



# Città di Arese

## Provincia di Milano

**Oggetto:** Rivalutazione del valore delle aree (in attuazione dell'art. 43 della L. 448/1998) ai fini del riscatto del diritto di superficie

Carissimi concittadini, gentili famiglie,

Siamo lieti di informarvi che il Comune di Arese, con la delibera di Consiglio Comunale n. 92 del 27.11.2014, ha adottato un provvedimento molto importante rivolto a tutti i proprietari di case in diritto di superficie.

Con questo atto, anche in conseguenza dell'attuale congiuntura economica e del calo generalizzato del valore degli immobili, è stata approvata la **rivalutazione delle aree** di proprietà del Comune, sulle quali sono stati realizzati alloggi in diritto di superficie.

Tale rivalutazione comporterà una **riduzione pari al 50%** del valore venale delle aree: ciò significa che potrete diventare proprietari dell'alloggio con uno sconto importante sul valore da corrispondere al Comune.

Gli immobili interessati da questo provvedimento sono circa 500 e siamo soddisfatti di essere riusciti a dare un segno concreto di aiuto alle famiglie in un momento di crisi economica particolarmente acuta.

Poiché l'Amministrazione di Arese ritiene prioritario investire nella politica della casa, le eventuali entrate derivanti dalla cessione del diritto di proprietà alle famiglie saranno utilizzate per il rilancio del mercato dell'affitto a prezzi contenuti e per la riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale del Comune.

Si precisa che non c'è un numero minimo di aderenti per poter esercitare il diritto di riscatto.

È bene sottolineare che il riscatto del diritto di superficie rappresenta una **facoltà** per le famiglie e **non un obbligo**. Pertanto, ogni famiglia è libera di scegliere se e quando divenire proprietaria dell'alloggio.

A seguito della trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà verrà sottoscritta una nuova convenzione che introdurrà diversi criteri inerenti le eventuali successive alienazioni dell'alloggio, tale convenzione avrà un'efficacia di vent'anni dalla data della prima convenzione. Pertanto nella maggior parte dei condomini tali vincoli non avranno effetti e quindi, da subito, gli alloggi andranno a regime di "libero mercato".

Per riscattare il diritto di superficie, è necessario compilare il modulo che trovate sul retro e consegnarlo all'ufficio Protocollo – Municipio, via Roma 2, da lunedì a venerdì dalle 8.30 alle 12.00 e martedì anche nel pomeriggio dalle 16.00 alle 18.30.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio Settore Programmazione, Pianificazione e verifica strategica – SIT, previo appuntamento (tel. 02 93527264 – mail: [lucia\\_motta@comune.arese.mi.it](mailto:lucia_motta@comune.arese.mi.it)).

Ricordiamo che il Comune non ha incaricato alcun soggetto terzo per la raccolta delle richieste di trasformazione.

Cordiali saluti.

Il Vice Sindaco  
Enrico Ioli

Il Sindaco  
Michela Palestra

**Al Signor Sindaco  
Del Comune di Arese**

**Oggetto : Richiesta applicazione art. 31 Legge 448/98**

Con riferimento alla Vs. nota del \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ il sottoscritto  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a  
\_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ e la Sig.ra \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, in qualità di titolare pro-quota del diritto di superficie/proprietà dell'area sita  
in Arese in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, nonché assegnatario/i dell'alloggio sito al piano  
\_\_\_\_\_ dell'edificio ivi ubicato, indicato in Catasto al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ sub.  
\_\_\_\_\_ e della/e autorimessa/e indicata/e in Catasto al fg. \_\_\_\_\_ mapp. \_\_\_\_\_ sub.  
\_\_\_\_\_, giusto atto Notaio Dott. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ n.rep.  
\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**Richiede/no**

- 1) la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà piena ed esclusiva sulla predetta area relativamente alla propria quota pari a \_\_\_\_\_ millesimi, ai sensi dell'art. 31 della Legge 448/98;
- 2) la modifica delle clausole dell'atto di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà stipulato in data \_\_\_\_\_ atto Notaio Dott. \_\_\_\_\_ n. rep. \_\_\_\_\_;

**Dichiara/no**

- di essere a conoscenza di quanto indicato nella convenzione tipo predisposta dall'Amministrazione Comunale;
- Che procederà/anno al versamento dell'importo da corrispondere per detta trasformazione, così come determinato dall'Amministrazione Comunale :
  - In un'unica soluzione immediatamente prima della stipula dell'atto notarile;
  - In forma rateizzata in anni \_\_\_\_\_ (massimo 20) con rate annuali di pari importo, maggiorate dell'interesse legale, di cui la prima rata sarà versata immediatamente prima della stipula dell'atto notarile [solo per le richieste relative al punto 1)].
- Che l'atto sarà stipulato :
  - Dal Dott. \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ ;
  - Comunicherà/anno entro il giorno \_\_\_\_\_ il nominativo del Notaio.

Si richiede di stipulare l'atto entro il mese di \_\_\_\_\_

In fede

Arese, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma

*Informativa ai sensi dell'art. 10 della Legge 675/1996 : i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente a tale scopo.*

Si allega copia del documento d'identità rilasciato da \_\_\_\_\_