



REGOLAMENTO

CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' E PER LA SOSTITUZIONE DELLE CONVENZIONI SUGLI ALLOGGI IN PROPRIETA' ALL'INTERNO DEI COMPARTI P.E.E.P. DEL COMUNE DI SAN POSSIDONIO

art. 31, commi 45 e seguenti, Legge 23/12/1998 n. 448

modifiche legislative intervenute successivamente:

- Art. 5, comma 3-bis, Legge 12/07/2011 n. 106
- Art. 16-undecies, Legge 24/02/2012 n. 14
- Art. 23-ter, comma 1-bis, Legge 07/08/2012 n. 135
- Art. 1, comma 392, Legge 27/12/2013 n. 147
- D.M. n. 151 del 28 settembre 2020
- Art. 22-bis, Legge 29/07/2021 n. 108
- Art. 10-quinquies, Legge 20/05/2022 n. 51

Approvato con deliberazione C.C. n. __ del __/__/2023

INDICE

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Art. 2 - Soggetti abilitati

Art. 3 - Immobili in piena proprietà

Art. 4 - Immobili in diritto di superficie

Art. 5 - Termini di modifica e modalità di calcolo delle aree in proprietà

Art. 6 - Termini di modifica e modalità di calcolo delle aree in diritto di superficie

Art. 7 - Elementi di riferimento e di calcolo

Art. 8 - Procedura per la richiesta di modifica della convenzione

Art. 9 - Liberalizzazione dei vincoli PEEP relativi delle singole unità abitative e loro pertinenze (DECRETO 28 settembre 2020, n. 151)

Art. 10 - Modalità di pagamento

Art. 11 - Immobili che restano assoggetti alle convenzioni originarie

ART. 1. Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina le procedure per la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18.04.1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art.51 e dell'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art.35, quarto comma, della legge 22.10.1971 n. 865, e la trasformazione delle convenzioni riferite alle aree cedute in proprietà ai sensi dell'art.35, undicesimo comma, della Legge 22.10.1971 n. 865, come formulato prima dell'entrata in vigore della Legge 17.02.1992 n. 179. Sono comprese inoltre le aree introdotte dall'art. 5, comma 3-bis, Legge 12/07/2011 n. 106.
2. Possono essere oggetto di trasformazione, secondo quanto disposto al comma 1 del presente articolo, anche i singoli alloggi, facenti parte di edifici plurifamiliari.
3. Le trasformazioni di cui al comma 1. potranno avvenire sia su iniziativa dell'Ente, che su istanza promossa dal privato.
4. Qualora sia il privato a richiedere la trasformazione del diritto di superficie, o la modifica dei termini di godimento della proprietà, il Comune sarà obbligato all'accettazione. In caso contrario, sarà facoltà del privato accettare la proposta avanzata dall'Ente.
5. Sono esclusi dai termini del presente regolamento gli immobili inseriti in apposito elenco, approvato dall'Amministrazione Comunale, che ne escluda la trasformazione.

ART. 2. Soggetti abilitati

1. Le aree di cui all'Art. 1 potranno essere alienate ai seguenti soggetti:
 - a. Proprietari di alloggi acquistati in area P.E.E.P.;
 - b. Proprietari di alloggi costruiti su area concessa in diritto di superficie in area P.E.E.P.;

ART. 3. Immobili in piena proprietà

1. I soggetti che hanno acquistato in proprietà un'area o un fabbricato in zona P.E.E.P. concernente la stipula di una convenzione che preveda i vincoli di seguito elencati, così come disposto dall'art. 35 L. 865/71 entro il 16/02/1992, possono richiedere la modifica dei termini della suddetta convenzione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 31 della L. 448/98.
2. I vincoli principali di cui al comma 1. sono:
 - a. divieto assoluto di alienazione per i primi 10 anni, decorrenti dalla data di rilascio del certificato di abitabilità dell'immobile;
 - b. alienazione dell'immobile in proprietà, tra il 10° e il 20° anno di validità della convenzione, previa autorizzazione alla vendita e determinazione del prezzo, da parte del Comune, a soggetti aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia. Il periodo di validità, come già citato al precedente punto a), è da calcolare a partire dalla data di rilascio del certificato di agibilità dell'immobile;
 - c. liberalizzazione dei vincoli gravanti sull'unità immobiliare, successivamente alla scadenza dei termini previsti dalla convenzione, previo pagamento al Comune di una somma pari alla differenza tra il valore di mercato dell'area e il prezzo di acquisto della stessa.

ART. 4. Immobili in diritto di superficie

1. I soggetti che hanno acquistato in diritto di superficie un'area o un fabbricato in zona P.E.E.P. concernente la stipula di una convenzione che preveda i vincoli di seguito elencati, può richiedere la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e la modifica dei termini della suddetta convenzione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 31 della L. 448/98.

2. I vincoli principali di cui al comma 1. sono:
 - a. durata del diritto di superficie di anni 99, rinnovabile una volta sola per eguale periodo;
 - b. alienazione dell'immobile in diritto di superficie, previa autorizzazione alla vendita e determinazione del prezzo, da parte del Comune, a soggetti aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia;
 - c. diritto di prelazione da parte del Comune, sia sulla vendita che sulla locazione dell'immobile.

ART. 5. Termini di modifica e modalità di calcolo delle aree in proprietà

1. Secondo quanto previsto dall'art. 31 della L. 448/98, i proprietari di immobili acquistati in proprietà all'interno di zone P.E.E.P., possono procedere alla modifica dei termini convenzionali, previo versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del successivo comma 3, oltre alla stipula di una nuova convenzione, avente le seguenti caratteristiche:
 - a. durata pari a 20 anni meno il tempo già trascorso dalla data di stipula della originaria convenzione o dal rilascio di abitabilità rilascio del certificato di abitabilità dell'immobile edificato;
 - b. impegno a richiedere, fino alla data di scadenza del nuovo atto, ogni qual volta se ne verificasse la necessità, autorizzazione alla vendita o all'affitto e determinazione del prezzo al Comune;
 - c. nuova determinazione del prezzo di vendita, in funzione dell'aumento di valore determinato dal versamento del corrispettivo di cui al successivo comma 3, il quale verrà aggiornato con frequenza non inferiore al biennio, mediante applicazione degli indici ISTAT di variazione del costo di costruzione di immobili residenziali;
 - d. decadenza automatica di tutti i vincoli allo scadere della convenzione;
 - e. decadenza del diritto di prelazione da parte del Comune, in caso di vendita o locazione.
2. Il corrispettivo da corrispondere al Comune, al fine di eliminare i vincoli di proprietà insistenti sugli immobili convenzionati ai sensi dell'art. 35 L. 865/71, è determinato dal Comune su parere del proprio Ufficio Tecnico, in misura pari al 60% di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà del Comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri d'acquisto, rivalutati sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
3. Secondo quanto disposto al comma 2., la formula di calcolo del corrispettivo risulta così espressa:

$$C_{48} = (VV \times CVR \times 0,6) - VAR$$

Dove:

C₄₈ = corrispettivo da versare al Comune (art. 31, comma 48, Legge 448/98)

VV = valore venale attuale del terreno ceduto in proprietà.

CVR = coefficiente (con valore tra 1,00 e 0,50) determinato dall'Ufficio Tecnico, in conformità all'art. 31 comma 48 della Legge 448/1998 e s.m.i..

VAR = Valore originale (VAT) di acquisto dell'area in proprietà, rivalutato alla data di calcolo del corrispettivo.

4. Riguardo al disposto di cui all'art. 31 L. 448/1998, concernente la durata della convenzione sostitutiva delle convenzioni per la cessione di aree in proprietà ante L. 179/1992, si consente la sottoscrizione della convenzione dando atto che – ove siano trascorsi più di 20 anni tra la stipula della vecchia convenzione sostituita e la stipula dell'atto di riscatto - lo

stipulante, una volta versato il relativo corrispettivo e stipulato il relativo atto, non sarà tenuto ad osservare gli obblighi discendenti dalla nuova convenzione in quanto il tempo trascorso dalla convenzione originaria è superiore a 20 anni.

5. La sostituzione delle convenzioni originarie è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

Art. 6 Termini di modifica e modalità di calcolo delle aree in diritto di superficie

1. Secondo quanto previsto dall'art. 31 della L. 448/98, i proprietari superficiali di immobili acquistati all'interno di aree PEEP, possono procedere alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, procedendo al versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del successivo comma 3, oltre alla eventuale stipula di una nuova convenzione, avente le seguenti caratteristiche:
 - a. durata pari a 20 anni meno il tempo già trascorso dalla data di rilascio del certificato di abitabilità dell'immobile edificato;
 - b. impegno a richiedere, fino alla data di scadenza del nuovo atto, ogni qual volta se ne verificasse la necessità, autorizzazione alla vendita o all'affitto e determinazione del prezzo al Comune;
 - c. nuova determinazione del prezzo di vendita in funzione dell'aumento di valore determinato dalla modifica del diritto reale sull'immobile e dal versamento del corrispettivo di cui al successivo comma 3. Il nuovo valore, così determinato, sarà aggiornato con frequenza non inferiore al biennio, mediante applicazione degli indici ISTAT di variazione del costo di costruzione di immobili residenziali;
 - d. decadenza automatica di tutti i vincoli allo scadere della convenzione;
 - e. decadenza del diritto di prelazione da parte del Comune, in caso di vendita o locazione.
2. Il corrispettivo da corrispondere al Comune, al fine di trasformare in piena proprietà il diritto di superficie degli immobili acquisiti ai sensi dell'art. 35 L. 865/71, è determinato dal Comune su parere del proprio Ufficio Tecnico, in misura pari al 60% di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con facoltà per il Comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri d'acquisto, rivalutati sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
3. Secondo quanto disposto al comma 2., la formula di calcolo del corrispettivo risulta così espressa:

$$C_{48} = (VV \times CVR \times 0,6) - VAR$$

Dove:

C₄₈ = corrispettivo da versare al Comune (art. 31, comma 48, Legge 448/98)

VV = valore venale attuale del terreno in proprietà

CVR = coefficiente (con valore tra 1,00 e 0,50) determinato dall'Ufficio Tecnico, in conformità all'art. 31 comma 48 della Legge 448/1998 e s.m.i.

VAR = onere di concessione del diritto di superficie (VAT) rivalutato alla data di calcolo del corrispettivo.

4. Nel caso siano presenti più unità immobiliari sull'area in diritto di superficie il corrispettivo per la trasformazione in piena proprietà del singolo immobile comprensivo delle sue pertinenze andrà determinato moltiplicando il VV relativa alla superficie fondiaria complessiva del lotto per le relative quote millesimali. Le quote millesimali dell'unità immobiliare oggetto della domanda e delle relative pertinenze deve essere acquisita dalla tabella millesimale sulla proprietà generale. Nel caso in cui l'edificio con villette a schiera o

con abitazioni bifamiliari sia privo di questa tabella, la quota millesimale del richiedente è ottenuta dividendo la superficie fondiaria di pertinenza della singola villetta o dell'abitazione con la superficie fondiaria complessiva del lotto.

5. Riguardo al disposto di cui all'art. 31 L. 448/1998, concernente la durata della convenzione sostitutiva delle convenzioni per la cessione di aree in proprietà ante L. 179/1992, si consente la sottoscrizione della convenzione dando atto che – ove siano trascorsi più di 20 anni tra la stipula della vecchia convenzione sostituita e la stipula dell'atto di riscatto - lo stipulante, una volta versato il relativo corrispettivo e stipulato il relativo atto, non sarà tenuto ad osservare gli obblighi discendenti dalla nuova convenzione in quanto il tempo trascorso dalla convenzione originaria è superiore a 20 anni.
6. La sostituzione delle convenzioni originarie è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

ART. 7. Elementi di riferimento e di calcolo

1. Il comma 48 art. 31 L. 448/98 definisce le modalità di calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie degli alloggi e relative pertinenze realizzati in area PEEP. e per la sostituzione della convenzione e rettifica dei vincoli delle aree PEEP. cedute in diritto di proprietà prima dell'entrata in vigore della L. 179/1992, e, come ora novellato, indica quale valore iniziale della formula quello determinato ai sensi del c. 1 art 37 DPR 327/2001, in sintesi il Valore Venale dell'area.
2. L'Ufficio Tecnico adotterà come Valore Venale del terreno VV nel calcolo del corrispettivo, quello attribuito dal Comune di San Possidonio ai fini IMU alle zone residenziali di completamento in cui si trovano le aree PEEP.
3. L'Ufficio Tecnico applicherà il coefficiente CVR con valore compreso tra 1,00 e 0,50 nel calcolo del corrispettivo in relazione al tipo di edificio realizzato sull'area PEEP:
 - 0,50 condominio con più di 10 appartamenti
 - 0,60 condominio con meno di 10 appartamenti
 - 0,70 villetta a schiera interna
 - 0,80 villetta a schiera esterna
 - 0,90 casa a schiera
 - 1,00 abitazione singola o bifamiliare.

ART. 8. Procedura per la richiesta di modifica della convenzione

1. I soggetti individuati all'art. 2 del presente regolamento possono presentare formale richiesta di acquisto di area PEEP già concessa in diritto di superficie o di modifica dei vincoli di convenzione su area PEEP già ceduta in proprietà, mediante l'utilizzo dell'apposita modulistica predisposta dal Comune (vedi Fac simile modulo 1 PEEP), allegando la seguente documentazione:
 - ultimo rogito di provenienza;
 - copia della eventuale denuncia di successione;
 - elaborato planimetrico dell'edificio;
 - fotocopia di documento d'identità del richiedente e codice fiscale;
 - tabella millesimale, delle unità realizzate in condominio. In caso di tipologia a schiera, si trasmetterà il rilievo della superficie fondiaria SF di ogni villetta, al fine di quantificare la quota millesimale proporzionale a carico di ognuna..
2. Il Comune, entro 30 giorni dal completo ricevimento di tutta la documentazione di cui al punto 1., provvede al calcolo del corrispettivo e agli adempimenti necessari per il

completamento della pratica. Qualora la documentazione prodotta dovesse risultare incompleta, carente o difforme, il Responsabile del Procedimento provvederà ad inoltrare formale richiesta scritta di acquisizione degli atti e delle informazioni mancanti necessari per il corretto compimento dell'istruttoria. La richiesta suddetta interrompe una sola volta il termine di 30 giorni, il quale continuerà a decorrere dalla data d'integrazione degli atti richiesti. Nel caso si rendessero necessarie rettifiche catastali alle proprietà oggetto del presente regolamento, il termine di cui al presente comma si intende interrotto e ricomincerà a decorrere per intero dalla data di consegna al Comune dei nuovi elaborati catastali o degli atti non in possesso del Comune.

3. Entro 10 giorni dal compimento dell'istruttoria di cui al comma 2., il Comune provvederà a comunicare, a mezzo di lettera raccomandata, al soggetto richiedente:
 - il corrispettivo definitivo di trasformazione da corrispondere all'Ente;
 - l'eventuale quota di area che verrà ceduta in proprietà, nel caso si tratti di modifica del diritto di superficie in proprietà di un'unità immobiliare posta all'interno di un edificio plurifamiliare;
 - il nuovo prezzo di cessione dell'immobile a seguito della trasformazione della convenzione.

Unitamente ai dati sopra elencati verrà trasmessa la modulistica di accettazione, mediante la quale il proprietario potrà esprimere la sua volontà di adesione alla proposta di modifica dei termini convenzionali.

4. Il richiedente, entro 10 giorni dal ricevimento della nota informativa di cui al comma 3. potrà far pervenire al Comune formale richiesta scritta, mediante l'utilizzo della modulistica messa a disposizione dall'Ente, nella quale trasmette l'accettazione della proposta formulata indicando il notaio scelto a sua cura e spese. La mancata trasmissione dell'accettazione entro i 15 giorni assegnati, equivale alla non accettazione della proposta.
5. Entro 10 giorni dal ricevimento del modulo di accettazione, il Comune provvede alla redazione della determina di affrancazione o di eliminazione dei vincoli e alla predisposizione della bozza di convenzione e approva formalmente il contenuto di quest'ultima oltre al corrispettivo definitivo di trasformazione e ai termini di pagamento e stipula del nuovo atto notarile.
6. La stesura degli atti di cui al comma 5. determina la conclusione del procedimento. Qualora il richiedente non inoltri alcuna richiesta scritta, ai sensi del precedente comma 4., trascorso il termine citato di 10 giorni, il procedimento amministrativo s'intende concluso.

ART. 9. Liberazione dei vincoli PEEP relativi delle singole unità abitative e loro pertinenze (DECRETO 28 settembre 2020, n. 151)

1. Qualora l'immobile ad uso residenziale oggetto di trasformazione sia stato reso agibile o abitabile da almeno cinque anni, è facoltà dell'assegnatario richiedere la liberalizzazione dei vincoli di godimento della proprietà di cui all'articolo 31, commi 49-bis (***vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse***), 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, previo versamento al Comune di un corrispettivo calcolato secondo i termini di cui al successivo punto 2..
2. Il corrispettivo dovuto all'Ente per la rimozione dei vincoli sarà pari al 50% 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 seguente formula:

$$CRV = C48 \times MLS \times 0,5 \times (ADC - ATC)/ADC$$

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli da versare al Comune

C48 = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 48, Legge 448/98

MLS = 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:

$$CRVs = CRV \times 0,5$$

CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie

4. Potranno usufruire dei termini di cui al presente articolo tutti gli immobili posti all'interno delle zone PEEP del Comune, indipendentemente dal contenuto della convenzione d'acquisto.
5. Quanto disposto ai precedenti commi 2, 3 e 4 sarà applicato anche alle convenzioni di cui all'art.18 del T.U. del DPR 6 giugno 2001, n.380, in conformità dell'art. 49 ter, introdotto dall'art. 5 comma 3bis della Legge 12/7/2011 n.106.
6. Il Comune fissa in € 500,00 (Euro cinquecento/00) la quota minima dovuta in ogni caso per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione, qualora i corrispettivi determinati sulla base delle formule e dei criteri sopra fissati siano inferiori a tale cifra.

ART. 10. Modalità di pagamento

1. I soggetti di cui all'art. 2 del presente regolamento che abbiano presentato formale richiesta scritta di accettazione della proposta ricevuta dal Comune, ai sensi del precedente art. 8 comma 4., al fine di addivenire alla stipula della nuova convenzione dovranno procedere al pagamento dell'importo calcolato, mediante:
 - a. pagamento diretto in un'unica soluzione, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale, entro 30 giorni dalla data di stesura dell'atto di approvazione della bozza di convenzione e del corrispettivo di trasformazione, oltre alla somma per diritti di segreteria relativa al procedimento;
 - b. pagamento dilazionato su richiesta dell'interessato in caso di corrispettivo superiore a € 5.000,00 mediante rateizzazione per cui il corrispettivo sarà suddiviso in 4 rate di pari importo, oltre all'applicazione degli interessi legali vigenti all'epoca del pagamento a partire dalla seconda rata, secondo le seguenti scadenze: la prima entro la data di stipula dell'atto oltre alla somma per diritti di segreteria relativa al procedimento, la seconda a quattro mesi, la terza a otto mesi e l'ultima a un anno dalla stipula dell'atto;
 - c. pagamento dilazionato in due anni dalla data della stesura dell'atto di cui al punto a), su richiesta dell'interessato in caso di corrispettivo superiore a € 10.000,00 eseguito mediante versamento di n° 8 rate trimestrali comprensive degli interessi legali vigenti all'epoca del pagamento, previo acconto pari al 20% del corrispettivo dovuto, oltre alla somma per diritti di segreteria relativa al procedimento;

2. Nel caso di pagamento mediante le soluzioni b) o c) le rate successive alla prima dovranno essere garantite da specifica polizza fideiussoria da consegnare al Comune entro la data di stipula dell'atto. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D. lgs. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia fideiussoria dovrà:
 - a. contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
 - b. essere intestata al soggetto richiedente la pratica di riscatto;
 - c. prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, secondo comma, del Codice Civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 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.

In caso di omesso pagamento anche solo di una rata entro i termini previsti, il Comune escuterà dal garante la garanzia per l'intero importo ancora dovuto, a semplice richiesta scritta entro quindici giorni naturali e consecutivi. La garanzia avrà validità fino al momento della ricezione, da parte del fideiussore, di apposita comunicazione scritta del Comune dell'avvenuto pagamento dell'ultima rata di corrispettivo.

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. 11. Immobili che restano assoggettati alle convenzioni originarie

1. Tutti gli immobili esistenti nelle aree PEEP, acquisiti in proprietà o concessi in diritto di superficie, che non usufruiscono dei termini di modifica di cui al presente regolamento, è obbligo dei proprietari richiedere apposita autorizzazione ogni qualvolta si proceda alla loro vendita o alla locazione.
2. Il prezzo massimo di vendita o di locazione dell'alloggio è determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale, secondo le modalità previste dalla convenzione originariamente sottoscritta.
3. A tal fine è necessario che l'UTC determini il prezzo massimo od il canone di locazione massimo ammissibile.
4. Il soggetto interessato deve inoltrare apposita domanda all'UTC, utilizzando la modulistica comunale completa dei seguenti allegati: copia del rogito di acquisto, delle planimetrie catastali e della documentazione riferita ad eventuali spese incrementative sostenute a carico dell'immobile;
5. L'UTC, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta completa degli allegati, provvederà al calcolo del prezzo o del canone massimo e alla redazione della autorizzazione, che sarà valida per un periodo di sei mesi dal suo rilascio.
6. In mancanza di autorizzazione comunale ogni atto di compravendita o di locazione è da considerarsi assoggettato alle sanzioni originariamente previste nella convenzione sottoscritta dal privato e dal Comune.