

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA' E/O ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI CESSIONE E DI GODIMENTO PER GLI IMMOBILI EDIFICATI IN AREE PEEP ANNO 2025.

Il Comune di Massa intende acquisire manifestazioni di interesse da parte dei titolari di diritti di superficie su unità immobiliari comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), in merito alla possibilità di trasformare in "piena proprietà" le aree già assegnate in diritto di superficie ed eliminare i vincoli di cessione e di godimento.

Vantaggi per i proprietari superficiali

Allo stato attuale, le singole convenzioni P.E.E.P che regolano i rapporti tra i proprietari superficiali e il Comune di Massa in merito al possesso e all'utilizzo dell'immobile concesso in superficie comportano che:

allo scadere del termine convenzionale (di regola 99 anni) la proprietà superficiale dell'unità immobiliare (es. appartamento) passerà automaticamente al Comune (a meno che non si provveda al rinnovo su richiesta degli interessati, prima della scadenza convenzionale);

* il valore di mercato dell'unità immobiliari in diritto di superficie si decrementa di anno in anno, all'avvicinarsi della scadenza della convenzione;

* per tutta la durata della convenzione (di regola 99 anni) sussistono per il proprietario superficiale precisi vincoli alla libera locazione e vendita del suo immobile.

Trasformando il proprio diritto di superficie in un diritto di piena proprietà ed eliminando i vincoli, l'interessato diventerà immediatamente unico titolare dell'immobile, senza più vincoli ed obblighi verso il Comune di Massa, con notevoli vantaggi economici, commerciali connessi alla libera disponibilità del bene.

Per manifestare il proprio interesse Coloro che sono interessati alla **presente procedura devono compilare l'apposito modulo "Modulo di Adesione" e farlo pervenire al Comune di Massa dal 22.09.2025 al 31.12.2025, con una delle seguenti modalità:**

-tramite raccomandata A/R (fa fede la data del timbro postale accettante)

-tramite PEC all'indirizzo: comune.massa@postacert.toscana.it.

-tramite l'ufficio protocollo dell'Ente

Il modulo di manifestazione di interesse e il presente avviso sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune e possono essere:

- scaricati dal sito internet del Comune nella sezione Bandi di gara

-richiesti via mail all'indirizzo sara.mattei@comune.massa.ms.it
-richiesti agli Amministratori dei Condomini interessati ai quali l'ente li ha trasmessi.

Per informazioni:

Sara Mattei -Servizio Patrimonio – Tel. 0585/490458

e-mail: sara.mattei@comune.massa.ms.it

Modalità per la trasformazione:

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

Il corrispettivo da riconoscere al Comune per la trasformazione in diritto di proprietà del diritto di superficie sarà calcolato con le modalità agevolate di cui al Decreto Legge n. 151 del 25 novembre 2020 e Decreto Semplificazione 77/2021 s.m.i., quindi di importo sensibilmente inferiore al vero valore di mercato dell'area oggetto di trasformazione.

Il calcolo esatto, qualora il titolare dell'immobile fosse interessato a questa opportunità, verrà conteggiato dagli uffici comunali preposti.

Gli uffici comunali esamineranno le richieste pervenute, pertanto sono **invitati** tutti i cittadini che aderiscono alla procedura a contattare l'ufficio sopra citato, per avere tutte le comunicazioni relative all'importo dovuto, le modalità di pagamento e di stipula dei contratti.

Il presente avviso, rispondendo a fini meramente conoscitivi, non è in alcun modo vincolante per l'ente per la prosecuzione della procedura di trasformazione, così come la manifestazione di interesse tramite l'apposito modulo non è in alcun modo vincolante per l'interessato. Una volta espletata la relativa istruttoria e conclusione dei procedimenti relativi alle adesioni pervenute entro il termine del 31.12.2025, si provvederà nel 2026 alla pubblicazione di un nuovo avviso, salvo nuove disposizioni.

MASSA, lì

**Il Dirigente del Settore
Dott. Maurizio Tonarelli**