

Donatella Iorio

10 aprile alle ore 16:06

Trasformazione e affrancazione degli immobili ricadenti nei piani di zona: maggiore trasparenza grazie a procedure più semplici e snelle.

Snellire e velocizzare le procedure per le affrancazioni e le trasformazioni partendo dall'armonizzazione delle deliberazioni di Roma Capitale. Sarà possibile grazie alla delibera di indirizzo appena approvata in Aula Giulio Cesare che rimette ordine nel settore con 10 obiettivi da conseguire in 30 giorni. Si parte dalla possibilità di predisporre una proposta di deliberazione che recepisca i contenuti dei precedenti atti deliberati dall'Amministrazione modificandoli o integrandoli anche alla luce delle sentenze del Tar Sardegna, del Consiglio di Stato e della Suprema Corte di Cassazione a Sezioni Unite. Le detrazioni da applicarsi sul corrispettivo determinato per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e il conseguente calcolo percentuale di affrancazione saranno così definite in modo certo e univoco.

Immediati e di notevole impatto i riflessi economici per i cittadini, che non saranno più costretti ad affrontare cifre spropositate e non prevedibili.

L'orientamento giurisprudenziale cui dovranno allinearsi le modalità di calcolo, prevede, infatti, la detrazione non solo dei corrispettivi riferiti al costo delle aree, ma anche degli oneri di urbanizzazione, che fino ad oggi non erano contemplati.

Nelle more dell'approvazione dei provvedimenti per la rideterminazione dei corrispettivi già calcolati sarà predisposta un'adeguata fase transitoria per tutte le richieste di trasformazione/affrancazione in itinere, nell'ottica di applicare le condizioni di maggiore favore per i cittadini.

In virtù delle sopraggiunte modalità di calcolo ed a seguito dell'introduzione delle nuove detrazioni si procederà a revisionare la soglia limite da corrispondersi come contributo minimo di trasformazione/affrancazione che sarà applicata anche quando risulti decorso il termine di validità del rapporto convenzionale e non sia possibile calcolare il periodo residuo su cui parametrare il calcolo dell'affrancazione.

Viene, altresì, prevista la facoltà per i cittadini interessati di calcolare in forma puramente presuntiva e conoscitiva, attraverso il sito istituzionale, gli importi che dovranno sostenere.

Le entrate derivanti dalle procedure di affrancazione e/o trasformazione saranno vincolate al completamento delle opere di urbanizzazione all'interno dei Piani di Zona non ultimati o con carenza di fondi.

Intendiamo inoltre rivedere e nel caso ampliare l'elenco dei Piani di zona oggetto di trasformazione.

Infine, l'Amministrazione Capitolina dovrà portare all'attenzione del Governo Centrale l'intera problematica, al fine di stimolare l'emanazione di provvedimenti anche di carattere legislativo che consentano di superare le attuali contraddizioni.