



CITTÀ DI IMOLA

SERVIZIO PATRIMONIO

TRASFORMAZIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Opportunità per riscattare la piena proprietà dell'abitazione

Sono molte le famiglie che nella nostra città abitano in un appartamento costruito in zona di edilizia economica popolare - *PEEP* e che non dispongono del diritto di piena proprietà dell'immobile, ma del solo diritto di superficie sulle aree concesse dal Comune.

Il diritto di superficie consente di disporre per un periodo limitato nel tempo dell'immobile realizzato sull'area di proprietà del Comune. Alla scadenza di 99 anni, se la concessione non è rinnovata a fronte di un corrispettivo, gli alloggi diventano di proprietà del Comune. Per tutta la durata delle convenzioni, gli immobili possono essere utilizzati solo ad uso abitativo, sono previsti prezzi massimi di vendita o locazione, ed è possibile ottenere i mutui solo per l'acquisto o alla ristrutturazione degli stessi. Tali limitazioni comportano un deprezzamento che può giungere fino al 10-15% del valore complessivo.

Già da alcuni anni è possibile acquistare la piena proprietà della quota millesimale dell'area condominiale e sopprimere o ridurre i vincoli gravanti sull'abitazione. Si può perciò mutare la propria condizione patrimoniale con un diritto più solido e un conseguente incremento di valore. La legge prevede infatti la possibilità di sostituire le convenzioni PEEP con una nuova convenzione con obblighi minori. Il Comune di Imola ha stabilito per le nuove convenzioni una durata di 20 anni dalla data di assegnazione del terreno. In molti casi quindi non occorre procedere a riconvenzionamento. Nei casi invece in cui gli appartamenti siano stati realizzati in epoca più recente, e occorra riconvenzionare gli alloggi, è comunque previsto di poter eliminare completamente ogni vincolo a fronte del pagamento di una somma aggiuntiva.

L'Amministrazione del Comune di Imola, nella consapevolezza che questo sia un desiderio di molte famiglie, ha attivato una procedura che permetta di conoscere il prezzo di riscatto della piena proprietà. È possibile perciò presentare una richiesta di conteggio utilizzando l'apposito modulo allegato alla presente comunicazione. La richiesta di determinazione del prezzo, che sarà ripartito secondo le quote millesimali di ciascun alloggio, non è impegnativa.

A seguito delle richieste pervenute sarà inviata una offerta a tutto il condominio, e gli interessati potranno confermare l'accettazione anche singolarmente, la trasformazione del diritto di superficie in proprietà non è infatti obbligatoria. Nel caso di adesione in blocco di più alloggi, è possibile beneficiare di sconti dal 10 al 15% del corrispettivo a partire da almeno 10 adesioni.

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*