

“Tutela e assistenza dei diritti”

Via A. Sandulli n.100 Roma C.F.96449430584

DOCUMENTI DI SINTESI N. 1

EFFICACIA DELL'ART. 35, COMMA 17, L. N. 865/1971

1. – L'art. 35, comma 17, L. n. 865/1971 prevede testualmente:

“Dopo 20 anni dal rilascio della licenza di abitabilità, il proprietario dell'alloggio può trasferirne la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritto reale di godimento, con l'obbligo di pagamento a favore del comune o consorzio di comuni, che a suo tempo ha ceduto l'area, della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto centrale di statistica. Detta differenza è valutata dall'ufficio tecnico erariale ed è riscossa all'atto della registrazione del contratto dal competente ufficio del registro, che provvede a versarla al comune o consorzio di comuni. La somma è destinata all'acquisto di aree per la costruzione di case economiche e popolari”

2. Secondo l'art. 11, co. 1, delle preleggi, ogni atto va valutato secondo la norma vigente al momento del suo compimento.

Lo stesso principio vale in diritto amministrativo, nel senso che ciascun atto di una serie procedimentale deve uniformarsi alla disciplina vigente nel momento in cui viene adottato.

3. L'art. 35 della legge n. 865/1971 è stata oggetto di molteplici rimaneggiamenti, da parte del legislatore. In particolare, con legge 17/2/1992, n. 179 (in vigore dal 15/3/1992) sono stati abrogati i commi da 15 a 19.

Tuttavia, per il principio richiamato al capo 2, quei commi restano in vigore nel caso in cui servano per risolvere problematiche legate a convenzioni sottoscritte prima del 15/3/1992.

Quindi per tutte le convenzioni sottoscritte prima del 15/3/1992, che prevedono la cessione in proprietà dell'area, il comma 17, richiamato al capo 1, resta applicabile.

Pertanto tutte le abitazioni realizzate in aree cedute in proprietà con convenzioni sottoscritte prima del 15/3/1992 e ricadenti nei PDZ non sono soggette a prezzo massimo di cessione.

Per ogni ulteriore delucidazione e chiarimento il servizio legale di AREP è a disposizione degli iscritti.

2020-09-01
AREP - il Presidente
FRANCESCO MUSUMECI

AVV. VITO DE VITO
AVV. STEFANO DI SANTO
AVV. ANDREA LA MONACA