



**COMUNE DI LONDA**

PROVINCIA DI FIRENZE

**UNIONE DI COMUNI VALDARNO E VALDISIEVE**

**C.D.C. LONDA – S.GODENZO**

**SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO**

**E LAVORI PUBBLICI**

Piazza Umberto I, 9 – 50060 Londa (FI)

[www.comune.londa.fi.it](http://www.comune.londa.fi.it)

**OGGETTO: Proposta di trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà ed eliminazione vincoli per gli alloggi costruiti su aree PEEP nel Capoluogo:**

**LOTTO Via A.Moro n.1,7,9,13,17,23,25,31,33,39,41,47 -N.12 alloggi;**

**LOTTO Via D.Alighieri n.4,6,8,10,12,14 - N.18 alloggi;**

**LOTTO Via Casanuova n.1/C -N.6 alloggi;**

L'Amministrazione Comunale, in conformità con le leggi vigenti, propone di trasformare in "piena proprietà" le aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) assegnate in diritto di superficie.

È un'opportunità e non un obbligo. Ognuno potrà scegliere secondo la propria convenienza.

Per agevolare tutti gli assegnatari interessati sono state predisposte dall'Amministrazione Comunale particolari condizioni agevolate di riscatto.

Il Comune di Londa offre l'opportunità di diventare pieno/a proprietario/a dei singoli alloggi di abitazione, trasformando l'attuale diritto temporaneo di superficie (di 99 anni). Tale operazione consente di sostituire la vecchia convenzione con una nuova che da subito consente di diventare pieno proprietario per sempre e di eliminare tutti i vincoli al libero godimento della Sua abitazione.

### **Vantaggi per i proprietari**

Allo stato attuale, la convenzione che regola i rapporti tra i singoli proprietari degli alloggi e il Comune di Londa in merito al possesso e all'utilizzo dell'immobile di proprietà, comporta che:

- allo scadere del termine dei 99 anni(05/12/2078 Via A.Moro e 05/10/2091 Via Casanuova e Via D.Alighieri) la proprietà dell'appartamento passerà al Comune (a meno che non si provveda al rinnovo della convenzione alla scadenza, mediante il pagamento di un nuovo corrispettivo da parte degli attuali proprietari degli alloggi);
- il valore di mercato dell'appartamento si decrementa di anno in anno, all'avvicinarsi della scadenza della convenzione;
- per tutta la durata della convenzione - 99 anni- sussistono per i proprietari degli alloggi, vincoli alla libera locazione e vendita dell'immobile.

Trasformando il diritto di superficie in diritto di proprietà, i proprietari degli alloggi, diventeranno immediatamente unici titolari dell'immobile, senza più vincoli, con notevoli vantaggi economici, commerciali e di libera disponibilità del bene.

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà avviene mediante la stipula di una nuova convenzione con il Comune.

Il corrispettivo da riconoscere al Comune per la trasformazione in diritto di proprietà del suo diritto di superficie è stato determinato con deliberazione della G.M. n.88 del 29.10.2018, con le modalità agevolate di cui alla Legge n.448/98, e quindi di importo sensibilmente inferiore al vero valore di mercato dell'area oggetto di trasformazione.



**COMUNE DI LONDA**  
PROVINCIA DI FIRENZE

**UNIONE DI COMUNI VALDARNO E VALDISIEVE**  
**C.D.C. LONDA – S.GODENZO**  
**SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO**  
**E LAVORI PUBBLICI**

Piazza Umberto I, 9 – 50060 Londa (FI)  
[www.comune.londa.fi.it](http://www.comune.londa.fi.it)

Si precisa che al fine di determinare il prezzo esatto di ogni singolo alloggio risulta necessario che i futuri acquirenti forniscano al Comune la tabella millesimale o documento equipollente, relativo all'edificio di appartenenza, approvato dall'assemblea condominiale.

**Riepilogando:**

la legge 448/98 consente di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà tramite la stipula di una nuova convenzione, e con il pagamento di un corrispettivo in forma particolarmente agevolata. Si diventa subito pienamente proprietari del suolo su cui è costruita l'unità immobiliare. Ciò determina un oggettivo aumento del valore economico dell'abitazione, sia per la rimozione del passato vincolo che per la rideterminazione del prezzo di vendita e/o di locazione da parte del Comune. L'alloggio diventa per sempre di sua proprietà, senza più vincoli.

Relativamente alle modalità di pagamento sono state determinate ulteriori agevolazioni:

- consentire la possibilità di dilazionare il pagamento in un massimo di quattro rate ed in non più di 12 mesi in caso di oggettive difficoltà del pagamento integrale in unica soluzione riconosciute tali all'Amministrazione Comunale;
- riconoscere un abbattimento di un ulteriore 10% previsto dalla norma vigente (art.31 - comma 48 - L.448/1998 ulteriore riduzione fino al 50%), per coloro **che dichiareranno la propria adesione entro il 30/06/2019** alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, previo versamento di un quota pari al 25%, avente natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art.1385 del Codice Civile;

**Pertanto i proprietari dei singoli alloggi che dichiarano la propria adesione entro il 30/06/2019 potranno beneficiare dell'ulteriore sconto del 10%.**

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà potrà avvenire per ogni singola richiesta e quindi indipendentemente dal numero di adesioni presentate.

Chi è interessato/a alla proposta dell'Amministrazione Comunale, deve compilare un apposito modulo, che può essere ritirato presso l'Ufficio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo in Piazza Umberto I^ n.9 - Londa (FI) o scaricare dal sito internet del Comune, all'indirizzo [www.comune.londa.fi.it](http://www.comune.londa.fi.it), e presentato all'Ufficio Protocollo del Comune di Londa.

Il Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo provvederà successivamente alla determinazione esatta del corrispettivo, il cui ammontare sarà comunicato e inviato tramite posta, unitamente allo schema di convenzione tipo, e alle modalità di pagamento previste, con la possibilità di avvalersi, per la stipula dell'atto, di un Notaio di propria fiducia.



**COMUNE DI LONDA**  
PROVINCIA DI FIRENZE

**UNIONE DI COMUNI VALDARNO E VALDISIEVE**  
**C.D.C. LONDA – S.GODENZO**  
**SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO**  
**E LAVORI PUBBLICI**

Piazza Umberto I, 9 – 50060 Londa (FI)  
[www.comune.londa.fi.it](http://www.comune.londa.fi.it)

Entro sessanta giorni dal ricevimento della stessa, se si ritiene di aderire alla proposta del Comune, dovrà essere presentata nota di accettazione delle condizioni proposte.

La domanda di riscatto, non vincolante da parte dei richiedenti, ma necessaria per consentire agli uffici di calcolare il prezzo esatto del riscatto, va redatta su apposito modulo e inoltrata all'Ufficio Protocollo del comune.

Per avere ulteriori informazioni rivolgersi al geom. Franco Pretolani dell'Ufficio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo, in Piazza Umberto I^ n.9 - Londa (FI) - tel. 0558352526-7 - 0558351163 fax - e-mail: [urbanistica@comune.san-godenzo.fi.it](mailto:urbanistica@comune.san-godenzo.fi.it)

Tutta la documentazione, le delibere, la modulistica, è presente anche sul sito internet del Comune all'indirizzo [www.comune.londa.fi.it](http://www.comune.londa.fi.it).