



Città di Camerino
Provincia di Macerata

ALLEGATO "A"

**PROCEDURE E CRITERI
PER ELIMINAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE
GRAVANTI SUGLI ALLOGGI REALIZZATI
NELL'AMBITO DEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
(P.E.E.P.)
E TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'
A SEGUITO DEL D.M. ECONOMIA E FINANZE N. 151 DEL 28/09/2020.**

Approvato con deliberazione del C.C. n. ____ del _____



Città di Camerino

Provincia di Macerata

PREMESSA

I Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) sono strumenti urbanistici disciplinati dalla Legge 167/1962 e ss.mm. e ii. che rientrano nell'ambito delle politiche per la Casa. Tali piani sono finalizzati alla costruzione di alloggi di tipo economico, trasferiti ai soggetti aventi i requisiti in regime di diritto superficiario ovvero in piena proprietà con vincoli.

Gli alloggi realizzati nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare sono interessati da alcune clausole limitative al loro utilizzo che riguardano la locazione e l'alienazione degli alloggi per quanto riguarda i requisiti necessari per poterli acquisire; l'iniziale non locabilità o inalienabilità; la successiva possibilità di locare o alienare, ma a canone e prezzo limitati (determinati con le modalità di cui alle originarie convenzioni con i soggetti attuatori);

Il Comune di Camerino, in anni passati, ha promosso l'attuazione di interventi di edilizia economica popolare (PEEP) nei quartieri di Montagnano e di Borgo San Giorgio (Vallicelle) attraverso appositi piani, ai sensi delle Legge n. 167/1962 e n. 865/1971, con cessione delle aree ai soggetti attuatori in diritto di superficie e in diritto di proprietà, sottoscrivendo apposite convenzioni con gli stessi;

Per espressa previsione di legge, da tali convenzioni scaturisce un vincolo relativo alla determinazione del prezzo di cessione e del canone di locazione degli alloggi, che pertanto possono essere immessi nel mercato solo a determinate condizioni.

La sentenza della Corte di Cassazione, Sezioni Riunite, 16 settembre 2015, n. 18135 ha statuito che tale vincolo sui prezzi di cessione degli alloggi e sui relativi canoni di locazione, in assenza di convenzione ad hoc tra il proprietario ed il Comune, segue il bene nei passaggi a titolo oneroso anche successivi al primo trasferimento, con efficacia indefinita.

Tale sentenza, peraltro, afferma che il problema della vendita degli alloggi di edilizia convenzionata soggetti al vincolo sulla determinazione del prezzo è stato oggetto, nel tempo, di un'interpretazione altalenante, che ha risentito della successione anche ad intervalli di tempo molto brevi, di emendamenti della disciplina legale:

“Un primo indirizzo ha valorizzato soprattutto l'autonomia negoziale delle parti, quale principio informatore generale in materia; pervenendo alla conclusione che sia i divieti di alienazione, che i criteri normativi di determinazione del prezzo (o del canone di locazione) fossero applicabili, soggettivamente, solo al primo avente causa; e cioè, al costruttore, titolare della concessione rilasciata a contributo ridotto e parte della convenzione-tipo stipulata con il Comune: senza alcun riflesso sui successivi subacquirenti (Cass., Sez. 2, 4 aprile 2011 n. 7630; Cass., sez. 2, 2 ottobre 2000 n. 13006).

Si contrappone ad esso l'opposta tesi secondo cui la disciplina vincolistica promana da norme imperative, anche se per il medio di convenzioni tra il Comune e il concessionario (a contenuto, peraltro, predeterminato dalla legge ed inderogabile): con la conseguenza che l'eventuale violazione dei parametri legali sul prezzo di cessione sarebbero affetti da nullità ex art. 1418 cod. civ. e sostituiti mediante inserzione automatica del corrispettivo imposto dalla legge (art. 1339 c.c. e art. 1419 c.c., comma 2).

...omissis...

La ricostruzione ermeneutica della disciplina normativa è resa particolarmente laboriosa per effetto della ricordata stratificazione, ripetuta e ravvicinata nel tempo, di interventi legislativi che ne hanno modificato profondamente l'impianto originario. Come rivelato, del resto, dalle stesse oscillazioni giurisprudenziali sul tema.”

La stessa Cassazione, tuttavia, aveva avuto modo di ribadire, anche in passato, che, con riguardo agli alloggi costruiti in base a convenzione PEEP i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione non



Città di Camerino

Provincia di Macerata

si applicano solo alla prima cessione, osservando che le norme in materia “...non pongono limiti di tempo al divieto di alienazione del diritto di superficie degli alloggi di edilizia convenzionata per un prezzo diverso da quello stabilito dai comuni o dai loro consorzi” (Cass. Sent. 12 gennaio 2011 n. 506) e “...che siffatta interpretazione della clausola contrattuale è in linea con le finalità sociali della normativa in esame, diretta ad agevolare a livello collettivo, l'accesso alla proprietà della casa d'abitazione, finalità che sarebbe vanificata ove fosse consentito agli acquirenti successivi dell'immobile di venderlo a prezzi superiori, ponendo così in essere inammissibili speculazioni.” (Cass. Sent. 10 febbraio 2010, n. 3018).

La rimozione del vincolo ai fini della alienazione degli alloggi nel libero mercato è attualmente consentita nel rispetto della L. 448/1998 in base all'art. 31 comma 49-bis, come introdotto dal D.L. 70/2011 convertito in L. 106/2011.

Dal 25 novembre 2020 è finalmente possibile rimuovere i vincoli relativi al prezzo massimo di cessione contenuti nelle convenzioni di edilizia residenziale pubblica stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 865/1971 e ss.mm., sia per il diritto di proprietà che per il diritto di superficie, quando siano decorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, stipulando un accordo con il Comune al quale deve essere versato un corrispettivo proporzionale alla quota millesimale (art. 31, comma 49-bis della legge 448/1998) come disciplinato dal “Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata” di cui al Decreto del Ministero Economia e Finanze 28 settembre 2020, n. 151.

La rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta anche la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva (art. 31, comma 49-quater della legge 448/1998).

Di seguito vengono illustrati l'ambito di applicazione, la procedura ed i soggetti ammessi, i criteri per la determinazione dei corrispettivi sia per la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione che per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, in conformità con quanto stabilito nel citato regolamento ministeriale.

AMBITO DI APPLICAZIONE

La citata sentenza della Corte di Cassazione, Sezioni Riunite, 16 settembre 2015 n. 18135 ha statuito la natura propter rem del vincolo sui prezzi di cessione degli alloggi, per cui in assenza di convenzione ad hoc tra il proprietario ed il Comune, esso segue il bene in tutti i passaggi a titolo oneroso anche successivi al primo trasferimento, sia nel caso di concessione in diritto di superficie che di cessione in proprietà.

Tutte le unità abitative, e relative pertinenze, realizzate in base alle convenzioni per l'acquisizione di aree PEEP sottoscritte con il Comune di Camerino, sono pertanto soggette alla procedura di rimozione dei vincoli nel caso il proprietario intenda alienarle nel libero mercato.

Vanno specificate le seguenti distinzioni.

Convenzioni PEEP in diritto di superficie

Per tali convenzioni, il vincolo sul prezzo massimo di cessione sussiste a prescindere dalla data di stipula della convenzione.

Per la rimozione dei vincoli è pertanto necessaria la stipula della convenzione di cui all'art. 31 comma 49-bis della L. 448/1998.

Convenzioni PEEP in proprietà (stipulate sino al 31/12/1996)

In considerazione dell'avvicinarsi delle norme di riferimento nel tempo, le convenzioni sottoscritte sino al 31/12/1996 per la cessione in diritto di proprietà delle aree PEEP, salvo diversa determinazione a contenuto



Città di Camerino

Provincia di Macerata

pattizio, non sono gravate dal vincolo del prezzo massimo di cessione, in quanto tali vincoli sono stati introdotti, per le convenzioni per la cessione in proprietà delle aree, solo a partire dal 01/01/1997, per effetto della disposizione dell'art. 3, comma 63 della L. 662/1996, che aveva modificato sul punto la disposizione dell'art. 35, comma 13 della L. 865/1971.

Peraltro, prima del 15/03/1992, data di entrata in vigore della L. 179/1992, erano previsti dalla legge rigorosi divieti di alienazione (assoluto per i primi dieci anni dall'abitabilità e relativo per i successivi dieci anni) prescritti a pena di nullità. La L. 179/1992, abrogando il vincolo di inalienabilità assoluta, non prevedeva l'introduzione di vincoli sul prezzo massimo di cessione, vincoli introdotti appunto dalla citata L. 662/1996. Per tali convenzioni non è pertanto necessaria alcuna convenzione per la rimozione dei vincoli.

Convenzione PEEP in proprietà (stipulate dal 01/01/1997)

Come detto sopra, la L. 662/1996, modificando il disposto dell'art. 35 comma 13 della L. 865/1971, introduce il vincolo sul prezzo massimo di cessione anche nelle convenzioni PEEP per la cessione di aree in proprietà, limitatamente alle convenzioni stipulate dopo il 01/01/1997, data di entrata in vigore della legge.

Dalla lettura combinata dei commi 49-bis e 49-ter della L. 448/1998 risulta applicabile la procedura di rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione anche per queste convenzioni.

SOGGETTI AMMESSI A RICHIEDERE LA RIMOZIONE DEI VINCOLI

Possono accedere alla procedura di rimozione dei vincoli tutti i proprietari degli alloggi realizzati su aree PEEP, sia concesse in diritto di superficie che cedute in diritto di proprietà, convenzionate ex art. 35 della L. 865/1971, oltre che le persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, sempre che siano trascorsi almeno cinque anni dal primo atto di trasferimento (contratto sottoscritto tra il concessionario/cessionario del diritto di superficie/proprietà, che ha stipulato la convenzione con il Comune di Camerino, e l'assegnatario/acquirente).

PROCEDURA PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI

La rimozione avviene su specifica istanza, in bollo, che dovrà essere presentata al Settore 4^a - Urbanistica - Edilizia, utilizzando la modulistica da approvarsi a cura dello stesso Settore.

Il Settore 4^a, ricevuta l'istanza completa di tutti i dati necessari per il suo esame (estremi catastali dell'abitazione e delle relative pertinenze, estremi convenzione, quota millesimale, titolo di proprietà dell'immobile, ecc.) e conclusa l'istruttoria, comunicherà al richiedente, entro 120 giorni dall'istanza, il corrispettivo per la rimozione dei vincoli. Il corrispettivo così determinato è da intendersi valido per 180 giorni dalla data della comunicazione.

I 120 giorni di cui sopra potranno essere interrotti per la richiesta di documentazione integrativa necessaria alla determinazione del corrispettivo.

Entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione del corrispettivo dovuto, il richiedente dovrà comunicare se intende procedere con la rimozione del vincolo e, in tal caso, provvedere a corrispondere lo stesso mediante versamento, entro il predetto termine di 60 giorni, a favore del Comune di Camerino.

Nel caso in cui, invece, il richiedente intenda rinunciare alla stipula della convenzione, egli dovrà comunicarlo all'ufficio, che provvederà all'archiviazione della pratica.

La mancata comunicazione di accettazione/rinuncia da parte del richiedente entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione del corrispettivo sarà considerata come rinuncia. La pratica verrà pertanto archiviata.



Città di Camerino

Provincia di Macerata

La rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione sarà formalizzata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, soggetti a registrazione e trascrizione nei registri di pubblicità immobiliare.

La scelta del notaio rientra nella discrezionalità del richiedente.

La stipula dell'atto, che dovrà avvenire secondo lo schema adottato con la presente delibera, potrà aver luogo solo dopo il versamento dell'intero corrispettivo, nel caso di pagamento in unica soluzione, ovvero dopo il pagamento della prima rata in caso di ricorso alla dilazione di cui all'ultimo paragrafo della presente relazione. A tal fine la quietanza dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita al notaio rogante che ne farà espressa menzione nell'atto. Tutte le spese inerenti e conseguenti la rimozione del vincolo, comprese quelle di rogito, catastali, ipotecarie, le imposte e i bolli, se ed in quanto dovute, sono a carico del richiedente la rimozione del vincolo.

Nel caso in cui la stipula non avvenga entro 180 giorni dalla comunicazione del corrispettivo da parte del Settore 4[^], per cause non imputabili al Comune, la pratica sarà archiviata d'ufficio e sarà necessario l'avvio di una nuova istruttoria.

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

Il comma 47 dell'art. 31 della L. 448/1998 prevede, relativamente alle aree concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71: "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, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48."

In virtù di tale norma è prevista, per i proprietari di alloggi realizzati su aree PEEP cedute in diritto di superficie, la possibilità, su proposta del Comune di Camerino, di procedere all'acquisizione in proprietà delle medesime aree.

Con deliberazione consiliare n. 49 del 03/11/2003, esecutiva a tutti gli effetti di legge, il Comune di Camerino ha autorizzato il passaggio da diritto di proprietà a diritto di superficie degli immobili realizzati all'interno dei PEEP di Montagnano e Borgo S. Giorgio (Vallicelle) dando atto che l'ufficio tecnico avrebbe adottato tutti gli atti successivi per il perfezionamento del passaggio da diritto di proprietà a diritto di superficie per i richiedenti.

Il comma 45 dell'art. 31 della L. 448/1998 prevede: "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."

In virtù di tale norma il Comune di Camerino intende procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà anche su istanza del singolo proprietario dell'alloggio, con versamento da parte di quest'ultimo del corrispettivo previsto dal comma 48 e stipula di apposita convenzione. L'istanza, in bollo, dovrà essere presentata al Settore 4[^] - Urbanistica - Edilizia del Comune di Camerino, utilizzando la modulistica da approvarsi a cura dello stesso Settore.

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' CONTESTUALE ALLA RIMOZIONE DEI VINCOLI

In virtù della L. 448/1998 è prevista, per i proprietari di alloggi realizzati su aree PEEP cedute in diritto di superficie, la possibilità di procedere all'acquisizione in proprietà delle medesime aree contestualmente



Città di Camerino

Provincia di Macerata

all'affrancazione dai vincoli sul prezzo massimo di cessione.

In tal caso il Comune di Camerino, oltre a cedere la proprietà dell'area con conseguente trasformazione della proprietà superficiaria dell'alloggio in piena proprietà, elimina anche i vincoli di determinazione del prezzo di cessione.

A tal fine potrà essere stipulata un'unica convenzione ed il richiedente dovrà provvedere al versamento sia del corrispettivo previsto dal comma 49-bis che di quello previsto dal comma 48 dell'art. 31 della L. 448/1998.

SOGGETTI AMMESSI A RICHIEDERE LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ'

Possono accedere alla procedura di trasformazione del diritto di superficie in proprietà, anche contestuale alla rimozione dei vincoli, tutti i proprietari degli alloggi realizzati su aree PEEP concesse in diritto di superficie, convenzionate ex art. 35 della L. 865/1971.

MODULISTICA

Il settore 4^a - Urbanistica - Edilizia renderà disponibile sul portale comunale, in apposita sezione, tutta la modulistica necessaria alla presentazione delle istanze e l'indicazione della documentazione da presentarsi obbligatoriamente a cura dei richiedenti.

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

La modalità di calcolo per la quantificazione del corrispettivo di affrancazione è fissata dall'art. 31, comma 49- bis della L. 448/1998 e dall'art. 1 del D.M. 151/2020.

Determinazione del valore venale (V_{AREA}) ai fini del calcolo del corrispettivo ex art. 31, comma 48.

In primo luogo deve determinarsi l'attuale valore venale (V_{AREA}), o di mercato, delle aree PEEP, procedendo ad una stima dello stesso in base ai criteri sotto elencati:

- il valore di mercato deve riferirsi ad un'area edificabile su cui edificare in modalità diretta un fabbricato della stessa volumetria di quello oggetto di affrancazione, nella zona omogenea di riferimento, con simili o assimilabili caratteristiche edilizie, senza tuttavia considerarne la vetustà e/o l'obsolescenza, ipotizzando che tale immobile non sia gravato dai vincoli ex L. 167/1962 e pertanto alienabile nel libero mercato immobiliare;
- il valore deve determinarsi, laddove possibile, mediante stima sintetico/comparativa sulla base delle rilevazioni della banca dati immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di aree comparabili;
- laddove, in assenza di mercato attivo, non esista una banca dati di riferimento di aree edificabili nella zona omogenea del fabbricato in esame e non sia pertanto possibile reperire dati sufficienti per una stima di tipo diretto, si ricorrerà al metodo indiretto analitico attraverso il criterio del valore di trasformazione, ottenendo il valore dell'area dalla differenza tra il valore dell'ipotetico fabbricato realizzabile ed il costo per la sua realizzazione. Si utilizzerà pertanto la seguente formula:

$$V_{AREA} = (V_{finito} - \Sigma c_{trasf.}) / (1 + r)^n$$

dove

V_{AREA} = rappresenta il valore venale cercato dell'area



Città di Camerino

Provincia di Macerata

V_{finito} = valore del bene finito ovvero del fabbricato che si può realizzare sull'area

$\Sigma C_{\text{trasf.}}$ = somma di tutti i costi di trasformazione compreso l'utile dello sviluppatore/promotore immobiliare

$(1+r)^n$ = fattore di attualizzazione che tiene conto della tempistica di investimento

I valori venali delle aree in zone PEEP saranno stimati dal Settore 4[^] - Urbanistica - Edilizia del Comune di Camerino ed approvati con apposito provvedimento.

Corrispettivo per trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree (C₄₈)

Il corrispettivo per l'acquisizione in proprietà delle aree già acquisite in diritto di superficie (C₄₈) sarà calcolato, ex art. 31, comma 48 della L. 448/1998, applicando la seguente formula:

$$C_{48} = (0,6 \times V_{\text{AREA}} - O_{\text{DS}})$$

dove

C₄₈ = corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà

V_{AREA} = valore venale dell'area, stimato secondo i criteri di cui sopra

O_{DS} = oneri già versati per la concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dal ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra la data di stipula della originaria convenzione e la data dell'istanza per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione in proprietà delle aree

Corrispettivo per la rimozione del vincolo sul prezzo massimo di cessione (C_{49bis})

Una volta determinato il valore venale dell'area, il corrispettivo per l'affrancazione (C_{49bis}) sarà calcolato, ex art. 31, comma 49-bis della L. 448/1998 ed ex art. 1 D.M. 151/2020, applicando la seguente formula:

- **Per le aree concesse in diritto di superficie** (comprese quelle per le quali è stato successivamente trasformato il diritto di superficie in diritto di proprietà), la **quota millesimale** del seguente corrispettivo riferito all'intero intervento:

$$C_{49\text{bis}} = C_{48} \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC = (0,6 \times V_{\text{AREA}} - O_{\text{DS}}) \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC$$

dove

C_{49bis} = corrispettivo per l'affrancazione

C₄₈ = corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà

V_{AREA} = valore venale dell'area stimato secondo i criteri di cui sopra

ODS = oneri versati per la concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dal 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 stata presentata istanza di rimozione del vincolo

ADC = numero degli anni di durata della convenzione per la cessione del diritto di superficie = 30 anni laddove tale durata non sia indicata in convenzione

ATC = numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione per la cessione del diritto di superficie, fino alla durata massima della convenzione

- **Per le aree cedute in proprietà (dopo il 01/01/1997):**

$$C_{49\text{bis}} = C'_{48} \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC = (0,6 \times V_{\text{AREA}} - 0,6 \times O_P) \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC$$

dove



Città di Camerino

Provincia di Macerata

C_{49bis} = corrispettivo per l'affrancazione

C'₄₈ = corrispettivo (virtuale) per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà VAREA = valore venale dell'area stimato secondo i criteri di cui sopra

O_p = oneri versati per la cessione in proprietà, 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 stata presentata istanza di rimozione del vincolo; si richiama l'art. 35 comma 12 della L.865/1971 in merito al rapporto tra OP e ODS

ADC = numero degli anni di durata della convenzione per la cessione del diritto di superficie = 30 anni laddove tale durata non sia indicata in convenzione

ATC = numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione originaria, fino alla durata massima della convenzione stessa

DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI

Come previsto dall'art. 2 del DM 151/2020, 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.

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.

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.

Ferma restando la previsione della maggiorazione dell'importo dovuto con gli interessi legali e l'obbligo di presentazione di apposita garanzia fideiussoria da parte del richiedente, la dilazione di pagamento può essere accordata nei seguenti termini:

- una prima rata pari al 30% del corrispettivo dovuto;
- massimo 12 ulteriori rate costanti mensili per la corresponsione del restante 70% del corrispettivo dovuto maggiorato degli interessi legali.