



Città di  
**TREZZO SULL'ADDA**  
Provincia di Milano  
Il Sindaco

Trezzo sull'Adda, 20 novembre 2009

## CONVENZIONI PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ AREE PEEP

### COMUNICATO STAMPA

Il Comune di Trezzo sull'Adda ha offerto la possibilità ai cittadini proprietari di alloggi ubicati nei piani di edilizia economica popolare di cancellare i vincoli ed i pesi gravanti sugli stessi.

Tenendo fede agli impegni presi con gli elettori l'Amministrazione comunale è venuta incontro ai cittadini adottando misure concrete.

Innanzitutto è stata estesa la riduzione del 5%, prevista dall'amministrazione precedente, solo per chi avesse aderito entro una certa data.

Oggi, per volontà dell'Amministrazione in carica, l'adesione alla possibilità di cancellare ogni vincolo residuo gravante sugli alloggi di edilizia economica popolare assegnati in diritto di proprietà, sarà sempre possibile senza alcun limite temporale.

A tutti i cittadini che ne faranno richiesta sarà sempre consentito cancellare i residui vincoli.

Purtroppo l'onerosità dell'operazione di cancellazione dei vincoli non è frutto della volontà di Questa Amministrazione, ma è una volontà del Legislatore.

Le convenzioni stipulate, anteriormente all'entrata in vigore della legge 17.02.1992 n.179, per la cessione in proprietà di alloggi, nell'ambito degli interventi di edilizia residenziale pubblica, contengono vincoli al pieno godimento, vincoli che ancora oggi sono operanti.

Detti vincoli previsti nella convenzione con la quale il Comune assegnava le aree alle cooperative si sono trasmessi agli acquirenti degli alloggi realizzati dalle stesse cooperative.

Ancorché non sempre espressamente citato negli atti di acquisto, gli alloggi risultano gravati *ex lege* da vincoli alla loro commerciabilità, quale ad esempio la vendita ad un prezzo determinato dal Comune; prezzo spesso inferiore al valore di mercato.

Come chiarito dall'Avvocatura dello Stato, con parere reso in data 05.07.1997 al Comune di Bagno a Ripoli, *"...le limitazioni alla facoltà di disposizione risultano trasfuse nelle convenzioni di acquisto del diritto e sono state abrogate dall'art.23 comma 2 della legge 17.02.1992 n.179 con effetto ex nunc - ossia non retroattivo - con piena validità ed efficacia di dette limitazioni per le convenzioni antecedenti a tale data...."*.

La norma in questione non prevedeva una durata limitata nel tempo di dette limitazioni. Dette limitazioni continuano, purtroppo, ad operare anche oggi ed anche decorsi 30 anni e più anni!

Come chiarito dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con la nota in data 25.03.2005 in risposta ad un quesito formulato dal Comune di Torino con riferimento agli atti da assumere a seguito del compimento del trentennio dalla stipula delle convenzioni originarie aventi per oggetto l'assegnazione del diritto di proprietà, *"...l'art.23 della legge 17.02.1992 n.179, ha abrogato i commi dell'art.35 della legge n.865/1971, ma le clausole delle convenzioni, sottoscritte con gli acquirenti del diritto di proprietà dell'area, che riportavano quanto disposto da tali norme mantengono piena validità ed efficacia ...."*.

L'art. 31 comma 46 della legge 23 dicembre 1998 n. 448, ha poi concesso la facoltà, su richiesta dei cittadini interessati, di cancellare detti vincoli dietro pagamento di un somma determinata.

Attenzione però nessuno è obbligato ad aderire ed a pagare!

La proprietà dell'alloggio non è certo messa in discussione.

Si tratta, ribadiamo, della facoltà riconosciuta a cittadini interessati di cancellare i residui vincoli relativi ad esempio all'obbligo di vendere ad un prezzo determinato.

Come è facile intuire sarà maggiore l'interesse alla cancellazione del vincolo per coloro i quali intendono a loro volta vendere l'alloggio.

Chi non ha esigenze di vendere l'alloggio ben può soprassedere!

E' utile infine rammentare che il mancato rispetto del vincolo di cessione a prezzo determinato lede potenzialmente il diritto soggettivo di terzi interessati all'acquisto, già consacrato da un atto trascritto, aprendo la possibilità a successive azioni giudiziarie di riduzione del prezzo.

Un'ultima annotazione: ulteriori richieste di riduzione del corrispettivo per la cancellazione del vincolo realizzerebbero evidenti situazioni di disparità di trattamento tra coloro che in passato hanno versato l'importo richiesto e che pertanto non possono essere introdotte.

IL SINDACO  
f.to DANILO VILLA