

ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La Legge 23 dicembre 1998, n. 448, all'articolo 31 – comma 45 e seguenti, così come modificata e integrata da:

- *Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 (convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106): articolo 5 - comma 3bis: introduzione dei commi 49-bis e 49-ter all'articolo 31;*
- *Decreto Legge 29 dicembre 2011, n. 216 (convertito con modificazioni, dalla L. 24 febbraio 2012, n. 14): articolo 29, comma 16-undecies: modifica del comma 49-bis dell'articolo 31;*
- *Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95 (convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135): articolo 23-ter, comma 1-bis: modifica del comma 46, lettera a), dell'articolo 31;*
- *legge 27 dicembre 2013, n. 147: articolo 1 - comma 392: modifica dell'articolo 31, comma 48;*
- *Decreto Legge 23 ottobre 2018, n. 119 (convertito, con modificazioni, dalla L. 17 dicembre 2018, n. 136): articoli 25-undecies, comma 1, lettere a) e b) e comma 2: modifica del comma 49-bis, introduzione del comma 49 - quater - all'articolo 31;*
- *Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108: articolo 22-bis, comma 1, lett. c), che ha sostituito il comma 49-bis dell'articolo 31;*
- *legge 20 maggio 2022 – n. 51 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina”, pubblicata nella Gazz. Uff. 20 maggio 2022, n. 117, articolo 10-quinquies: (Disposizioni in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica) che ha modificato i commi 47, 48 e 49 bis dell'articolo 31;*

stabilisce che:

45. *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. Le domande di acquisto pervenute dai proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima della approvazione della delibera comunale, conservano efficacia.*

46. *Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto della legge 28 gennaio 1977, n. 10, alle seguenti condizioni:*

a) 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;

b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48.

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. Entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza da parte dei soggetti interessati, e relativamente alle aree per le quali il consiglio comunale ha deliberato la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, il*

ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

comune deve trasmettere le proprie determinazioni in ordine al corrispettivo dovuto e alla procedura di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà avviene dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48. ⁽¹⁴⁰⁾ ⁽¹⁴¹⁾

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 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, 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. 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.

49. È esclusa in ogni caso la retrocessione, dai comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto al comma 48.

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. 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. 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.

ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni previste dall' articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

49-quater. In pendenza della rimozione dei vincoli di cui ai commi 49-bis e 49-ter, il contratto di trasferimento dell'immobile non produce effetti limitatamente alla differenza tra il prezzo convenuto e il prezzo vincolato. L'eventuale pretesa di rimborso della predetta differenza, a qualunque titolo richiesto, si estingue con la rimozione dei vincoli secondo le modalità di cui ai commi 49-bis e 49-ter. La rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva.

50. Sono abrogati i commi 75, 76, 77, 78, 78-bis e 79 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, e successive modificazioni, nonché i commi 61 e 62 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Inoltre, con Decreto 28 settembre 2020, n. 151 “Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata” il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha stabilito che:

Art. 1 - Corrispettivo per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione

- 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 del predetto articolo 31, ed è ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata, secondo la formula indicata al comma 2.*
- 2. Al fine di determinare la riduzione il corrispettivo di cui al comma 1, si applica la seguente formula:*

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

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli

Cc_{.48} = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 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.

- 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:*

$$CRV_s = CRV * 0,5$$

ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

CRV_s = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie

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.*

Art. 2 - Dilazione di pagamento

1. *Su richiesta di parte, il comune concede una dilazione di pagamento del corrispettivo, maggiorato degli interessi legali, previa presentazione di una 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.*
2. *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.*
3. *In caso di concessione della dilazione di pagamento, la stipulazione e la trascrizione della convenzione di rimozione del vincolo, presso l'ufficio dell'Agenzia delle entrate territorialmente competente, ai sensi dell'articolo 2645-quater del codice civile, possono essere effettuate dopo il pagamento della prima rata.*

Art. 3 - Semplificazione delle procedure

1. *In attuazione del principio di trasparenza, i comuni garantiscono la tempestiva pubblicità nei siti istituzionali delle procedure, della modulistica e dei dati rilevanti ai fini della applicazione del presente regolamento.*
2. *Al fine di accelerare e semplificare le procedure volte alla stipulazione delle convenzioni di rimozione dei vincoli, i Comuni adottano schemi di convenzione-tipo di rimozione dei vincoli.*

3. PROCEDIMENTO TECNICO AMMINISTRATIVO.

Il procedimento tecnico amministrativo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e 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, si avvierà ad istanza di parte (*“a richiesta del singolo proprietario”*), che dovrà presentare apposita istanza sulla base della modulistica appositamente predisposta, a cui seguirà, ad avvenuto pagamento del corrispettivo dovuto, la stipula di nuova convenzione modificativa di quella ancora vigente.

Entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, se completa o dalla data di completamento della stessa e, sulla base dei conteggi effettuati dal Settore Urbanistica, il Comune, trasmetterà al richiedente una comunicazione contenente l'ammontare complessivo del corrispettivo da versare.

ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

Il richiedente, qualora accetti, dovrà inviare una comunicazione scritta al Comune, allegando alla stessa la ricevuta di pagamento, mediante versamento alla Tesoreria Comunale, dell'acconto pari al 20% (venti per cento) del corrispettivo comunicato, che resterà invariato per 60 (sessanta) giorni a partire dalla data della proposta. Qualora la comunicazione di accettazione della proposta e il pagamento dell'acconto, pervenissero al Comune, trascorsi i 60 (sessanta) giorni, il valore sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

La restante parte del corrispettivo, potrà essere versata in una delle seguenti modalità:

- in unica soluzione entro la data di stipula dell'atto pubblico/nuova convenzione;
- in forma rateale, nel modo di seguito indicato:
 - a) il 25% entro 60 (sessanta) giorni dalla data di accettazione della proposta;
 - b) il 25% entro 90 (novanta) giorni dalla data di accettazione della proposta;
 - c) il 25% entro 180 (centottanta) giorni dalla data di accettazione della proposta;
 - d) il 25% entro la data di stipula dell'atto pubblico/nuova convenzione e comunque non oltre 270 (duecentosettanta) giorni dalla data di accettazione della proposta.

Sulle somme rateizzate dovrà essere corrisposto l'interesse legale. In tal caso la stipula dell'atto avverrà dopo il pagamento dell'ultima rata.

Oppure per rateizzazione successiva all'atto di trasferimento:

- a) il 25% alla data di stipula dell'atto pubblico;
- b) il 25% entro 90 (novanta) giorni dalla data di stipula dell'atto pubblico;
- c) il 25% entro 180 (centottanta) giorni dalla data di stipula dell'atto pubblico;
- d) il 25% entro 270 (duecentosettanta) giorni dalla data di stipula dell'atto pubblico.

Nel caso di pagamento rateizzato successivo all'atto di trasformazione, 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 mensile.

La polizza fidejussoria dovrà indicare gli importi delle 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

ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

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

Con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica, da adottarsi entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'accettazione, verrà formalizzata la cessione dell'area in proprietà, nonché dell'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli alloggi.

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi al prezzo massimo di alienazione e locazione degli immobili sono disposte mediante atto pubblico predisposto da un notaio incaricato dal soggetto richiedente, sulla base dello schema di atto/convenzione approvato dal Consiglio Comunale aggiornato alle novità normative, con apposita determina dirigenziale.

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.

4. DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO

Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà ed eliminazione vincoli convenzionali.

Per la trasformazione del diritto di superficie, il corrispettivo da versare, è determinato ai sensi della formula di cui all'articolo 31, comma 48, della Legge 448 del 1998 e s.m.i., in ragione della competente quota millesimale e secondo i valori delle stime determinate, per ciascuna area P.E.E.P., pari al 60% del valore venale del bene, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri.

A. Stima del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Si sintetizza di seguito il criterio di calcolo previsto dalle disposizioni normative e utilizzato:

$$C_p = [(V_v * 60\%) - C_o] * M_p$$

Dove:

- C_p = Corrispettivo per unità immobiliare
- **60%** = Percentuale di applicazione del 60%, come stabilito all'art. 31 comma 48 della Legge n. 448/1998;
- V_v = Valore Venale attuale dell'area.

Per la determinazione del valore venale dell'area edificabile, si assume come riferimento il valore venale dell'area indicato nel rapporto di valutazione delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU), in vigore alla data della richiesta di trasformazione.

ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

- C_0 = Oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati previsti dalla Convenzione di assegnazione delle aree in diritto di Superficie, rivalutate, in base alle variazioni degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, a partire dalla data della Convenzione sino all'ultimo dato disponibile (spese acquisizione area, oneri di incidenza delle aree a standards, ecc.).
- M_p = Quota millesimale alloggio, box e relative pertinenze (mill. /1000).

B. Stima del corrispettivo per l'eliminazione vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione.

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione per le convenzioni avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa fra 60 e 99 anni, viene determinato secondo quanto stabilito dal comma 3, dell'art. 1 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28 settembre 2020, n. 151 "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata" secondo la seguente formula:

$$CRV_s = 0,50 * CRV$$

CRV_s = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie

Dove:

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli del prezzo massimo di cessione e del canone massimo stabilito dal comma 2 del citato DM 151/2020 determinato secondo il seguente algoritmo:

$$CRV = Cc_{.48} * QM * 0,50 * (ADC - ATC) / ADC$$

$Cc_{.48}$ = Corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48

QM = quota millesimale

$0,50$ = aliquota del 50% prevista dal DM

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.

Su richiesta di parte, può essere concessa la dilazione del pagamento del corrispettivo dovuto per l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione, sia esso contenuto in convenzioni in diritto di proprietà, che in convenzioni in diritto di superficie, alle condizioni di cui all'articolo 2 del D.M. 28 settembre 2020, n. 151 e con la forma rateale già indicata al precedente paragrafo 2.