

ROMA



**AFFRANCAZIONE DAL VINCOLO DI PREZZO MASSIMO DI CESSIONE
E TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI
PROPRIETÀ IN FORMA ORDINARIA SULLA PIATTAFORMA SIAT**



Avvio in esercizio

- Affrancazione Semplificata: 1 gennaio 2023
- Trasformazione Semplificata: 6 aprile 2023

Istanze ricevute al 2 maggio 2023

- Affrancazione Semplificata: 453
- Trasformazione Semplificata: 3

Tempo medio di lavorazione PEC/AR

- Affrancazione Semplificata: 8 mesi
- Trasformazione Semplificata: N/D

Obbligo di presentazione telematica

- Affrancazione Semplificata: 15 febbraio 2023
- Trasformazione Semplificata: 6 aprile 2023

Istanze completate al 2 maggio 2023

- Affrancazione Semplificata: 399
- Trasformazione Semplificata: N/D

Tempo medio di lavorazione SIAT

- Affrancazione Semplificata: 13 giorni
- Trasformazione Semplificata: N/D

Dopo la rivoluzione ottenuta con la piattaforma SIAT per le Affrancazioni e Trasformazioni in forma “semplicata”, ora è possibile avvalersi della Piattaforma anche per la presentazione delle stesse in forma ordinaria.

Come accedere:

Dalla home del Portale di Roma Capitale:

- Servizi;
- Casa e Urbanistica;
- Edilizia residenziale sociale;
- SIAT

The screenshot shows the website interface for the SIAT service. At the top, there is a dark red header with the 'ROMA' logo and the coat of arms of the city. To the right of the logo are social media icons for Facebook, Twitter, YouTube, Instagram, and LinkedIn, along with the text 'Seguici su'. Below the social media icons is a search bar with the placeholder text 'Cerca'. The main navigation menu is located below the header and includes links for 'Amministrazione', 'Dati e statistiche', 'Servizi', 'Attualità', 'Partecipa', and 'Contatti'. On the right side of the navigation menu, there are links for 'Municipi' and 'Area riservata'. The breadcrumb trail indicates the current location: 'Home > Servizi > Casa e Urbanistica > Edilizia residenziale sociale'. The main heading of the page is 'SIAT - Sistema Informativo Affrancazioni e Trasformazioni'. Below the heading is a red button labeled 'ACCEDE AL SERVIZIO'. To the right of the heading is a 'Condividi' button. The page content includes an attention notice: 'Attenzione: prima di fruire del servizio leggere l'Informativa sulla Privacy'. Below this, there are sections for 'CHE COSA È' and 'A CHI È RIVOLTO', both with descriptive text.

ROMA 

Seguici su     

Cerca 

Amministrazione ▾ Dati e statistiche ▾ Servizi Attualità ▾ Partecipa ▾ Contatti ▾ Municipi ▾ Area riservata 

Home > Servizi > Casa e Urbanistica > Edilizia residenziale sociale

SIAT - Sistema Informativo Affrancazioni e Trasformazioni

[ACCEDE AL SERVIZIO](#)

[Condividi](#)

Attenzione: prima di fruire del servizio leggere l'Informativa sulla Privacy

CHE COSA È

È il servizio che permette di compilare e inviare on-line le istanze di affrancazione dal vincolo di prezzo massimo di cessione e di trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà, sia in modalità ordinaria che "semplificata".

A CHI È RIVOLTO

Il servizio è rivolto ai tecnici del settore edilizia già abilitati al SUET e ai cittadini proprietari, comproprietari o ex-proprietari di immobili realizzati nei Piani di Zona.

Area riservata

Tutti i cittadini (*persone fisiche*) possono accedere dal 1 gennaio 2021 all'Area Riservata ed ai Servizi online di Roma Capitale utilizzando *unicamente* le credenziali del Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID), della Carta d'Identità Elettronica (CIE) o della Carta Nazionale dei Servizi (CNS).

Le *persone giuridiche** accedono all'Area Riservata e, quindi, ai Servizi dedicati, con le credenziali SPID/CNS/CIE della *persona fisica* che opera per conto di un Ente o di un'Impresa, mediante il nuovo sistema di Gestione Utenze e Deleghe, denominato SIGEUD - che ha sostituito le modalità precedentemente garantite dal sistema Roma Tributi.

 Persona fisica  Persona giuridica

	SPID
	CIE
	CNS
	Dipendenti

[Trattamento dei dati personali](#)

[Informativa sul trattamento dei dati personali per l'accesso al servizio erogato dal sistema TuPassi](#)

[Informativa privacy SIGEUD - Gestione delle deleghe online](#)

Sarà poi necessario accedere alla propria “Area riservata” attraverso le modalità sopra riportate.

Una volta effettuato l'accesso si potrà procedere con il servizio selezionato

The screenshot shows the homepage of the 'Casa Digitale del Cittadino' (Digital Citizen Home) for the city of Roma. At the top, there is a dark red header with the 'ROMA' logo and the city's coat of arms on the left, and a search bar on the right. Below the header, the main title 'Casa Digitale del Cittadino' is displayed with a house icon. A navigation bar contains the text 'Stai operando come cittadino' and an 'ESCI' button. A prominent yellow box highlights the 'PROCEDI AL SERVIZIO SELEZIONATO' button. Below this, there are two main sections: 'Persona fisica' (Physical person) and 'Persona giuridica' (Legal person). The 'Persona fisica' section includes 'ACCEDI' and 'OPERA COME DELEGATO' buttons. The 'Persona giuridica' section includes 'OPERA PER CONTO DI UN ALTRO SOGGETTO RAPPRESENTATO' and 'ACCEDI AL CRUSCOTTO SIGEUD' buttons. A dark red bar at the bottom of the main content area contains the text 'CONSULTA LA LISTA DEI SERVIZI ON-LINE'. At the very bottom, there are two dropdown menus: 'Area Riservata Cittadino' and 'Area Riservata Deleghe'.

Servizi on-line



Istanze di Affrancazione

Affrancazione dal prezzo massimo di cessione, procedura ordinaria (cittadino) e procedura semplificata (tecnico).

[ACCEDI](#)

Istanze di Trasformazione

Trasformazione dal diritto di superficie in diritto di piena proprietà, procedura ordinaria (cittadino) e procedura semplificata (tecnico).

[ACCEDI](#)

Assistenza tecnica: siat.helpdesk@aequaroma.it

Il Sistema permette di scegliere se presentare un'istanza di Affrancazione dei prezzi massimi di cessione o un'istanza di Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Vedremo ora la procedura per la presentazione di un'istanza di Affrancazione Ordinaria.

Una volta scelto il servizio desiderato sarà necessario inserire i dati catastali dell'immobile oggetto dell'istanza.

Home > Lista istanze > Istanza

- 1 Individuazione immobile
- 2 Individuazione richiedente
- 3 Individuazione comproprietari
- 4 Individuazione pertinenze
- 5 Dati Convenzione
- 6 Informazioni finali
- 7 Caricamento allegati
- 8 Scarica Documenti
- 9 Firma Documenti e Pagamenti
- 10 Invia Richiesta

Affrancazione - procedura ordinaria

Individuazione Immobile

Inserire la terna catastale dell'immobile oggetto di richiesta di affrancazione e cliccare CERCA.

- Se la terna viene individuata negli archivi catastali in possesso di Roma Capitale, il sistema presenterà precompilati i dati dell'immobile che dovranno essere verificati ed eventualmente integrati.

- In caso contrario, si dovranno inserire i dati di ubicazione dell'immobile, completi.

Individuazione immobile tramite terna catastale

Foglio*		Particella*		Sub*		<input type="button" value="CERCA"/>
---------	--	-------------	--	------	--	--------------------------------------

Dopo aver inserito i dati catastali il programma individuerà l'immobile e andranno valorizzati i campi contrassegnati di seguito riportati:

- Il Repertorio, la Raccolta e la data dell'atto di acquisto;

- I riferimenti del Notaio;

- I dati dell'Amministratore, se l'immobile è parte di un condominio;

- Sarà inoltre necessario attestare che siano trascorsi almeno 5 anni dall'assegnazione/acquisto.

Affrancazione - procedura ordinaria

Individuazione Immobile

Inserire la terna catastale dell'immobile oggetto di richiesta di affrancazione e cliccare CERCA.

- Se la terna viene individuata negli archivi catastali in possesso di Roma Capitale, il sistema presenterà precompilati i dati dell'immobile che dovranno essere verificati ed eventualmente integrati.

- In caso contrario, si dovranno inserire i dati di ubicazione dell'immobile, completi.

Individuazione immobile tramite terna catastale			
Foglio*	Particella*	Sub*	* Q_CERCA

Dati immobile

Dettaglio dati dell'immobile cercato			
Via* VIA			N° Civico*
Categoria*	Piano		
Scala	Interno		
Lotto	Edificio		

Inserire gli estremi dell'atto notarile che ha generato il diritto reale del soggetto richiedente sull'immobile oggetto di affrancazione

Assegnato/Acquisito con atto a rogito			
Rep.*	Raccolta*	Data atto*	DD/MM/YYYY
N° registrazione		Data registrazione	DD/MM/YYYY
N° trascrizione		Data trascrizione	DD/MM/YYYY
Comune reg.*	Seleziona...		
del notaio			
Nome*	Cognome*		
Ulteriori atti + AGGIUNGIATTO			

L'immobile:

è parte di un condominio

Condominio amministrato/rappresentato da:			
Nome*	Cognome*		
Telefono*	Cellulare*		
PEC*			

è ricadente in uno dei Piani di Zona in Trasformazione ed in particolare per l'unità immobiliare in oggetto è stato stipulato l'atto in piena proprietà

è già stata presentata istanza di trasformazione

(*) Si attesta che:

sono trascorsi 5 anni dall'assegnazione/acquisto.

sono trascorsi 5 + 8 anni nei casi di locazione e successiva assegnazione/acquisto

NB: i campi con asterisco (*) devono essere obbligatoriamente compilati.

LISTA **ANNULLA ISTANZA** **Salva in bozza** **AVANTI**

- ✓ Individuazione immobile
- 2 Individuazione richiedente
- 3 Individuazione comproprietari
- 4 Individuazione pertinenze
- 5 Dati Convenzione
- 6 Informazioni finali
- 7 Caricamento allegati
- 8 Scarica Documenti
- 9 Firma Documenti e Pagamenti

Affrancazione - procedura ordinaria

Ricerca Richiedente

Dettaglio Richiedente

Istanza presentata in qualità di*		PROPRIETARIO	
Anagrafica richiedente			
Nome*	MARIA	Cognome*	ROSSI
Sesso*	FEMMINA	Data di nascita*	01/01/2000
Desc. Comune*	ROMA	Sigla Provincia*	RM
Residenza richiedente			
Via*	VIA ROMA		
N° Civico*	1	Esponente N° Civico	
Interno		Esponente Interno	
Lotto		Edificio	
Scala		Piano	
Comune*	ROMA	CAP*	00100
Sigla Provincia*	RM	Situazione Anagr.	RESIDENTE
(**) Recapiti Richiedente			
PEC		Email	

NB: i campi con asterisco (*) devono essere obbligatoriamente compilati.

(**) è necessario compilare almeno uno dei due recapiti per poter avanzare con l'istanza. M.ROSSI@MAIL.IT

- Una volta scelta la qualifica dell'istante, proprietario o ex-proprietario, la piattaforma SIAT collegata al Catasto permetterà l'automatica compilazione di tutti i dati inerenti l'immobile, il proprietario e l'eventuale comproprietario.

Il cittadino potrà verificare i dati inseriti automaticamente dal sistema e, se necessario, variarli (es per situazione non aggiornata)

NB: in tutte le schermate del sistema i campi contrassegnati con * devono essere obbligatoriamente compilati

Si inseriscono i dati della convenzione dalla quale deriva il vincolo oggetto di affrancazione.

NB: in tutte le schermate del sistema i campi contrassegnati con * devono essere obbligatoriamente compilati

- ✓ Individuazione immobile
- ✓ Individuazione richiedente
- ✓ Individuazione comproprietari
- ✓ Individuazione pertinenze
- 5** Dati Convenzione
- 6 Informazioni finali
- 7 Caricamento allegati
- 8 Scarica Documenti
- 9 Firma Documenti e Pagamenti
- 10 Invia Richiesta

Affrancazione - procedura ordinaria

Dati Convenzione

Inserire i dati della convenzione redatta ai sensi dell'art.35 L.865/1971, dalla quale deriva il vincolo oggetto di affrancazione.

Dati Convenzione			
Tipologia di assegnazione*	--- Seleziona ---		
Rep.*	Raccolta*	Data convenzione*	DD/MM/YYYY
N° registrazione	Data registrazione	DD/MM/YYYY	
N° trascrizione	Data trascrizione	DD/MM/YYYY	
del notaio			
Nome*	Cognome*		

Inserire il nome della ditta realizzatrice dell'immobile e il piano di zona in cui esso ricade.

Ditta Realizzatrice*	
Piano Zona*	--- Seleziona ---
Base millesimale*	1000
Quota millesimale*	

NB: i campi con asterisco (*) devono essere obbligatoriamente compilati.

[LISTA](#) [INDIETRO](#) [ANNULLA ISTANZA](#) [SALVA IN BOZZA](#) [AVANTI](#)

✓ Individuazione immobile

✓ Individuazione richiedente

✓ Individuazione comproprietari

✓ Individuazione pertinenze

✓ Dati Convenzione

6 Informazioni finali

7 Caricamento allegati

8 Scarica Documenti

9 Firma Documenti e Pagamenti

10 Invia Richiesta

Affrancazione - procedura ordinaria

Informazioni Finali

Indicare i riferimenti del notaio con il quale il richiedente, autonomamente o per il tramite del tecnico, si è preventivamente accordato per il rogito dell'atto di affrancazione/rimozione dei vincoli. L'informazione è obbligatoria in quanto, ai fini di una più agevole gestione della pratica, l'ufficio procederà a trasmettere alla PEC del notaio indicato la Determinazione Dirigenziale che autorizza il rogito e il relativo schema di convenzione.

Per il rogito dell'atto di affrancazione/rimozione dei vincoli ci si vuole avvalere del notaio:

Notaio designato			
Nome*	<input type="text"/>	Cognome*	<input type="text"/>
Con studio in (via/p.zza)*			
Civico*	<input type="text"/>	Comune*	Seleziona... <input type="button" value="v"/>
PEC*	<input type="text"/>	Telefono*	<input type="text"/>

Con la presentazione della presente istanza, il soggetto istante dichiara che, per quanto di propria conoscenza, non sono mai state irrogate condanne penali e non sono stati emanati provvedimenti che riguardino o comportino l'applicazione di misure di prevenzione.

Nel caso in cui il soggetto istante sia a conoscenza di risultare attualmente sottoposto a indagini preliminari, ovvero a giudizio in corso, indicarne i dettagli nella sezione sottostante (Aggiungi-Indagine).

Il soggetto istante dichiara di essere soggetto a indagini preliminari per:

NB: i campi con asterisco (*) devono essere obbligatoriamente compilati.

-
-
-
-
-

Nelle informazioni finali deve essere indicato il nominativo del Notaio con il quale il richiedente si è preventivamente accordato per il rogito dell'atto di affrancazione.

NB: in tutte le schermate del sistema i campi contrassegnati con * devono essere obbligatoriamente compilati

Inserimento allegati

In questa schermata dovranno essere inseriti gli allegati necessari per la lavorazione della pratica.

NB: in tutte le schermate del sistema i campi contrassegnati con * devono essere obbligatoriamente compilati

Affrancazione - procedura ordinaria

Caricamento Allegati

✓ Individuazione immobile	Copia integrale atto proprietà immobile*		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
	Convenzione		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
✓ Individuazione richiedente	Convenzione Integrativa		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
	Atto averamento condizione		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
	Documenti relativi a:			
✓ Individuazione comproprietari	Documento Proprietario*		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
	Codice Fiscale Proprietario*		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
	Documenti relativi a:			
✓ Individuazione pertinenze	Documento Proprietario*		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
	Codice Fiscale Proprietario*		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
✓ Dati Convenzione	Documenti relativi all'immobile:	Particella:		Sub:
	Visura Catastale Storica con intestatari*		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
	Planimetria Catastale*		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
✓ Informazioni finali	Documenti relativi alla pertinenza:	Particella:		Sub:
	Visura Catastale Storica con intestatari*		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
	Planimetria Catastale*		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
7 Caricamento allegati	Documenti relativi alla pertinenza:	Particella:		Sub:
	Visura Catastale Storica con intestatari*		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
	Planimetria Catastale*		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
8 Scarica Documenti	Tabelle Millesimali*		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
	Regolamento Condominio*		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
	Documento Amm. di Condominio*		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
	Relazione Tecnica		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
9 Firma Documenti e Pagamenti	Progetto		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
	Atto di assegnazione		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
	Deliberazioni		↑, CARICA	↓, SCARICA
	<small>Premere il tasto carica</small>			
10 Invia Richiesta				

NB: i campi con asterisco (*) devono essere obbligatoriamente compilati.

LISTA INDIETRO ANNULLA ISTANZA SALVA IN BOZZA AGGIUNGI ALLEGATO AVANTI

- ✓ Individuazione immobile
- ✓ Individuazione richiedente
- ✓ Individuazione comproprietari
- ✓ Individuazione pertinenze
- ✓ Dati Convenzione
- ✓ Informazioni finali
- ✓ Caricamento allegati
- 8 Scarica Documenti**
- 9 Firma Documenti e Pagamenti
- 10 Invia Richiesta

Affrancazione - procedura ordinaria

Scarica Documenti

In questa sezione sono riportati i documenti compilati dal sistema sulla base dei dati inseriti nei passi precedenti e del calcolo che da essi ne deriva. Gli stessi dovranno essere firmati dagli interessati e ricaricati a sistema per la successiva protocollazione dell'istanza e l'avvio della procedura.

Per poter procedere, è necessario seguire la seguente procedura:

- 1) Scaricare tutti i documenti presenti
- 2) Stampare i documenti:
 - a. Istanza di Affrancazione
 - b. Atto Notorio
- 3) Apporre la firma autografa del soggetto richiedente
- 4) Acquisire i documenti firmati dal richiedente, ognuno in un file PDF separato

Premere 'AVANZA' per generare i bollettini e caricare i documenti firmati.

Una volta avanzato questo step, non sarà possibile tornare Indietro.

Istanza di Affrancazione* Caricare documento richiesto	istanza-affrancazione-ordinarie.pdf	↓ SCARICA ∨
Dic. Amm. Condominio* Caricare documento richiesto	dichiarazione-amministratore.pdf	↓ SCARICA ∨
Atto Notorio Richiedente* Caricare documento richiesto	atto-notorio-persone-fisiche.pdf	↓ SCARICA ∨
Documenti relativi a:		
Atto Notorio Comproprietario* Caricare documento richiesto	atto-notorio-persone-fisiche.pdf	↓ SCARICA ∨

[LISTA](#) [INDIETRO](#) [ANNULLA ISTANZA](#) [SALVA IN BOZZA](#) [AVANZA](#)

In questa sezione sarà possibile scaricare la documentazione elaborata dal Sistema in base alle informazioni acquisite in precedenza e apporre la firma autografa del richiedente.

Una volta compilati i documenti, stampati in precedenza, andranno ricaricati e si potrà procedere con il pagamento PagoPA degli onori d'istruttoria al fine del completamento della pratica.

Al termine del pagamento cliccare sul tasto "verifica" e nella schermata immediatamente successive cliccare sul tasto "avanti".

- ✓ Individuazione immobile
- ✓ Individuazione richiedente
- ✓ Individuazione comproprietari
- ✓ Individuazione pertinenze
- ✓ Dati Convenzione
- ✓ Informazioni finali
- ✓ Caricamento allegati
- ✓ Scarica Documenti
- 9** Firma Documenti e Pagamenti
- 10** Invia Richiesta

Affrancazione - procedura ordinaria

Firma Documenti e Pagamenti

1) Caricare tutti i documenti firmati, ognuno nel box individuato

Se la procedura è stata completata correttamente, sarà possibile proseguire. Diversamente sarà necessario verificare eventuali messaggi di errore presentati dal sistema e sanarli.

Istanza di Affrancazione* Caricare documento richiesto	istanza-affrancazione-ordinarie.pdf	↑ CARICA ▾ ↓ SCARICA ▾
Dic. Amm. Condominio* Caricare documento richiesto	dichiarazione-amministratore.pdf	↑ CARICA ▾ ↓ SCARICA ▾
Atto Notorio Richiedente* Caricare documento richiesto	atto-notorio-persone-fisiche.pdf	↑ CARICA ▾ ↓ SCARICA ▾
Documenti relativi a:		
Atto Notorio Comproprietario* Caricare documento richiesto	atto-notorio-persone-fisiche.pdf	↑ CARICA ▾ ↓ SCARICA ▾

PAGAMENTO ONERI DI ISTRUTTORIA

Il pagamento degli oneri d'istruttoria di euro 100 può essere effettuato mediante i Servizi di Pagamento di Roma Capitale o stampando l'avvisatura PagoPA pagabile presso un qualsiasi intermediario abilitato.

PAGA ONLINE

SCARICA BOLLETTINO

Premendo il tasto 'VERIFICA' il sistema controllerà l'avvenuto caricamento dei file, la corretta apposizione delle firme digitali e la ricezione dei pagamenti, ove dovuti.

Nel caso in cui, dopo 48 ore dall'avvenuto pagamento, lo stesso non risultasse ancora effettuato si prega di inviare all'assistenza tecnica copia delle ricevute per i controlli del caso.

LISTA

✓ SALVA IN BOZZA

VERIFICA

Home > Lista istanze > Istanza

- ✓ Dichiarazione e assunzione di responsabilità
- ✓ Individuazione immobile
- ✓ Individuazione richiedente
- ✓ Individuazione comproprietari
- ✓ Individuazione pertinenze
- ✓ Dati Convenzione
- ✓ Aggiunta operatori
- ✓ Documenti usati per il calcolo canone
- ✓ Inserimento dati calcolo canone

Affrancazione - procedura semplificata

Invia richiesta

Premendo sul tasto "Invia" la richiesta di affrancazione viene protocollata e inviata al backoffice.

LISTA INDIETRO INVIA

Premendo sul tasto invia la richiesta verrà protocollata e sarà pronta per essere lavorata.

Potrete **essere informati in tempo reale** sull'avanzamento dell'iter procedurale accedendo alla vostra Area riservata del Portale di Roma Capitale.

L'Amministrazione invierà eventuali richieste e il canone di Affrancazione, oltre che sulla pec, se inserita nella schermata n.2, direttamente sulla Piattaforma SIAT.