



CITTÀ DI IMOLA

ESTINZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SUGLI ALLOGGI REALIZZATI NELLE AREE PEEP CONCESSE IN PROPRIETÀ DOPO L'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992 N°179 O PREVISTI DALLE NUOVE CONVENZIONI STIPULATE AI SENSI DEL COMMA 46 ART. 31 LEGGE N°448/98

Deliberazione di Consiglio Comunale n° 116/07

Opportunità di disporre liberamente degli immobili

Sono molte le famiglie che nella nostra città vivono oggi in un appartamento costruito con un Piano di Edilizia Economica Popolare (PEEP) sottoposto ai vincoli previsti dalle convenzioni stipulate per la cessione delle aree da parte del Comune.

La trasformazione delle aree PEEP è sempre possibile per i fabbricati costruiti sulle aree concesse in diritto di superficie e che sono rimaste di proprietà del Comune, mentre per i fabbricati costruiti sulle aree cedute in proprietà, ciò è possibile esclusivamente se la convenzione che accompagna la vendita dell'area è stata stipulata precedentemente alla data di entrata in vigore della legge n° 179 del 17 febbraio 1992.

Si può procedere alla trasformazione delle aree PEEP anche per singolo alloggio e la legge finanziaria 1999 prevede che le convenzioni stipulate per l'assegnazione iniziale dei lotti siano sostituite con una nuova convenzione. Le nuove convenzioni comportano una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data della concessione del diritto di superficie o di cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione.

Ad Imola, dal 2002 ad oggi sono state trasformate diverse centinaia di alloggi. Nel caso di fabbricati con più di 20 anni, i vincoli sono stati completamente eliminati, mentre per i fabbricati realizzati in epoca più recente, si è provveduto a stipulare una nuova convenzione come previsto dalla legge.

Rispetto alle esigenze degli anni 70 e 80, le necessità delle famiglie, la crescente richiesta di flessibilità nel lavoro e nelle professioni, e gli standard di vita attuali, hanno oggi sostanzialmente modificato i tempi di permanenza negli alloggi, ed hanno incrementato la frequenza delle compravendite. Per tale motivo da parte degli assegnatari degli alloggi, di notai e agenti immobiliari, sono pervenute svariate richieste di poter eliminare anticipatamente e definitivamente ogni vincolo, sia per gli alloggi PEEP che sono stati riconvenzionati o che si intende riconvenzionare ai sensi della legge finanziaria, sia per quanto riguarda gli alloggi concessi in proprietà dopo il 1992.

A tali richieste il Comune di Imola ha ritenuto di far fronte a condizione che siano trascorsi almeno cinque anni dalla prima cessione degli alloggi e che si sia prima provveduto alla trasformazione delle aree in diritto di superficie o cedute prima del 1992.

Considerato che le convenzioni in argomento hanno a suo tempo consentito l'esonero dal pagamento dei contributi di costruzione (cosiddetti oneri Bucalossi), il Consiglio Comunale ha reso possibile anticipare le scadenze previste a fronte del versamento di un corrispettivo rapportato ad una quota fissa e agli anni mancanti alla scadenza dei 20 anni.

Il corrispettivo potrà essere determinato dai proprietari anche in sede di stipula dei contratti di cessione degli alloggi, locazione, o ipoteca, sarà calcolato in misura pari al 8% del "valore catastale" (corrispondente alla rendita catastale degli alloggi e delle loro pertinenze, aggiornata del 5% e moltiplicata cento), e dovrà essere rapportato ad una quota fissa corrispondente ad un periodo minimo di 10 anni, e ad una quota variabile diminuita in considerazione degli anni trascorsi considerati per intero.

Allo scopo di agevolare lo svolgimento delle procedure amministrative e per semplificare il calcolo, è possibile trasmettere al Comune un prospetto contenente gli estremi della convenzione, i dati di proprietà e

catastali degli immobili, accompagnato dall'attestazione di versamento a favore della tesoreria del Comune di Imola del corrispettivo determinato in misura pari alla somma risultante dalla seguente formula:

(10+durata convenzione – anni trascorsi)

valore catastale *8%* -----

(10 + durata convenzione)

Fatta salva la possibilità di formalizzare l'estinzione dei vincoli con apposito atto notarile, i limiti di godimento e i conseguenti obblighi previsti dalle convenzioni in essere, perderanno efficacia a decorrere dalla data del versamento, e la quietanza di pagamento costituirà attestazione liberatoria in occasione dei successivi trasferimenti degli immobili. Nel caso di interventi fruanti di finanziamenti pubblici, sono fatte salve le prescrizioni di cui ai relativi bandi statali regionali o di altri enti.

Le procedure e le modalità di calcolo stabilite nella presente informativa si riferiscono esclusivamente le aree assoggettate alle convenzioni PEEP.

Relativamente alle convenzioni per l'edilizia abitativa esterne alla perimetrazione delle aree PEEP, previste dall'art. 8, commi 1, 4 e 5 della legge 10/1977 (c.d. "Bucalossi") - ora art. 18 DPR 380/01, sarà invece consentito lo svincolo dalle convenzioni medesime previo versamento del contributo di costruzione relativo al costo di costruzione vigente al momento della richiesta oltre agli interessi di legge, e previa deliberazione del Comune di accettazione della revoca.

Per facilitare gli interessati, si allega lo schema di comunicazione da inoltrare al Comune di Imola e un modulo per il calcolo del corrispettivo. Sarà possibile utilizzare un prospetto di calcolo scaricabile dal sito internet del Comune <http://www.comune.imola.bo.it>.

Leggi e riferimenti normativi:

Leggi 22 ottobre 1971 n°865 - 28 gennaio 1977 n°10 - 23 dicembre 1998, n°448 art. 31 commi 45/50
Delibere del Consiglio Comunale n°332/1999; n°117/2002 e n°116/2007

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (art. 13 Regolamento Europeo n. 679/2016) I dati personali raccolti con il presente modello verranno trattati da personale incaricato del Comune di Imola nell'ambito delle proprie finalità istituzionali in relazione al procedimento avviato con l'istanza. Il trattamento avverrà con modalità informatiche e manuali seguendo i principi di liceità, correttezza, pertinenza e non eccedenza. I dati personali del richiedente non saranno diffusi ma potranno essere utilizzati in maniera anonima per i registri e le statistiche dei procedimenti. Possono venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti e i collaboratori del titolare e i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità di cui sopra (come ad es. i servizi tecnici). L'interessato ha diritto: di accesso ai propri dati personali; di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano; di opporsi al trattamento; di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Il titolare del trattamento è il Comune di Imola nella persona del legale rappresentante con sede in via Mazzini 4 - 40026 Imola; il Comune di Imola ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida SpA con sede in 40128 Bologna via della Liberazione, 15 e-mail: dpo-team@lepida.it, pec: segreteria@pec.lepida.it

FIRMA DEL RICHIEDENTE