

MalpensaNews

Un disegno di legge per le case da riscattare a costi crescenti

Roberto Morandi · Thursday, January 29th, 2026

A Gallarate ci sono 350 proprietari di casa che – a distanza di molti anni dall’acquisto – **vedono crescere il costo della propria abitazione**. Si tratta di persone che hanno acquisito abitazioni su terreni espropriati dal Comune per rispondere ai bisogni abitativi: dopo successive revisioni della normativa si trovano oggi a dover ripagare l’acquisto del terreno secondo un meccanismo di calcolo che (a differenza di chi abita su case con diritto di superficie) vede crescere progressivamente i costi, che arrivano oggi anche a 2/3 del valore dell’immobile.

La questione viene affrontata a Roma con un disegno di legge, presentato dal senatore della Lega **Massimiliano Romeo**, che modifica l’articolo 31 della legge n. 448 del 1998.

«La situazione che si è venuta a creare a Gallarate, come in molti altri Comuni italiani, dimostra in modo evidente quanto sia urgente intervenire sulla normativa che disciplina la trasformazione del diritto di superficie e l’affrancazione dei vincoli nell’edilizia residenziale pubblica» dice senatore Massimiliano Romeo, primo firmatario del disegno di legge

«Da anni – spiega Romeo – **cittadini e amministrazioni locali si trovano intrappolati in procedure farraginose, tempi indefiniti e criteri di calcolo disomogenei** che generano incertezza, contenziosi e paralisi del mercato immobiliare. A Gallarate, come in tanti altri Comuni, questa situazione ha prodotto un vero e proprio stallo, penalizzando famiglie che vogliono semplicemente esercitare un diritto e Comuni che chiedono regole chiare e applicabili».

Il disegno di legge presentato in Senato interviene proprio per rendere la norma più semplice, uniforme e rapida, ristabilendo una disciplina strutturale per la cessione delle aree Peep già concesse in diritto di superficie. «Riprendiamo e rendiamo definitiva – sottolinea Romeo – una soluzione che era stata introdotta nel 2021 per accelerare le procedure e che inspiegabilmente è stata poi soppressa, causando nuovi ritardi».

Tra i punti qualificanti del provvedimento ci sono tempi certi per le risposte dei Comuni; la possibilità per i singoli proprietari di attivarsi direttamente; un tetto massimo chiaro e uguale su tutto il territorio nazionale per i corrispettivi di trasformazione e affrancazione, pari a 5.000 o 10.000 euro in base alla superficie dell’alloggio.

«È una proposta di buon senso – conclude il senatore leghista – che tutela i cittadini, semplifica il lavoro degli enti locali e mette ordine in una materia che da troppo tempo è fonte di confusione. L’obiettivo è sbloccare situazioni concrete e dare finalmente certezze a migliaia di famiglie anche a ridosso del passaggio generazionale».

This entry was posted on Thursday, January 29th, 2026 at 7:13 pm and is filed under [News](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can skip to the end and leave a response. Pinging is currently not allowed.