



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL SETTORE 4 : Area Territorio ed Attivita' Economiche

SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' - COOP. EDILIZIA LOMBARDA (ANTE 92) - DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO SIGG. M.P. E F.M.C.	<i>Nr. Progr.</i>	499
	<i>Data</i>	13/08/2026
	<i>Proposta</i>	503
	<i>Copertura Finanziaria</i>	☒

Visto:

IL RESPONSABILE DI AREA

Data 13/08/2026

TOMMASO GORLA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

OGGETTO:
**SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE
DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' - COOP. EDILIZIA
LOMBARDA (ANTE 92) - DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO SIGG.
M.P. E F.M.C.**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE**

- Vista la delibera di Giunta Comunale n. 49 del 09.06.2020 relativa alle Aree PEEP – determinazioni in merito alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, sostituzione della convenzione in diritto di proprietà, disposizioni a seguito delle modifiche introdotte dal D.L. del 23.10.2018 convertito nella Legge 136/2018;
- Vista la delibera di Giunta Comunale n. 119 del 24.11.2020 relativa alle Aree PEEP – rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata – determinazioni in merito alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà – sostituzione della convenzione in diritto di proprietà;
- Visto che con le citate delibere di Giunta Comunale sono state stabilite le modalità procedurali per l'applicazione delle previsioni di cui ai commi 45 e seguenti dell'art 31 della Legge 448/98, in tema di trasformazione del diritto di superficie in proprietà degli alloggi realizzati in diritto di superficie e affrancazione del prezzo di prima cessione degli alloggi realizzati in diritto di proprietà negli ambiti del Piano di Zona di cui alle Leggi 167/62 e 865/71;
- Vista la Convenzione ai sensi ex art. 35 L. 865/71 fra il Comune di Busto Garolfo e la Cooperativa Edilizia Lombarda per la concessione in diritto di superficie di un'area inclusa nel piano di Zona del Capoluogo, sottoscritta in data 25 marzo 1991;
- Vista la richiesta dei Sigg. M.P. e F.M.C., presentata in data 20.07.2026 prot. 15522, per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà con l'impegno alla sostituzione della Convenzione in essere con quella predisposta dalla scrivente Amministrazione ed allegata alla citata delibera di G.C. n. 49 del 09.06.2020;
- Vista altresì la ripartizione della quota millesimale dichiarata nell'istanza e confermata dall'Amministratore del Condominio, pari a 24,98/1000;
- Ritenuto quindi opportuno procedere alla trasformazione del diritto di superficie mediante la sostituzione della Convenzione così come stabilito dalla citata delibera di G.C. n. 49/2020;
- Visto il calcolo predisposto dalla scrivente Area ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge 448/98 ed allegato alla presente determinazione, relativamente all'importo da corrispondere al Comune per la trasformazione del diritto di superficie, aggiornato sulla base degli indici ISTAT, prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, e dei valori venali delle aree stabiliti sulla base degli importi approvati dall'Amministrazione Comunale ai fini della valutazione delle aree edificabili per l'IMU;

Considerato pertanto che necessita accertare in entrata su apposito capitolo il corrispettivo relativo pari a **€ 14.460,97**;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 18.12.2025 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2026-2028;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 19.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio 2026-2028;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 08.01.2026 con oggetto "Approvazione PEG 2026- Dotazione Finanziaria";

Visto il Decreto Sindacale n. 5 del 20.04.2026;

Visto il Regolamento di Contabilità;

D E T E R M I N A

1. di dare atto che i Sigg. M.P. e F.M.C., in qualità di proprietari dell'unità immobiliare sita in via G. Ungaretti n. 8 e distinta catastalmente al fg. 10 mapp. 386 sub. 14 e 26, hanno espresso la volontà di procedere alla trasformazione del diritto di superficie della citata unità immobiliare realizzata dalla Coop. Edilizia Lombarda e che inoltre, gli stessi, dovranno procedere alla sottoscrizione dell'atto di sostituzione della Convenzione entro 3 (tre) mesi dalla data di avvenuta comunicazione di approvazione dell'istanza depositata;
2. di accertare, in entrata, cap. 2540 (E.4.04.02.01.999 titolo 4° tipologia 400 cat. 2) del Bilancio dell'esercizio in corso, l'importo di **€ 14.460,97** relativo alla trasformazione del diritto di superficie e rimozione dei vincoli per la citata unità immobiliare di proprietà dei Sigg. M.P. e F.M.C., residenti a Parabiago in via A. Righi n. 3, tramite procedura di pagamento PagoPA predisposta dalla scrivente Area;
3. di dare atto così come previsto nelle deliberazioni di G.C. n. 49 del 09.06.2020 e n. 119 del 24.11.2020, che le spese notarili, comprese quelle di registrazione, saranno ad esclusivo carico della richiedente;
4. di dare atto che la presente determinazione diverrà esecutiva in seguito all'approvazione da parte del Responsabile dell' Area Attività Finanziarie del visto di regolarità contabile.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE**
f.to Arch. Tommaso GORLA

DETERMINAZIONE N. 499 DEL 13/08/2026

Il presente documento è sottoscritto digitalmente conformemente a quanto previsto dal D.lgs. 82/2005.

COOPERATIVA EDILIZIA LOMBARDA (indici Istat base Milano)

DATA ASSEGNAZIONE (convenzione)	MQ.	IDENTIFICATIVI CATASTALI E RELATIVA R. D.	CORRISPETTIVO CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE	CONGUALGIO COSTO ACQUISIZIONE AREE MAGGIO 1995	CONGUALGIO COSTO ACQUISIZIONE AREE LUGLIO 1995
25 MARZO 1991	5.300	fg. 10 mapp. 371 = mq. 4542 fg. 10 mapp. 150 = mq. 260 fg. 10 mapp. 374 = mq. 389 fg. 10 mapp. 376 = mq. 135	Euro 63.265,14 (Lire 122.498.400)	Euro 3.826,90 (Lire 7.409.915)	Euro 2.983,39 (Lire 5.776.650)

- Oneri di concessione diritto di superficie rivalutati su base ISTAT
(indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati)

MARZO 1991 112.1

GIUGNO 2026 102.4

$(102.4 : 112.1) \times 1.201 \times 1.134 \times 1.338 \times 1.068 \times 1.210 \times 100 - 100 = 115,11 \%$ Riv. oneri € 63.265,14 X 115,11 % = **€ 136.089,64**

- Oneri versati per congruaglio spese acquisizione aree rivalutati su base ISTAT
(indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati)

MAGGIO 1995 112.9

GIUGNO 2026 102.4

$(102.4 : 112.9) \times 1.1340 \times 1.338 \times 1.068 \times 1.210 \times 100 - 100 = 77.84\%$

Rivalutazione oneri € 3.826,90 X 77.84 % = **€ 6.805,76**

LUGLIO 1995 113.7

GIUGNO 2026 102.4

$(102.4 : 113.7) \times 1.134 \times 1.338 \times 1.068 \times 1.210 \times 100 - 100 = 76.59\%$

Riv. oneri € 2.983,39 X 76.59 % = **€ 5.268,37**

- Oneri totali versati e rivalutati al mese di Giugno 2026 = € 136.089,64 + € 6.805,76 + € 5.268,37 = € **148.163,77**

- Valore Venale zona TUC residenziale periferica comp. Urbanizzata **€ 210,00/mq**

Valore venale dell'area: € 210,00 X 5.300 mq. = **€ 1.113.000,00**

- Calcolo corrispettivo comma 48 art. 31 L. 448/98: $[60\% \times (Vv - Co)]$

€ 60% $[1.113.000,00 - 148.163,77] =$ **€ 578.901,78**

Det. importo relativo alla quota millesimale (24,98) dei Sigg. Montoli - Ferretti : € 578.901,78/1000 x 24.98 = 14.460,97 €