

prot. n. RQ 46836
del 02.08.2018

INTERROGAZIONE

Art. 104 del Regolamento del Consiglio Comunale

Oggetto: Trasformazione e affrancazione piani di zona.

Il sottoscritto Consigliere di Roma Capitale

PREMESSO

Che il mercato immobiliare degli alloggi di edilizia sociale sta vivendo una profonda crisi a seguito dell'applicazione, da parte del legislatore, dei vincoli convenzionali e dei prezzi massimi di cessione;

Che l'Amministrazione Capitolina ha adottato delibere in merito alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà ed affrancazione del vincolo del prezzo massimo di cessione;

Che i cittadini stanno vivendo un clima di tensione in attesa delle risposte alle proprie istanze presentate all'Amministrazione Capitolina;

TENUTO CONTO

Che molti cittadini lamentano errori nel calcolo del prezzo di affrancazione a causa della complessità della formula contenuta nella delibera di Assemblea Capitolina n. 37/2018;

Che attraverso dati reali si è visto come diverse richieste di trasformazione e di affrancazione riguardano lo stesso piano di zona e a volte il medesimo comparto edilizio;

Che c'è preoccupazione per l'ipotesi di affermare, attraverso una nuova delibera, che coloro che hanno già provveduto alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà sono comunque tenuti a versare il prezzo per la rimozione del vincolo convenzionale;

Che attualmente l'Ufficio capitolino competente (U.O. Edilizia Sociale) si trova in grave carenza di organico;

INTERROGA

Il Sindaco e l'Assessore competente per conoscere:

- quali e quanti alloggi sono stati oggetto del trasferimento ed in quanti casi è stato rispettato il vincolo del prezzo massimo di cessione;
- quanti piani di zona possono essere trasformati;
- se non ritengano opportuno operare una riduzione del prezzo corrispondente per affrancare l'immobile, in relazione alla durata del vincolo, nei limiti massimi previsti dalla normativa;
- se intendano riformare i criteri per la determinazione del corrispettivo di affrancazione escludendo dal conteggio eventuali conguagli relativi ai costi di urbanizzazione e di costruzione;
- se intendano prevedere una banca dati in cui far risultare le informazioni elaborate rispetto ai singoli comparti per accelerare la lavorazione delle istanze relative agli alloggi per i quali è stata già elaborata la stima per l'affrancazione o la trasformazione;
- se i titolari di alloggi già oggetto di trasformazione possano essere esonerati da nuovi costi per ottenere l'affrancazione da un vincolo non più esistente una volta trascorsi venti anni dalla stipula della prima convenzione edilizia;
- se prevedano di inserire nel portale di Roma Capitale un apposito programma che consenta ai cittadini interessati di poter calcolare il corrispettivo;
- se non ritengano necessario dotare l'Ufficio competente di maggiori unità di personale per accelerare la lavorazione delle pratiche.

Andrea De Priamo

