



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

CIRCOLARE N. 7 /2007

Trento, 19 aprile 2007

Oggetto: L.P. 29.112.2006 n. 11 (modifica vincoli previsti dalla L.P. 13.11.1992 n. 21)

Edilizia abitativa

Con la L.P. 29 dicembre 2006, n. 11 (Legge Finanziaria 2007) è stato modificato l'art. 102 della L.P. n. 21/1992. Il testo precedentemente in vigore prevedeva che alla scadenza dei vincoli l'ente concedente, su richiesta dell'interessato, ne ordinasse la cancellazione con apposito provvedimento estintivo, cioè atto tipico e nominativo. Il testo attualmente in vigore impone invece, quale atto a giustificazione della cancellazione di annotazione, una mera attestazione, cioè un atto formale che ha la funzione di testificare i fatti accertati.

Si coglie l'occasione per ricordare che i vincoli imposti dalla L.P. n. 21/1992, a seguito di una serie di modifiche (tra le quali L.P. 23/1993, L.P. 6/1994, L.P. 5/1997) sono ora unicamente quelli previsti dagli artt. 35 e 88; sono infatti stati soppressi:

- comma 6 art. 83, che richiedeva l'annotazione presso il Libro Fondiario dei vincoli previsti dai commi 1 e 2 del medesimo articolo (impossibilità di concessione ulteriori contributi e prelazione I.T.E.A.);
- comma 5 art. 85, che richiedeva l'annotazione presso il Libro Fondiario dei vincoli previsti dal comma 1 del medesimo articolo (divieto per le cooperative a proprietà indivisa beneficiarie di contributi di trasformarsi in cooperative a proprietà individuale);

Pertanto i modelli di annotazione n. 63 *quater* e n. 63 *quinquies* non sono più validi.

Di seguito si elencano artt. 35, 88, 102:

LEGGE PROVINCIALE 13 novembre 1992, n. 21

Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa

(b.u. 24 novembre 1992, n. 48, suppl. ord. Errata corrige in b.u. 16 febbraio 1993, n. 8)

Art. 35

(Determinazione del valore degli alloggi e trasferimento di proprietà degli stessi)

1. – 8. OMISSIS

9. Per il periodo pari alla durata della restituzione delle rate semestrali e comunque non inferiore a dieci anni dalla data di stipulazione del contratto, l'alloggio acquistato non può essere alienato ad alcun titolo né su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento, né può essere ceduto in locazione, salvo autorizzazione della Giunta provinciale per particolari e giustificati motivi.

10. I vincoli di cui al comma 9 sono resi pubblici mediante **annotazione** sul libro fondiario su richiesta dell'ITEA e a spese dell'interessato; a tal fine l'ITEA con apposita deliberazione del consiglio di amministrazione, prima della cessione dell'immobile, individua il soggetto acquirente, il comune catastale, la porzione materiale o la particella edificiale interessata e la scadenza dei vincoli.

Articolo non modificato dalla Legge Finanziaria 2007

Art. 88

(Individuazione, acquisto e cessione di aree)

Individuazione, acquisto e cessione di aree

1. Per l'individuazione, l'acquisto e la cessione delle aree necessarie agli insediamenti di edilizia abitativa sia pubblica che agevolata si osservano le disposizioni della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 concernente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio".

2. In assenza di piani attuativi di cui alla legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, o nel caso in cui le aree comprese nei piani medesimi siano insufficienti per la realizzazione degli interventi programmati di edilizia abitativa pubblica, la Giunta provinciale può autorizzare l'ITEA ad acquisire a trattativa privata le aree residenziali necessarie, che saranno individuate dal comune interessato, ad un prezzo non superiore alla media fra il valore di mercato e il valore di esproprio determinati dal servizio edilizia abitativa.

3. Il prezzo di cessione delle aree comprese nei piani attuativi è determinato in misura pari al costo di acquisizione delle aree medesime aumentato del costo delle relative opere di urbanizzazione in proporzione al valore edificabile, ove queste siano realizzate a cura del comune.

4. I comuni o i loro consorzi possono stabilire a favore dell'ITEA e delle cooperative edilizie condizioni particolari per quanto riguarda gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione.

5. Fra il comune o il consorzio ed il cessionario è stipulata una convenzione per atto pubblico, **da annotare** nel libro fondiario, la quale deve prevedere:

a) gli elementi progettuali degli edifici da costruire e le modalità del controllo sulla loro costruzione;

b) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da costruire;

c) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici;

d) i casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comporti la risoluzione dell'atto di cessione con conseguente restituzione da parte del comune di una somma pari al prezzo di cessione.

6. Qualora i comuni intendano chiedere alla Giunta provinciale la redazione del piano attuativo ai sensi del comma 5 dell'articolo 45 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, la Giunta medesima può incaricare l'ITEA della redazione del piano medesimo.

7. Qualora il comune dimanda direttamente all'ITEA la facoltà di espropriazione ai sensi del comma 1 dell'articolo 52 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, ovvero l'ITEA debba provvedere alla realizzazione degli interventi ai sensi del comma 3 dell'articolo 46 della medesima legge provinciale, l'ITEA vi provvede in relazione alle localizzazioni di interventi di edilizia abitativa pubblica previsti dai piani pluriennali di cui al comma 2 dell'articolo 1 della presente legge. Con le stesse modalità l'ITEA provvede per gli interventi di recupero previsti dal comma 9 dell'articolo 11 della legge provinciale 15 gennaio 1993, n. 1 concernente "Norme per il recupero degli insediamenti storici e interventi finanziari nonché modificazioni alla legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22"

Articolo non modificato dalla Legge Finanziaria 2007

Art. 102

(Conversione dei vincoli in materia di edilizia abitativa agevolata)

1. Gli alloggi oggetto di agevolazioni ai sensi della legislazione provinciale in materia di edilizia abitativa agevolata vigente prima della data di entrata in vigore di questa legge sono assoggettati ai vincoli e alle relative sanzioni previsti da questa legge.

2. La scadenza dei vincoli apposti ai sensi della legislazione provinciale in materia di edilizia abitativa agevolata vigente prima della data di entrata in vigore di questa legge è provata, ai fini della **cancellazione** della relativa annotazione nel libro fondiario, mediante un'attestazione rilasciata dall'ente che ha concesso le agevolazioni (*).

(*) Articolo già modificato dall'art. 23 della l.p. 3 settembre 1993, n. 23 e dall'art. 47 della l.p. 12 settembre 1994, n. 6, e così sostituito dall'art. 63 della l.p. 29 dicembre 2006, n. 11: LEGGE PROVINCIALE 29 dicembre 2006, n. 11 Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2007 e pluriennale 2007-2009 della Provincia autonoma di Trento (legge finanziaria 2007)

Si allegano i modelli di annotazione per gli artt. 35 (uguale al n. 63 Ter) e 88 (non esistendo modello ufficiale se ne propone uno), con relativa cancellazione

La dirigente

dott. Iole Manica

Art. 35 L.P. 13-11-1992 n. 21 (edilizia abitativa)

Titolo: Deliberazione del consiglio di amministrazione dell'ITEA

Annotazione: “si annotano, a carico della p.ed/p.m....., i vincoli di cui all'art. 35 c. IX della L.P. 13-11-1992, n. 21 con effetto fino al.....”

Art. 88 L.P. 13-11-1992 n. 21 (edilizia abitativa)

Titolo: convenzione per atto pubblico

Annotazione: “si annota, a carico della p.ed/p.m....., la convenzione dd..... di cui all’art. 88 c. V della L.P. 13-11-1992, n. 21”

Art. 102 L.P. 13-11-1992 n. 21 (edilizia abitativa)

Titolo: attestazione rilasciata dall’ente concedente le agevolazioni

Cancellazione:

“si cancella l’annotazione sub G.N....”