Ora si possono trasformare gli alloggi destinati alla locazione a termine in alloggi per a vendita

24 Luglio 2017

Il 12 luglio scorso sul BURERT n. 198 è stata pubblicata la delibera prot. n. 924 del 29 giugno 2017, che definisce le procedure per la trasformazione del titolo di godimento degli alloggi destinati alla locazione a termine per massimo 10 anni, realizzati all'interno di Programmi di Riqualificazione Urbana, finanziati con risorse locali e fruenti di contributi esclusivamente regionali.

A tal fine le convenzioni sottoscritte tra i soggetti attuatori e i Comuni interessati dovranno essere integrate preliminarmente all'atto di vendita, prevedendo la possibilità di tale trasformazione, durante il periodo di vincolo all'originaria destinazione dell'immobile.

Pertanto:

- Esclusivamente il conduttore che occupa l'alloggio deve inviare la richiesta di trasformazione all'operatore proprietario dell'alloggio;
- l'operatore, se aderisce alla richiesta del conduttore, deve richiedere l'autorizzazione alla trasformazione ai competenti uffici comunali allegando la richiesta del conduttore;

Le richieste di trasformazione del titolo di godimento sono autorizzate dalla Regione, su richiesta del Comune, che ne verifica la coerenza con le condizioni stabilite dalla Regione con la sopracitata delibera, calcola gli importi da restituire, e ne attesta la compatibilità con i fabbisogni e le politiche attivate in materia di edilizia residenziale sociale a livello locale.

L'autorizzazione rilasciata per ogni singola richiesta è subordinata alla restituzione alla Regione, da parte del Comune, della differenza tra l'importo del contributo attribuito al singolo alloggio e l'ammontare del contributo previsto per gli interventi in proprietà, nella misura proporzionale al numero di anni mancanti al termine del vincolo di destinazione alla locazione (le frazioni di anno si calcolano come anni interi), oltre agli interessi legali calcolati dalla data di inizio della locazione alla data della richiesta di trasformazione.

Per le programmazioni che non avessero previsto la realizzazione di interventi destinati alla proprietà, l'importo attribuito al singolo alloggio è il valore di un buono casa fissato convenzionalmente in 18.000,00 euro.

Laddove le convenzioni, oltre la naturale scadenza del termine previsto per la locazione, non avessero previsto vincoli o successive condizioni alla vendita degli alloggi, l'importo attribuito al singolo alloggio deve intendersi di valore nullo.

Nell'ambito del procedimento il Comune provvede:

- a quantificare l'importo del contributo da restituire alla Regione;
- a comunicare al soggetto attuatore beneficiario del contributo la somma a suo carico e il termine per effettuare il versamento al Comune;
- a trasferire alla Regione la quota del contributo versato dal soggetto attuatore nei tempi e secondo le modalità che gli verranno comunicate con il provvedimento di autorizzazione;
- all'eventuale integrazione/modifica, in accordo con il soggetto attuatore, della convenzione stipulata fra le parti esclusivamente per quanto attiene il vincolo di destinazione alla locazione.

Gli acquirenti degli alloggi sono assoggettati ai vincoli per l'edilizia convenzionata destinata alla vendita, richiamati nella convenzione sottoscritta tra il Comune e il soggetto attuatore.