Trasformazione da diritto di superficie in diritto di piena proprietà;
- su cui è già stata presentata istanza di trasformazione da diritto di superficie in diritto di piena proprietà per il medesimo immobile ed ha versato il relativo corrispettivo e se ne chiede, pertanto, l'articolazione e la trattazione unitaria.

Attesta:

- che sono trascorsi i 5 anni dall'assegnazione/acquisto;
- che sono trascorsi i 5 + 8 nei casi di locazione e successiva assegnazione/acquisto.

Attesta la sussistenza di tutti i presupposti per presentare istanza di affrancazione, ovvero avvenuta stipula della Convenzione ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, e di:

- voler procedere con la procedura semplificata in alternativa alla modalità ordinaria ai sensi della Deliberazione di G.C. n. 103 del 5.06.2020;
- di voler annullare, su indicazione del richiedente e sostituire con la precedente istanza di affrancazione già presentata con Prot. QI.....in data

Il Professionista e la parte privata affrancataria dichiarano di ben conoscere ed accettare che il calcolo per la determinazione del corrispettivo di affrancazione viene effettuato, secondo le modalità previste dal comma 48 art. 31 della Legge n. 448/1998 e dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 approvato il 28 settembre 2020 pubblicato su GU Serie Generale n.280 del 10 Novembre 2020, che verrà accettato dalla P.A. ai fini della stipula della Convenzione integrativa di affrancazione, fatti salvi i conguagli e le verifiche che saranno effettuati dagli uffici.

Allega alla presente Dichiarazione la documentazione prevista a corredo dell'istanza:

- copia di nota di incarico professionale da parte della totalità delle persone aventi titolo a richiedere l'affrancazione;



- *copia integrale del titolo di proprietà dell'immobile (atto d'acquisto o atto di assegnazione dell'immobile ed estremi di registrazione e trascrizione);*
- *in caso di ex proprietario, l'atto di intervenuta vendita con estremi di registrazione e trascrizione;*
- *visura catastale storica e planimetria catastale dell'immobile;*
- *copia integrale del Regolamento di Condominio e delle Tabelle millesimali di proprietà generale, la cui validità ed attualità anche in relazione ad eventuali modifiche sopravvenute dovrà essere attestata dall'Amministratore di condominio secondo apposito modello di Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio (mod. AFF – 02/16);*
- *copia del documento di identità del professionista incaricato;*
- *copia del documento di identità della totalità dei soggetti aventi titolo o del legale rappresentante (se persona giuridica, con riserva di verifica da parte di questo Ente);*
- *ricevuta attestante l'avvenuto pagamento dei diritti di istruttoria (€ 100,00) previsti dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina. n. 116 del 23.10.2018 (se già versato con precedente istanza allegare copia);*
- *dichiarazione di volersi avvalere/di non volersi avvalere della facoltà di versamento dilazionato del corrispettivo.*

E pertanto

DICHIARA

congiuntamente al soggetto titolare di diritto sul bene oggetto della presente istanza, Signor/anato/a a il.....
 C.F.....residente
 in.....via/piazza.....
 E mail..... Pec.....,

anch'essa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e s.m.i., consapevole della responsabilità penale cui poter andare incontro in caso di dichiarazione mendace ed edotto delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. sopra citato,

- di essere certo dei contenuti della *Relazione Tecnica Asseverata* di cui alla parte successiva della presente Dichiarazione, redatta "sotto la propria personale responsabilità" attestandone la veridicità e la completezza con la conseguente consapevolezza di risponderne anche penalmente per eventuali falsi ideologici, oltre che materiali, in essa contenuti ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice penale;
- di essere consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/00;
- di inoltrare la suddetta istanza, nell'interesse della/e persona/e avente titolo, interessato al conseguimento dell'affrancazione dal prezzo massimo di cessione per l'unità immobiliare in oggetto;

di essere stato espressamente incaricato di prestazione professionale poiché rientrante tra i soggetti a ciò abilitati anche alla luce di provvedimenti dell'Amministrazione di Roma Capitale; pertanto è anche espressamente autorizzato alla presentazione/integrazione dell'istanza di affrancazione in base alla Deliberazione di Giunta Capitolina n.103 del 5.06.2020, nella qualità di tecnico delegato della proprietà/ex proprietà dell'immobile interessato e sopra generalizzata giusto atto di provenienza

a rogito Notaio.....del giorno.....
 rep....., registrato a.....il.....e
 trascritto....., relativamente a (specificare quota:
intero; 1/2, 1/3, etc) del piano....., distinto in catasto al foglio n.,
 p.lla....., sub....., categoria.....,



del catasto fabbricati e relative pertinenze ed accessioni (*inserire anche catastalmente, le pertinenze ed accessioni delle unità immobiliari oggetto di affrancazione*).

Inoltre la sola parte privata istante sopra generalizzata (*quindi con esclusione del tecnico*), ma titolare della totalità dei soggetti aventi titolo giuridico:

alternativamente compilare e barrare A1 o A2

A1) dichiara sin da ora, per il rogito dell'atto di affrancazione/rimozione dei vincoli, di volersi avvalere del Notaio dott..... con studio in Roma,..... tel.....PEC..... con spese a proprio carico come per legge (*se si desidera atto singolo la specificazione seguente è da barrare per cancellazione*) anche in forma aggregata/ cumulativa con una pluralità di soggetti autorizzati alla sottoscrizione in analoga procedura, e ciò ai soli esclusivi fini di ottimizzazione di tempi e risorse e fermi restando i diritti e gli obblighi di ciascun soggetto;

A2) dichiara sin da ora, per il rogito dell'atto di affrancazione/rimozione dei vincoli, di volersi avvalere del Notaio che verrà all'uopo indicato da Consiglio Notarile di Roma con criteri di rotazione trasparenza e concorrenzialità - indipendentemente da Roma Capitale - e comunque con spese a proprio carico come per legge (*se si desidera atto singolo la specificazione seguente è da barrare per cancellazione*) anche in forma aggregata/ cumulativa con una pluralità di soggetti autorizzati alla sottoscrizione in analoga procedura, e ciò ai soli esclusivi fini di ottimizzazione di tempi e risorse e fermi restando i diritti e gli obblighi di ciascun soggetto;

• Dichiara/no per quanto di propria conoscenza che a proprio carico quale soggetto istante (*anche se più persone*) non sono mai state irrogate condanne penali e non sono stati emanati provvedimenti che riguardino o comportino l'applicazione di misure di prevenzione (ovvero eventualmente) - per quanto di propria conoscenza – di essere attualmente sottoposta ad indagini preliminari, ovvero a giudizio in corso per:

- a).....
- b).....
- c).....

• di non essere destinatario e/o a conoscenza di misure cautelari e/o provvedimenti di rinvio a giudizio per alcuno dei delitti contro la Pubblica Amministrazione ovvero che comportino comunque incapacità a contrattare con la medesima;

• che a proprio carico non è stata pronunciata condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione di pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per i reati di cui alle lettere a), b) c), d) e), f) e g) dell'art.80 comma 1 del Decreto Legislativo n. 50 del 2016 e successive modificazioni ed integrazioni e comunque non ha mai ricevuto condanne tali da importare l'applicabilità degli artt. 32 bis, 32 ter e 32 quater del Codice Penale;

• che il bene in questione (*oltre a relative pertinenze ed occasioni*) è nel seguente regime giuridico.....

 (*inserire tutti i soggetti titolari di diritti fino a raggiungere il 100% del diritto di proprietà - piena o superficaria - ovvero titolari di diritti reali a vario titolo, come: nudo proprietario/usufruttuario, regime patrimoniale di comunione, separazione, convenzione matrimoniale*);

• di consentire che qualunque comunicazione riguardante la presente istanza e comunque il procedimento di affrancazione in questione possa essere inoltrata – ad ogni effetto di legge - alla casella di posta elettronica



certificata del tecnico incaricato che sottoscrive alla presente dichiarazione oltre che ai domicili digitali sopra dichiarati;

Sia il Tecnico incaricato che la parte richiedente (*come variamente articolata*) ai fini del trattamento dati dichiarano entrambi:

- di ben conoscere ed accettare che il calcolo per la determinazione del corrispettivo di affrancazione viene effettuato, in applicazione di quanto previsto dal comma 48 art. 31 della Legge n. 448/1998 e dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, approvatopubblicato....., che verrà accettato dalla P.A. ai fini della stipula della Convenzione integrativa di affrancazione, fatti salvi i conguagli e le verifiche che saranno effettuati dagli uffici;
- di essere a conoscenza e di prestare ogni opportuno consenso affinché, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, i dati forniti con la presente dichiarazione siano raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura in oggetto e con le modalità per esso delineate ed accettate anche con la presente dichiarazione.

Pertanto, sono a conoscenza e acconsentono espressamente affinché i dati stessi possano essere contenuti, custoditi, elaborati ovvero trasmessi – sia in forma singola che aggregata - anche su supporto magnetico, elettronico o telematico e possano essere trattati o utilizzati anche in relazione agli obblighi legali di acquisizione d'ufficio dei dati e controlli a campione di cui agli articoli 71 e 72 del D.P.R. n. 28 dicembre 2000 n. 445 (come parzialmente modificato dall'art. 15 della Legge 12 novembre 2011, n. 183), da effettuarsi presso Enti terzi e previste obbligatoriamente in tale ultima normativa in tema di autocertificazione. Pertanto sono consapevoli ed acconsentono affinché i dati oggetto di trattamento possano essere conosciuti da dipendenti di "ROMA CAPITALE" o da detti "Enti Terzi" specificatamente autorizzati al trattamento in qualità di responsabili e/o incaricati, con esclusivo riferimento ai dati strettamente necessari, pertinenti e non eccedenti in rapporto alla finalità del trattamento come espressamente sopra indicata.

Lì

Firma/timbro del Tecnico.....

Firma del Richiedente/i

Si allegano fotocopie dei documenti d'identità del tecnico abilitato e del/i richiedente/i, anch'essi sottoscritti.



Allegato Sub C

ROMA CAPITALE - PROCEDURA SEMPLIFICATA PER LE AFFRANCAZIONI

Modello/riferimenti per la redazione della *Relazione Tecnica Asseverata* contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 /2000 per la definizione del calcolo del canone per la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione ai sensi della Deliberazione di Giunta Capitolina n. 103 del 5.06.2020 per la *Semplificazione delle modalità per la presentazione delle istanze di affrancazione degli immobili ricadenti in aree ex Legge n. 167/1962, relativamente al calcolo per la determinazione del relativo corrispettivo*, in applicazione di quanto previsto dal comma 48 art. 31 della Legge n. 448/1998 e dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151, approvato il 28 settembre 2020 pubblicato su GU Serie Generale n.280 del 10 Novembre 2020 ,, ai fini della sottoscrizione della Convenzione integrativa di affrancazione.

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Il/La sottoscritto/a
nato/a.....C.F.....residente in
via/piazza iscritto/a all'albo degli
della provincia di con n°abilitato all'esercizio della libera professione in qualità
di tecnico incaricato dal/i Signor/ra/i (*inserire la totalità dei soggetti aventi titolo*)
.....nella qualità:

- di proprietario/i comproprietario/i (.....)
- ex proprietario/i

dell'unità immobiliare e relative pertinenze, sita in via a Roma,
distinta in catasto al foglio n.....p.la.....
sub.....

(inserire e individuare, anche catastalmente, le pertinenze ed accessioni delle unità immobiliari oggetto di affrancazione)

1. Descrizione del Condominio di cui l'unità fa parte e delle relative eventuali pertinenze, composizione del fabbricato e delle unità immobiliari che lo compongono, relative destinazioni, delle scale presenti e a quale scala fa riferimento l'unità immobiliare oggetto di istanza di affrancazione, tutti i dettagli utili alla determinazione della cubatura dell'unità edilizia:

.....
.....



2. Indicare l'operatore o gli operatori che concorrono a determinare la cubatura dell'unità edilizia, specificando per ognuno la cubatura convenzionata sul comparto e la relativa quota destinata alla realizzazione del condominio all'interno del quale si trova l'unità abitativa:

OPERATORE	CUBATURA DA CONVENZIONE COMPARTO Mc	(*) QUOTA PARTE CUBATURA UNITÀ EDILIZIA ¹ mc	COMPARTO

3. che i dati riportati nella tabella di seguito, sono stati desunti da documentazione ufficiale ed in particolare che i documenti consultati, utili a desumere i dati necessari alla redazione della presente Relazione Tecnica, sono, (*ad esempio*):

- Convenzione redatta ai sensi dell'art. 35 L.865/1971 rep. n.del.....
- Eventuale Convenzione integrativa rep. n..... del.....
- Relazione Tecnica allegata alla Convenzione.....
- Eventuale Progetto di cui alla Concessione edilizia
- Regolamento di Condominio

¹ (*) Cubatura Unità Edilizia: si intende la volumetria virtuale corrispondente al Condominio che ospita l'unità abitativa oggetto della domanda di Affrancazione. La predetta cubatura può essere realizzata da uno o più operatori. A tal proposito si fa presente nel caso della procedura Semplificata, che nel caso in cui intervengano più operatori sarà necessario indicare nella Relazione Tecnica Asseverata la quota di volumetria realizzata da ogni operatore.

La cubatura unità edilizia si differenzia dalla Cubatura Convenzionata. Quest'ultima fa riferimento a tutta la cubatura virtuale assegnata in convenzione ad uno o più operatori, sul comparto all'interno del quale insiste l'unità abitativa.

ES1: all'operatore A viene assegnata in convenzione la volumetria X sul comparto C. L'operatore A sviluppa tutta la sua cubatura nell'unità edilizia A (sul comparto C)

Cubatura Convenzionata: X
 Cubatura Unità Edilizia: X

ES2: all'operatore A viene assegnata in convenzione la volumetria X sul comparto C. L'operatore A realizza due unità edilizie U1 e U2 individuate da due differenti regolamenti di condominio, di cubatura rispettivamente P1 e P2. L'unità abitativa si trova in U2.

Cubatura convenzionata: X
 Cubatura unità edilizia: P2

ES3: un condomino ovvero unità edilizia è realizzato da più operatori sul comparto C

All'interno della convenzione è indicato che viene assegnata sul comparto C la volumetria X così ripartita: operatore 1:mc X1; operatore 2 mcX2; operatore 3 X3 mc,....

Cubatura convenzionata: somma delle cubature assegnate in convenzione ai vari operatori sul comparto C ovvero X1+X2+X3+.....

Cubatura unità edilizia: somma delle cubature impegnate dai singoli operatori (quota parte cubatura unità edilizia) sull'unità edilizia. Tali valori possono essere minori o uguali a X1,X2,X3...

Il Tecnico dovrà porre particolare attenzione a come viene impegnata la cubatura assegnata ad ogni operatore. In particolare dovrà analizzare se la predetta quantità viene utilizzata esclusivamente sull'unità edilizia all'interno della quale insiste l'unità immobiliare oggetto di affrancazione o se una quota parte della stessa viene impegnata altrove.



- Tabelle millesimali di proprietà generale
- Visura catastale storica
- Atto di assegnazione.....
- Deliberazioni
- altri atti/ed eventuali documenti amministrativi e tecnico progettuali, ove ritenuti rilevanti.

.....

.....

.....

.....

.....

Nota: tutti i documenti suddetti necessari alla determinazione del dovranno essere allegati alla presente in forma digitale.

Nominativo richiedente (<i>inserire la totalità dei soggetti aventi titolo</i>)	..... ..... .....
Piano di Zona	.....
Comparto	.....
Operatore	..........
Estremi di Convenzione	Notaio..... rep .....del
Indirizzo unità immobiliare	via/viale/piazza..... civ. n. piano int. ....scala
Riferimenti catastali dell'alloggio	foglio particella sub.....
Riferimenti catastali delle pertinenze ed accessioni	foglio particella sub.....
Tipo di assegnazione (diritto di proprietà/diritto di superficie)	..... .....
Cubatura da convenzione comparto	mc.....
Eventuale cubatura non residenziale assegnata da Convenzione	mc..... <i>Descrizione</i>



Oneri concessori: O.UU.	€.....
Oneri concessori : eventuale corrispettivo indennità area in presenza di cessione compensativa	€.....
Coefficiente ISTAT (specificare periodo e data di pubblicazione)	.....
Oneri concessori rivalutati	€.....
Calcolo Trasformazione per unità edilizia	€.....
Calcolo Trasformazione per unità immobiliare	€.....
Eventuali conguagli	€..... €.....
Base millesimale residenziale (specificare anche la quota parte riferita al non residenziale se presente)	..... .....
Millesimi di proprietà unità immobiliare (specificare anche i valori dei millesimi relativi ad ogni pertinenza)	..... .....
QM (quota millesimale): millesimi di proprietà unità immobiliare/Base millesimale Residenziale	..........

4. di esplicitare il calcolo che ha portato a definire l'importo del corrispettivo di affrancazione utilizzando i dati secondo la classificazione di seguito:

DATI GENERALI ASSEGNAZIONE /COMPARTO

A: Cubatura da Convenzione Comparto		mc	.....
B: Data di Convenzione			.....
coeff. ISTAT			.....
C: Oneri concessori		€	.....
D: Oneri concessori rivalutati	(D = C * ISTAT)	€	.....
E: Oneri concessori unitari rivalutati	(E = D / A)	€/mc	.....
F: Valore Venale dell'Area	(Delibera n° 40 del 06.05.2016)	€/mc	.....
G: Abbattimento del Valore Venale	(G = F * 0,6)	€/mc	.....
H: Trasformazione unitaria	(H = G - E)	€/mc	.....

CALCOLO PER UNITÀ EDILIZIA

I: Cubatura unità edilizia		€	.....
L: Cc48 Trasformazione totale per Immobile	(L = I * H)	€	.....

CALCOLO TRASFORMAZIONE PER UNITÀ IMMOBILIARE

P: Conguaglio		€	.....
Q: Trasformazione unitaria	Q= (L*QM) - P	€	.....

CALCOLO CANONE AFFRANCAZIONE

R: Abbattimento Trasformazione unitaria	(R = Q * 0,5)	€	.....
Esercizio			aaaa
Decorrenza termini assegnazione			gg/mm/aaaa
ATC (Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della Convenzione)		gg	.....
ADC (Numero degli anni di durata della Convenzione)		gg	.....
S: (ADC-ATC)/ADC			.....
T: CRV Corrispettivo rimozione vincoli	(CRV = R * S)	€	.....
U: CRVs: Corrispettivo rimozione vincoli convenzione diritto di superficie (=CRV*0,5)		€	.....



Sulla base di quanto sopra premesso ed accertato, il sottoscritto assevera l'esistenza di tutte le condizioni di legge necessarie per l'affrancazione dal prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare

.....
.....

sulla base del conteggio sopra esplicitato e allega alla presente *Relazione Tecnica* la seguente documentazione richiesta e quella ulteriore ritenuta rilevante per la determinazione del calcolo, che ne costituisce parte integrante:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Li

Firma/timbro del Tecnico.....