



# COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate (MI) – Tel. 02.90830.1 – Fax 02.908.48046

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 13 DEL 04/02/2016

COPIA

**OGGETTO: AUTORIZZAZIONE PER TRASFORMAZIONE DA DIRITTO DI SUPERFICIE A DIRITTO DI PROPRIETA' ALLOGGI COSTRUITI SU AREA P.E.E.P. - DETERMINAZIONE VALORI ANNO 2016.**

\*\*\*\*\*

Il giorno **04/02/2016** alle ore **16:30** presso questa sede comunale, convocati con avviso scritto del Sindaco, consegnato a norma di Legge, i Signori Assessori comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno.

Assume la presidenza il Sindaco, **DANIELE DEL BEN**, assistito dal Segretario Comunale **DOTT.SSA MARIA BASELICE**.

Dei Signori componenti la Giunta comunale di questo Comune:

Presenti

**DEL BEN DANIELE  
ORENI MONICA  
LIIBERALI MARIO**

Assenti

**VENGHI CLAUDIO  
CRESPI ALESSANDRO**

**Membri ASSEGNATI 5 PRESENTI 3**

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Rosate ha approvato il Piano di Zona per l'Edilizia Economica Popolare ex legge 18.4.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni;
- che la legge 23.12.1998 n. 448 all'art. 31 comma 45 stabilisce che i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18.4.1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della medesima legge n. 865/71;
- che il Comune ha concesso il diritto di superficie delle aree alle Cooperative/Imprese regolamentando con apposita convenzione ai sensi dell'art. 35, 7° comma, della legge 22.10.1971 n. 865 per la realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare ricompresi nel Piano di Zona;
- che le Cooperative/Imprese hanno assegnato/venduto la proprietà superficaria degli alloggi, nonché delle autorimesse realizzate nell'ambito del citato intervento di E.E.P.;
- che il Comune intende procedere affinché si operi la trasformazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 commi 45 e 47, legge 448/98 per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- che la cessione del diritto di proprietà dell'area avviene allo scopo di "trasformazione" contenuto nella normativa sopra richiamata così che i signori assegnatari acquistino la piena esclusiva proprietà oltre che delle unità, anche delle loro pertinenze e consistenze condominiali, nel loro attuale stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

Che con deliberazione n.34 del 20 giugno 1996 il comune di Rosate aveva provveduto ad individuare le aree di possibile cessione in proprietà facenti parte del P.E.E.P. vigente;

Visto lo schema di atto notarile predisposto dall'ufficio tecnico comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 27 marzo 2001;

Considerato che la delibera C.C. n. 34 del 20.06.1996 di individuazione delle aree di possibile cessione è stata revocata con la deliberazione C.C. n. 77 dell'11 novembre 1997;

Considerato che ai sensi dell'art. 3 comma 61 della legge 662 del 23.12.1996 i comuni potevano individuare le aree assegnate in diritto di superficie da escludere dalla trasformazione in diritto di proprietà e che tale individuazione è stata effettuata con deliberazione C.C. n.77 dell'11 novembre 1997;

Considerato che erano state escluse dalla possibilità di cui sopra le aree assegnate nei periodi più recenti per i quali non erano trascorsi i periodi di vincolo alla cessione previsti dalle rispettive convenzioni;

Visto che il termine per l'esclusione delle aree fissato dalla citata normativa era il 23 dicembre 1996 e che ritenuto di ammettere alla trasformazione tutte quelle aree assegnate in diritto di superficie fino alla suddetta data con deliberazione n.23 del 14 giugno 2007 venivano rideterminate le aree da escludere dalla trasformazione;

Visto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 14 giugno 2007 veniva modificato lo schema di atto notarile per la trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà di aree facenti parte del PEEP;

Visto che con deliberazione di Giunta Comunale n.125 del 22 settembre 2007 venivano aggiornati i criteri di stipula degli atti ed i relativi valori;

Visto che con deliberazione di Giunta Comunale n.30 del 26 febbraio 2008 venivano riaggiornati i criteri di stipula degli atti ed i relativi valori;

Visto che con deliberazione di Giunta Comunale n.132 del 14 ottobre 2008 venivano nuovamente aggiornati i criteri di stipula degli atti ed i relativi valori;

Visto che con deliberazione di Giunta Comunale n.36 del 18 marzo 2010 venivano aggiornati i criteri di stipula degli atti ed i relativi valori;

Visto che con deliberazione di Giunta Comunale n.3 del 10 gennaio 2013 venivano aggiornati i criteri di stipula degli atti ed i relativi valori;

Dato atto che il valore per tale trasformazione è stato determinato secondo le stime redatte dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano;

Visto il nuovo prospetto dei valori di trasformazione del diritto di superficie in proprietà all'uopo predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, aggiornato secondo gli ultimi indici ISTAT disponibili e da utilizzare per gli atti da stipulare nell'anno 2016;

Preso atto dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile espressi dal Responsabile del Settore Tecnico e dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs.vo 267/2000;

Con voti unanimi legalmente espressi

## **DELIBERA**

1 – di approvare ai fini della trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà degli alloggi costruiti su area P.E.E.P. la rideterminazione dei valori per l'anno 2016 aggiornati secondo gli indici ISTAT allegati alla presente;

2 - di autorizzare il Responsabile del Settore Tecnico Arch. Pietro Codazzi ad intervenire alla sottoscrizione degli eventuali atti di trasformazione che dovranno essere redatti secondo quanto previsto dalla sopraccitata deliberazione consiliare n. 19 del 27 marzo 2001 e dalle successive modifiche approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 14 giugno 2007 di aggiornamento dell'atto notarile per la trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà di aree facenti parte del PEEP;

3 – di stabilire che il versamento del corrispettivo della trasformazione dovrà essere versato in un'unica soluzione prima della stipula degli atti;

4 - di dare atto che tutte le spese inerenti all'attuazione del presente atto (notarili, catastali ecc.) sono a totale carico dei richiedenti;

Quindi, stante l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento, con voti unanimi

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134, del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Allegato delibera C.C. n. 13 del 12/2016

COMUNE DI ROSATE		PROSPETTO STIMA AREE PEEP DA CEDERE IN PROPRIETA'										CORRISP. RIVALUTATO in Euro			
Assegnat. e via	MAPP.	Somma pagata all'assegn. area	DATA CONVENZ.	COEFF. INIZ. COSTO DELLA VITA	COEFF. RACCORDO DELLA base 1995	COEFF. FIN. COSTO DELLA VITA set 98	% RIVALUTAZ. settembre 98	RIVALUTAZ. U.T.E.	RIDUZIONE 40%	DIFFERENZA	COEFF. FIN. COSTO DELLA VITA dicembre 2015	coefficiente Raccordo da base 1995 a base 2010	% RIVALUTAZ. dal settembre 98	CORRISP. RIVALUTATO	CORRISP. RIVALUTATO in Euro
Gasperi	fig. 19 mapp. 116 (7)	L. 1.600.000	01/06/1977	118	6,0192	107,8	449,8696271	L. 8.798.234	L. 87.848.800	L. 92.970.466	107,0	1,373	36,2810761	L. 126.701.151	€ 65.435,68
Rosato	fig. 8 mapp. 245-5200	L. 8.200.000	04/03/1981	113,7	3,216	107,8	204,9118734	L. 25.002.774	L. 169.050.400	L. 228.572.826	107,0	1,373	36,2810761	L. 311.501.507	€ 160.877,10
Matteotti 5	244-249	L. 12.651.400	16/03/1983	153,7	3,216	107,8	125,5594014	L. 28.536.422	L. 124.934.640	L. 158.985.538	107,0	1,373	36,2810761	L. 216.503.665	€ 111.814,81
Trè T. s.r.l.	fig. 8 mapp. 257 (16)	L. 11.110.000	02/01/1985	183,7	3,216	107,8	88,72335329	L. 20.967.165	L. 124.890.240	L. 166.368.195	107,0	1,373	36,2810761	L. 226.726.367	€ 117.095,43
Mazzini 4	fig. 8 mapp. 296 (16)	L. 12.280.000	31/05/1988	115,6	1,8864	107,8	57,26117647	L. 19.311.872	L. 124.889.112	L. 168.021.996	107,0	1,373	36,2810761	L. 228.982.184	€ 118.259,43
Trè T. s.r.l.	fig. 8 mapp. 311 (16)														
Mazzini 8	fig. 8 mapp. 332-356-357-358-359-363-360-361-362-363-364-365-366-367-368	L. 14.082.000	24/10/1990	108,1	1,3579	107,8	95,41315449	L. 19.068.880	L. 128.823.704	L. 174.166.878	107,0	1,373	36,2810761	L. 237.356.220	€ 122.584,26
Rosato Cesare Battisti 2-21	fig. 8 mapp. 372 (23)	L. 18.866.175	08/11/1990	108,8	1,3579	107,8	94,54193015	L. 25.113.832	L. 250.185.836	L. 350.164.922	107,0	1,373	36,2810761	L. 477.208.524	€ 246.457,63
Rosato Cesare Battisti 23-25	fig. 19 mapp. 118-196 (12)	L. 57.718.400	27/03/1991	111,3	1,3579	107,8	31,51987421	L. 75.911.167	L. 81.203.848	L. 45.894.605	107,0	1,373	36,2810761	L. 62.545.661	€ 32.302,14
IACPM De Gasperi	fig. 11 mapp. 284	L. 63.180.000	16/02/1994	107	1,141	107,8	14,95308411	L. 72.627.359	L. 88.486.940	L. 60.103.051	107,0	1,373	36,2810761	L. 81.909.085	€ 42.302,51
La rotonda Ada Negri 25	fig. 8 mapp. 310 (16)	L. 16.113.000	22/11/1995	116,5	1,141	107,8	5,579227468	L. 17.011.981	L. 124.894.762	L. 170.330.147	107,0	1,373	36,2810761	L. 232.127.757	€ 119.883,98
Rosato Mazzini 10															
TOTALI													Totale Generale	€ 1.137.012,98	
													Totale non interessati sicuri (Geocal IACPM)	€ 97.737,82	
													Totale di verifica	€ 1.039.275,16	

Num	Indirizzo	m.m.	TOTALE
N	1 Via Matteotti n. 5	65,33	€ 10.510,10
N	2 Via Matteotti n. 5	54,27	€ 8.730,80
N	3 Via Matteotti n. 5	65,33	€ 10.510,10
N	4 Via Matteotti n. 5	54,27	€ 8.730,80
N	5 Via Matteotti n. 5	65,33	€ 10.510,10
N	6 Via Matteotti n. 5	54,27	€ 8.730,80
N	7 Via Matteotti n. 5	65,33	€ 10.510,10
N	8 Via Matteotti n. 5	54,27	€ 8.730,80
N	9 Via Matteotti n. 5	65,33	€ 10.510,10
N	10 Via Matteotti n. 5	54,27	€ 8.730,80
N	11 Via Matteotti n. 5	65,33	€ 10.510,10
N	12 Via Matteotti n. 5	54,27	€ 8.730,80
N	13 Via Matteotti n. 5	54,27	€ 8.730,80
N	14 Via Matteotti n. 5	54,27	€ 8.730,80
N	15 Via Matteotti n. 5	65,33	€ 10.510,10
N	16 Via Matteotti n. 5	54,27	€ 8.730,80
N	17 Via Matteotti n. 5	54,26	€ 8.729,19
N	1 Via Mazzini n. 4	60	€ 6.708,89
N	2 Via Mazzini n. 4	60	€ 6.708,89
N	3 Via Mazzini n. 4	59	€ 6.597,07
N	4 Via Mazzini n. 4	59	€ 6.597,07
N	5 Via Mazzini n. 4	64	€ 7.156,15
N	6 Via Mazzini n. 4	64	€ 7.156,15
N	7 Via Mazzini n. 4	63	€ 7.044,33
N	8 Via Mazzini n. 4	63	€ 7.044,33
N	9 Via Mazzini n. 4	64	€ 7.156,15
N	10 Via Mazzini n. 4	64	€ 7.156,15
N	11 Via Mazzini n. 4	63	€ 7.044,33
N	12 Via Mazzini n. 4	63	€ 7.044,33
N	13 Via Mazzini n. 4	64	€ 7.156,15
N	14 Via Mazzini n. 4	64	€ 7.156,15
N	15 Via Mazzini n. 4	63	€ 7.044,33
N	16 Via Mazzini n. 4	63	€ 7.044,33
N	1 Via Mazzini n. 6	60	€ 7.025,73
N	2 Via Mazzini n. 6	60	€ 7.025,73
N	3 Via Mazzini n. 6	59	€ 6.908,63
N	4 Via Mazzini n. 6	59	€ 6.908,63
N	5 Via Mazzini n. 6	64	€ 7.494,11
N	6 Via Mazzini n. 6	64	€ 7.494,11
N	7 Via Mazzini n. 6	63	€ 7.377,01
N	8 Via Mazzini n. 6	63	€ 7.377,01
N	9 Via Mazzini n. 6	64	€ 7.494,11
N	10 Via Mazzini n. 6	64	€ 7.494,11
N	11 Via Mazzini n. 6	63	€ 7.377,01
N	12 Via Mazzini n. 6	63	€ 7.377,01
N	13 Via Mazzini n. 6	64	€ 7.494,11
N	14 Via Mazzini n. 6	64	€ 7.494,11
N	15 Via Mazzini n. 6	63	€ 7.377,01
N	16 Via Mazzini n. 6	63	€ 7.377,01
N	1 Via Mazzini n. 8	60	€ 7.095,57
N	2 Via Mazzini n. 8	60	€ 7.095,57
N	3 Via Mazzini n. 8	59	€ 6.977,31
N	4 Via Mazzini n. 8	59	€ 6.977,31
N	5 Via Mazzini n. 8	64	€ 7.568,60
N	6 Via Mazzini n. 8	64	€ 7.568,60
N	7 Via Mazzini n. 8	63	€ 7.450,34
N	8 Via Mazzini n. 8	63	€ 7.450,34
N	9 Via Mazzini n. 8	64	€ 7.568,60
N	10 Via Mazzini n. 8	64	€ 7.568,60
N	11 Via Mazzini n. 8	63	€ 7.450,34
N	12 Via Mazzini n. 8	63	€ 7.450,34
N	13 Via Mazzini n. 8	64	€ 7.568,60
N	14 Via Mazzini n. 8	64	€ 7.568,60
N	15 Via Mazzini n. 8	63	€ 7.450,34
N	16 Via Mazzini n. 8	63	€ 7.450,34
N	1 Via Mazzini n.10	62,16	€ 7.451,99
N	2 Via Mazzini n.10	61,61	€ 7.386,05
N	3 Via Mazzini n.10	61,61	€ 7.386,05

Allegato delibera ~~C.C.~~/G.M.  
n. 13 del 4/2/2016

Num	Indirizzo	m.m.	TOTALE
N 4	Via Mazzini n.10	62,16	€ 7.451,99
N 5	Via Mazzini n.10	62,98	€ 7.550,29
N 6	Via Mazzini n.10	62,43	€ 7.484,36
N 7	Via Mazzini n.10	62,43	€ 7.484,36
N 8	Via Mazzini n.10	62,98	€ 7.550,29
N 9	Via Mazzini n.10	62,98	€ 7.550,29
N 10	Via Mazzini n.10	62,43	€ 7.484,36
N 11	Via Mazzini n.10	62,43	€ 7.484,36
N 12	Via Mazzini n.10	62,98	€ 7.550,29
N 13	Via Mazzini n.10	62,98	€ 7.550,29
N 14	Via Mazzini n.10	62,43	€ 7.484,36
N 15	Via Mazzini n.10	62,43	€ 7.484,36
N 16	Via Mazzini n.10	62,98	€ 7.550,29
N 1	Via C. Battisti	41,09	€ 10.127,44
N 2	Via C. Battisti	41,63	€ 10.259,54
N 3	Via C. Battisti	42,52	€ 10.479,87
N 4	Via C. Battisti	41,09	€ 10.127,44
N 5	Via C. Battisti	41,63	€ 10.259,54
N 6	Via C. Battisti	42,52	€ 10.479,87
N 7	Via C. Battisti	41,09	€ 10.127,44
N 8	Via C. Battisti	41,63	€ 10.259,54
N 9	Via C. Battisti	42,52	€ 10.479,87
N 10	Via C. Battisti	42,52	€ 10.479,87
N 11	Via C. Battisti	41,63	€ 10.259,54
N 12	Via C. Battisti	41,09	€ 10.127,44
N 13	Via C. Battisti	42,52	€ 10.479,87
N 14	Via C. Battisti	41,63	€ 10.259,54
N 15	Via C. Battisti	41,09	€ 10.127,44
N 16	Via C. Battisti	42,52	€ 10.479,87
N 17	Via C. Battisti	41,63	€ 10.259,54
N 18	Via C. Battisti	41,09	€ 10.127,44
N 19	Via C. Battisti	46,31	€ 11.412,22
N 20	Via C. Battisti	46,31	€ 11.412,22
N 21	Via C. Battisti	52,15	€ 12.853,26
N 22	Via C. Battisti	51,74	€ 12.751,23
N 23	Via C. Battisti	52,05	€ 12.827,63
N 1	Via A. Negri 25	100	€ 4.230,25
N 2	Via A. Negri 25	100	€ 4.230,25
N 3	Via A. Negri 25	100	€ 4.230,25
N 4	Via A. Negri 25	100	€ 4.230,25
N 5	Via A. Negri 25	100	€ 4.230,25
N 6	Via A. Negri 25	100	€ 4.230,25
N 7	Via A. Negri 25	100	€ 4.230,25
N 8	Via A. Negri 25	100	€ 4.230,25
N 9	Via A. Negri 25	100	€ 4.230,25
N 10	Via A. Negri 25	100	€ 4.230,25
N 1	Via C. Battisti 2	71,90	€ 8.813,81
N 2	Via C. Battisti 4	71,90	€ 8.813,81
N 3	Via C. Battisti 6	71,90	€ 8.813,81
N 4	Via C. Battisti 8	71,90	€ 8.813,81
N 5	Via C. Battisti 10	71,90	€ 8.813,81
N 6	Via C. Battisti 3	64,05	€ 7.851,52
N 7	Via C. Battisti 5	64,05	€ 7.851,52
N 8	Via C. Battisti 7	64,05	€ 7.851,52
N 9	Via C. Battisti 9	64,05	€ 7.851,52
N 10	Via C. Battisti 11	64,05	€ 7.851,52
N 11	Via C. Battisti 13	64,05	€ 7.851,52
N 12	Via C. Battisti 15	64,05	€ 7.851,52
N 13	Via C. Battisti 17	64,05	€ 7.851,52
N 14	Via C. Battisti 19	64,05	€ 7.851,52
N 15	Via C. Battisti 21	64,05	€ 7.851,52

Allegato delibera 22/G.M  
n. 13 del 4/2/2016

# COMUNE DI ROSATE

SEDUTA DI GIUNTA DEL 4/2/2016 DELIBERA N. 13

=====

## OGGETTO:

**Autorizzazione per trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà alloggi costruiti su area P.E.E.P. – Determinazione valori anno 2016.**

---

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

li', 4/2/2016

Il Responsabile del Servizio Interessato  
f.to Arch. Pietro Codazzi

---

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

li', 4/2/2016

Il Responsabile di Ragioneria  
F.to Dott.ssa Giulia Mangiagalli

---

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Daniele Del Ben

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Maria Baselice

---

**PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal *18/2/2016* al *4/3/2016*

Rosate, *18/2/2016*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Maria Baselice

---

**COPIA CONFORME**

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, *18/2/2016*



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Maria Baselice

---

**ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, insussistenti iniziativa, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000.

Rosate,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Maria Baselice