



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Ufficio Stampa

Comunicato n. 254

Publicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto ‘Affrancazioni’ che disciplina la rimozione dei vincoli di prezzo massimo per gli alloggi in edilizia agevolata

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto Ministeriale che stabilisce le modalità per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione relativo agli alloggi costruiti in regime di edilizia agevolata/convenzionata.

L'attuale normativa prevede che il vincolo del prezzo massimo di cessione contenuto in una convenzione P.E.E.P. (Piani di Edilizia Economica Popolare) possa essere rimosso a richiesta del soggetto interessato, trascorsi cinque anni dalla data del primo trasferimento, mediante un'apposita convenzione onerosa stipulata con il Comune e soggetta a trascrizione.

Il cosiddetto Decreto ‘Affrancazioni’ intende chiarire diverse incertezze applicative generate dalle disposizioni vigenti sulla materia, che coinvolge circa 3.660 Comuni italiani, risolvendo annose controversie legali, al fine di favorire la circolazione di questi beni e tutelare gli interessi dei privati interessati, fra i quali anche i terzi acquirenti.

Il regolamento punta ad una maggiore uniformità su tutto il territorio nazionale delle modalità di calcolo per la determinazione del corrispettivo dovuto al Comune ai fini della rimozione dei vincoli di prezzo e di canone massimo relativi agli immobili in questione.

Allo stesso tempo, il decreto prevede la possibilità per il Comune di concedere ai privati una dilazione di pagamento del corrispettivo tramite rateizzazione, previa presentazione di una garanzia fideiussoria. In caso di concessione della dilazione, la stipula e la trascrizione della convenzione di rimozione del vincolo possono essere effettuate dopo il pagamento della prima rata.

Inoltre, il decreto dispone che i Comuni garantiscano la tempestiva pubblicità nei siti istituzionali delle procedure, della modulistica e dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione del regolamento e che, per accelerare e semplificare le procedure, i Comuni stessi adottino schemi di convenzione-tipo di rimozione dei vincoli.

Viene infine prevista la cessazione del vincolo alla scadenza della concessione tra le parti e l'eventualità per gli uffici comunali competenti di tener conto anche del valore OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) per definire i criteri di stima del valore delle aree.

Roma, 11 novembre 2020

Ore 16:15

Ufficio Stampa

Tel. +39 06 4761 4605

E-mail: ufficio.stampa@mef.gov.it

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Via XX Settembre, 97 - 00187 Roma
www.mef.gov.it

