



SOLAR ROOF
SOLUTIONS

**IL TUO PARTNER PER LA
GREEN ENERGY**



**CESSIONE DIRITTO DI
SUPERFICIE**

**MAGGIO
2025**



I nostri servizi

→ Impianti ad energia solare

→ Progettazione

→ Realizzazione

→ Monitoraggio dell'impianto

→ Pratiche burocratiche

→ Operations & Inspections

‘Affitto’ del tetto

Quando si parla di “affittare il tetto” per impianti fotovoltaici, in realtà si intende la cessione del diritto di utilizzare la copertura di un edificio (lastrico solare) a un soggetto terzo che installerà e gestirà un impianto fotovoltaico.

Il termine è d’uso comune, ma poco preciso: tecnicamente, non si tratta di un semplice contratto d’affitto, ma della concessione del Diritto di Superficie, formalizzata con un atto notarile, che consente all’investitore di utilizzare la superficie per un periodo determinato – solitamente 20, 25 o 30 anni.

Cessione
del diritto
di
superficie

Atto
notarile

L’investitore
utilizza il
lastrico per
25-30 anni

Rendita
garantita

Come funziona la Cessione del Lastrico Solare?

Il passaggio avviene tramite un atto notarile che istituisce un Diritto di Superficie: il proprietario dell’immobile concede a un investitore la possibilità di realizzare e mantenere un impianto fotovoltaico sul tetto per un periodo prestabilito. Durante questo tempo, il proprietario non può utilizzare quella superficie.

Vantaggi della soluzione

→ Cessione lastrico

Uso economico di una superficie inutilizzata: il proprietario (privato o azienda) concede l'uso del tetto in cambio di un compenso.

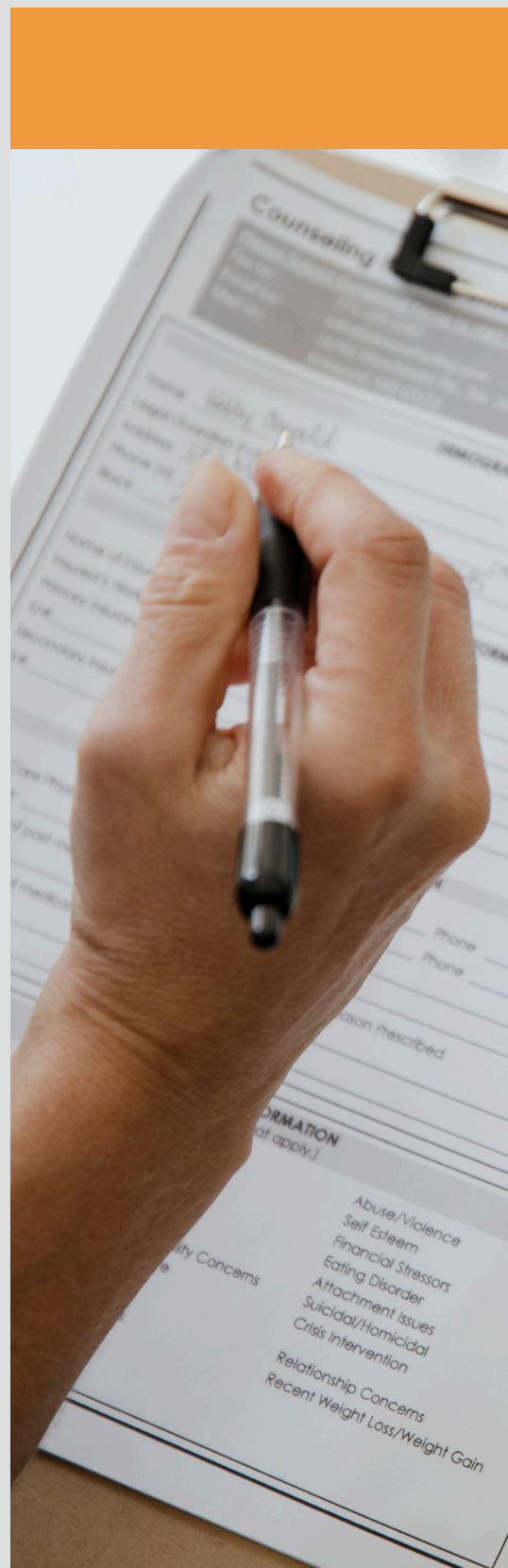
→ Cessione e rimozione eternit

Rifacimento del tetto senza investimenti diretti: in cambio del diritto di superficie, l'investitore si occupa della rimozione dell'eternit e del rifacimento della copertura.

→ Zero stress

In entrambe i casi, si ottiene un guadagno economico senza dover gestire o finanziare l'impianto fotovoltaico, con due ulteriori vantaggi:

1. tutto l'edificio industriale acquista un maggior valore commerciale
2. sarà possibile acquistare l'energia solare prodotta a tariffe molto agevolate rispetto al mercato libero



Requisiti

→ Quali tipi di tetti?

Le coperture di nostro interesse sono tetti di grandi dimensioni a partire dai 2.000 m², tipici di capannoni industriali, commerciali o agricoli.

→ Requisiti minimi

- Piena proprietà dell'immobile (no leasing o immobili ipotecati senza autorizzazione).
- Superficie sgombra da ostacoli come camini o lucernari.
- Buona esposizione solare, valutata caso per caso da un tecnico.

→ Cosa succede alla fine del contratto?

Il proprietario può scegliere tra due opzioni:

1. Rimozione dell'impianto a carico dell'investitore, senza ricostruzione della copertura.
2. Cessione gratuita dell'impianto: il proprietario diventa titolare dell'impianto fotovoltaico e ne utilizza l'energia residua.





Contattaci per un preventivo



www.arpex.it



info@arpex.it



+39 011 0243459