



CITTÀ DI LISSONE  
(Provincia di Monza e della Brianza)

Settore Pianificazione del Territorio  
Unità Edilizia Privata

## AVVISO IMMOBILI IN EDILIZIA CONVENZIONATA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' ed ELIMINAZIONE VINCOLI SOGGETTIVI

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 30/11/2022 è stata concessa l'opportunità ai proprietari degli alloggi realizzati su aree ricadenti negli interventi di Edilizia Residenziale Convenzionata di cui alla legge 865/1971, e concesse in diritto di superficie, di **trasformare il regime giuridico delle aree stesse da "diritto di superficie" in "diritto di proprietà"** nonché **l'eliminazione dei vincoli di prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione.**

La legge 448/98 prevede infatti la possibilità di **riscattare la quota di area** su cui si è costruito l'immobile, mediante la stipula di una **nuova apposita convenzione**, modificativa dell'atto originario, e il pagamento di un **corrispettivo agevolato.**

La nuova convenzione, il cui schema è stato approvato con la deliberazione sopraccitata, prevede che, in conseguenza della trasformazione, gli alloggi e le pertinenze facenti parte del fabbricato insistente sull'area ceduta, potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti e conduttori.

I **vantaggi della trasformazione** sono quindi i seguenti:

- Valorizzazione del bene immobiliare mediante l'eliminazione dei vincoli;
- Possibilità di vendere l'alloggio a valori di mercato.

### La procedura del riscatto

La procedura tramite la quale è possibile riscattare il diritto di superficie è la seguente:

1. il beneficiario presenta domanda di trasformazione utilizzando l'apposito modulo;
2. il Comune, ai sensi del comma 47 dell'art. 31 della Legge 448/98 e ss.mm.ii, *entro novanta (90) giorni dalla data di ricezione dell'istanza da parte dei soggetti interessati* comunica formalmente il corrispettivo da pagare per la trasformazione;
3. il beneficiario ha 60gg di tempo per decidere se accettare la proposta;
4. la scelta del notaio con il quale stipulare la nuova convenzione e i costi dell'atto sono a carico dell'assegnatario. La stipula dell'atto avverrà in Comune presso l'Ufficio Tecnico.

- **[Domanda di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà](#)** ed eliminazione vincoli
- deliberazione di CC n. 76 del 30/11/2022  
<https://ws.comunedilissone.org/jattipubblicazioni/AttiPubblicazioni>