

Accolta con favore la proposta del Comune di cedere la proprietà delle abitazioni in aree Peep

# Diritto di superficie, massiccia adesione

Centinaia di cittadini potranno finalmente avere la piena titolarità della casa

Massiccia adesione dei cittadini proprietari di abitazioni in diritto di superficie alla proposta del Comune di acquisirne la piena proprietà a condizioni agevolate.

I tecnici comunali incaricati di effettuare gratuitamente i conteggi per personalizzare ogni proposta stanno continuando a ricevere le richieste di appuntamenti, nel corso dei quali forniscono anche tutte le ulteriori informazioni necessarie.

Una scelta - quella di cedere in diritto di proprietà le aree che anni fa furono concesse dal Comune in diritto di superficie - che l'Amministrazione ha voluto far propria per consentire ai cittadini di poter disporre finalmente della piena titolarità della propria abitazione, senza che, alla scadenza dei 99 anni stabiliti dalla legge, la stessa tornasse di proprietà del Comune.

Nel mese di maggio ai circa mille cittadini interessati, residenti nelle aree indicate nella tabella qui a fianco, è pervenuta una lettera del



Diritto di superficie: a conclusione una questione che si trascina da anni

sindaco Fabiano Belcecchi e un opuscolo informativo in cui vengono illustrati nel dettaglio tutti i passaggi dell'operazione.

La possibilità di poter disporre liberamente della propria abitazione, con l'aggiunta delle agevolazioni economiche concesse, il maggior valore del bene immobile che ne deriva, l'opportunità di poter anche stipulare un

mutuo a condizioni vantaggiose hanno fatto sì che tale opportunità - per altro non vincolante - fosse salutata con particolare favore dai cittadini interessati, così come del resto avvenuto in tutti quei Comuni italiani dove la medesima operazione è stata in passato avviata. Le abitazioni in questione, come noto, sono quelle ricomprese nei piani di edilizia

## LE ABITAZIONI IN DIRITTO DI SUPERFICIE

	Unità	di cui in superficie
Erbarella	106	52
Monte Tabor	300	162
F. Piccitu Sub C	209	75
F. Piccitu Sub A-B	93	24
Paradiso Comp1 Peep1	164	92
Smia 2	79	75
Comp 1 Peep 2	44	28
Comp 4 Peep 1 ex IRB	193	113
Comp 4 Peep 2	355	295
Spina	18	11
Totale	1561	9247

## Casa mia... ancora più mia

Legge sulla cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie

**IN CHE COSA CONSISTE LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ?**

Con questo passaggio si "acquista" il terreno su cui è costruita la casa, concesso in diritto temporaneo (99 anni). Acquistando il terreno, la casa diventa di "piena" proprietà.



**CHI PUO' ACCEDERE AI VANTAGGI OFFERTI DALLA LEGGE?**

Tutti coloro che hanno acquistato una unità immobiliare su un terreno del Comune compreso nei piani di zona e concesso loro in diritto di superficie temporaneo.

**QUALI SONO I VANTAGGI DELLA TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ?**

Acquistando il terreno, si acquisisce da subito la titolarità piena sulla casa abitativa, evitando che la stessa, alla scadenza del termine dei 99 anni, diventi di proprietà comunale. L'alloggio verrà liberato da qualsiasi vincolo, potrà essere messo sul mercato con un incremento del suo valore o ceduto a un familiare. Questo vuol dire che il proprietario ne

potrà disporre liberamente e senza condizioni.

Ciò determina un oggettivo valore economico dell'abitazione. I nuovi vincoli, a seguito della stipula della nuova convenzione con il Comune, avranno durata pari a 30 anni, meno il tempo trascorso dalla stipula della convenzione originaria. Decorso tale

termine, non esistono più vincoli, ovvero la casa è in libero mercato.

**A QUANTO AMMONTA IL CORRISPETTIVO DA PAGARE?**

Ogni caso è un caso a sé. Dipende dalla zona e dalla grandezza della casa.

In ogni caso il calcolo del corrispettivo è gratuito e non vincolante ai fini di una scelta futura.

La quota sarà calcolata dai tecnici comunali secondo le condizioni più favorevoli: in base alle stime ancora indicative potrà oscillare tra i 6.000 ed i 14.000 euro ad alloggio per la forma agevolata.

**COME CI SI DEVE COMPORTARE? QUAL E' LA**

**PROCEDURA?**

È tutto molto semplice. È possibile farsi calcolare il corrispettivo gratuitamente dai tecnici comunali.

Una volta stabilito il corrispettivo, si avranno altri 60 giorni di tempo per confermare la domanda e per comunicare in quale modo versare la quota che spetta. La domanda e l'adesione potranno essere compilate sui modelli reperibili in Comune.

**DOVE CI SI PUO' RIVOLGERE PER FARSI CALCOLARE IL CORRISPETTIVO ED AVERE INFORMAZIONI?**

Presso il Comune di Jesi è stato costituito un apposito gruppo di lavoro che calcolerà l'importo e fornirà informazioni sulle altre opportunità previste dalla legge. È opportuno prenotare l'appuntamento presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico di

piazza della Repubblica (tel. 0731/538439) aperto tutte le mattine dal lunedì al sabato dalle ore 9 alle ore 12.30 ed i pomeriggi di martedì e giovedì dalle 15.30 alle 18.30.

**SI DEVONO PORTARE DOCUMENTI PER FARSI CALCOLARE IL CORRISPETTIVO?**



**SPETTIVO?**

Sì, così si evita di ritornare. I documenti necessari sono la copia dell'atto notarile di acquisto/assegnazione dell'alloggio e delle relative pertinenze, la tabella millesimale condominiale delle proprietà e il relativo verbale di approvazione del condominio. Se vi manca qualcuno di questi atti provate a rivolgervi all'amministrazione del condominio o al notaio che ha stipulato l'atto. Sarà tutto più facile, semplice e veloce.

**SI PUO' PROCEDERE ALLA TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ SE GLI ALTRI CONDOMINI DECIDONO DIVERSAMENTE?**

Sì, in tutta libertà. La trasformazione può essere fatta anche per singole unità immobiliari e

economica popolare, realizzate per lo più tra gli anni '70 e '80 dalle cooperative. La decisione del Comune di cederne ora il terreno, al di là delle valutazioni economiche che ne derivano, rappresenta una scelta importante in quell'attenta politica della casa che mira a garantire ad ogni famiglia le migliori condizioni per disporre a pieno titolo.

senza l'unanimità del condominio. Si può essere anche gli unici in uno stabile a diventare pienamente proprietari.

**A CHI RIVOLGERSI PER AVERE FINANZIAMENTI A CONDIZIONI PARTICOLARMENTE VANTAGGIOSE?**

Alla banca. Da parte sua, il Comune di Jesi ha stipulato una convenzione con Banca delle Marche che ha offerto le migliori condizioni per ottenere senza spese un prestito personale (quindi senza ipoteca) rimborsabile al massimo in cinque anni.

