



**Condizioni di servizio per
TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE – LEGGE N. 167/1962**

Trasformazione del diritto di superficie – Legge n. 167/1962

I soggetti proprietari di immobili realizzati in regime di edilizia convenzionata e concessi in diritto di superficie, ai sensi della Legge n. 167/1962, possono chiedere all'Amministrazione comunale la **trasformazione del proprio diritto di superficie** in diritto di piena proprietà.

La piena proprietà si acquisisce a seguito della stipula dell'atto di trasformazione con il Comune di fronte a un notaio incaricato dal soggetto proprietario del diritto di superficie, a seguito del pagamento del corrispettivo dovuto per la trasformazione. Contestualmente alla stipula dell'atto di trasformazione si estinguono tutti gli obblighi e vincoli contenuti nella convenzione originaria, compresi quelli sul prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione.

Il calcolo dell'importo della trasformazione viene calcolato dal Comune, ai sensi dell'art. 31, comma 47 della Legge n. 448/1998, moltiplicando il corrispettivo di trasformazione stabilito per ogni comparto (ultimo aggiornamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 29.11.2024) per i millesimi di proprietà del soggetto proprietario, sottraendo gli eventuali conguagli versati nel tempo.

In assenza della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, sono applicabili tutti gli obblighi e vincoli contenuti nella convenzione originaria, compresi quelli sul prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione. I soggetti proprietari possono chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione del prezzo di vendita degli immobili senza trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, che dovrà essere aggiornato dal notaio incaricato al momento dell'eventuale vendita.

A chi è rivolto

Ai privati cittadini proprietari di alloggi realizzati in edilizia convenzionata e concessi in diritto di superficie:

- Largo Ungaretti, 6;
- Via delle Groane, 2-10;
- Via Valera, 13;
- Via Campo Gallo, 62;
- Via Di Vittorio, 13+15-17;
- Via Senato, 11;
- Via Varzi, 3;
- Via dei Gelsi, 3.

Come fare

Le richieste di:

- determinazione dell'importo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- o determinazione del prezzo di vendita degli immobili senza trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

possono essere presentate dal **privato cittadino** all'Ufficio Protocollo e Archivio del Comune di Arese (apertura al pubblico da lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.00 ed il martedì pomeriggio dalle ore 16.00 alle ore 18.30) o trasmessa per via telematica all'ufficio protocollo con richiesta di protocollazione della domanda (mail: protocollo@comune.arese.mi.it ; pec: protocollo@cert.comune.arese.mi.it).

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20044 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



Cosa serve (istruzioni per partecipare al servizio)

Per entrambe le richieste è possibile:

- compilare il modulo pubblicato;

a cui allegare la seguente documentazione:

- copia del documento di identità valido del richiedente;
- copia dell'atto di prima assegnazione degli immobili o successivo atto di rogito.

** per la determinazione del prezzo di vendita senza trasformazione del diritto di superficie, sul modulo si dovrà aggiungere la specifica richiesta di "Valutazione degli immobili senza trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà"*

Cosa si ottiene

La comunicazione dell'Ufficio competente del Comune di Arese con la determinazione:

- dell'importo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- o del prezzo di vendita degli immobili senza trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Fasi e scadenze

L'iter istruttorio della richiesta ha una durata massima di 90 giorni dalla regolare presentazione dell'istanza, ai sensi dell'art. 31, comma 47 della Legge n. 448/1998.

I termini di cui sopra sono sospesi nel caso di richiesta di integrazione da parte dell'Ufficio e vengono ripresi dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

Costi

La presentazione della richiesta è gratuita.

Si precisa che, nel caso della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, la persona interessata avrà i seguenti costi:

- il pagamento dell'importo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà determinato dall'Ufficio competente del Comune di Arese e che dovrà essere effettuato tramite assegno circolare da intestare e depositare alla Tesoreria comunale del Comune di Arese prima della sottoscrizione dell'atto di trasformazione. L'importo può essere corrisposto o in un'unica soluzione o in forma rateizzata (rate annue per un massimo di venti. La prima rata deve essere corrisposta prima della sottoscrizione dell'atto, le successive sono aumentate dell'interesse legale ed è necessario presentare una fidejussione bancaria o assicurativa dell'importo da rateizzare aumentato di 1/3 che comunque in caso di vendita dell'immobile deve essere corrisposto completamente prima della vendita)
- il pagamento delle spese notarili, eventuali tasse e imposte per la stipula e la registrazione nei pubblici registri dell'atto di trasformazione (il notaio viene liberamente scelto dall'interessato)
- il pagamento dei diritti di segreteria e marche da bollo per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) che dovrà essere richiesto al Comune, in quanto documento necessario alla stipula dell'atto di trasformazione.