



COMUNE DI GALLARATE
PROVINCIA DI VARESE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 51 DEL 27/09/2012

OGGETTO: LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448, ART. 31, COMMI DA 45 A 50 –
PROVVEDIMENTI.

L'anno duemiladodici, il giorno ventisette del mese di settembre alle ore 20.45, con continuazione, nella Sala Consiliare di Largo Camussi n. 5, si è riunito il Consiglio Comunale previa convocazione scritta e debitamente notificata come previsto dalle vigenti disposizioni legislative, statutarie e regolamentari. La seduta è ordinaria.

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Maristella MORRI.

Presenti/Assenti		Presenti/Assenti	
Sindaco:			
GUENZANI Edoardo	X		
Presidente del Consiglio			
CASILLO Marco	X		
Consiglieri:			
ANGOTTI Edoardo	X	MAGARO' Quintino	X
BARBAN Danilo	X	MARROCCO Jacopo Maria	X
BONICALZI Paolo	X	MAZZA Alessio	X
BOSSI Massimo	X	PIGNATARO Giovanni Giuseppe Cirillo	X
CANZIANI Corrado	X	PRADERIO Piergiorgio	X
CIAMPOLI Matteo	X	QUADRELLI Giovanna	X
DALL'IGNA Germano	X	SIMEONI Aldo	X
D'AMBROSIO Vincenzo	X	TERRENI Dario	X
DE BERNARDI MARTIGNONI Giuseppe	X	TRECCATE Antonio Remy	X
INGOGLIA Luca	X	VENTIMIGLIA Ivano	X
LAMBERTI Aldo	X	ZIBETTI Davide	X
LAURICELLA Carmelo Antonio	X		23

Sono altresì presenti il Vice Sindaco SENALDI Angelo e gli Assessori Comunali: COLOMBO Cinzia, COLOMBO Luigi, LOVAZZANO Alberto, NICOSIA Sebastiano, PROTASONI Angelo Bruno, SILVESTRINI Margherita.

Il Presidente del Consiglio Comunale Marco CASILLO riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e procede alla designazione degli scrutatori: i Consiglieri CIAMPOLI Matteo, D'AMBROSIO Vincenzo, PRADERIO Piergiorgio – Supplente LAMBERTI Aldo.

Relaziona l'Assessore alla Programmazione Territoriale Senaldi.

Si registrano i seguenti interventi:

Sindaco.....

Consigliere Simeoni.....

Consigliere Barban.....

Consigliere Bossi.....

Consigliere Marrocco.....

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con l'entrata in vigore della Legge 167/1962 il Comune di Gallarate ha predisposto il piano dell'edilizia economico popolare all'interno del quale sono state assegnate aree in diritto di superficie o in piena proprietà mediante convenzionamento, ai sensi della Legge 865/1971, al fine di realizzare abitazioni in edilizia agevolata;
- con le disposizioni contenute nelle Leggi 549/1995, 662/1996 e, soprattutto, con la Legge 448/1998, il legislatore ha voluto dare impulso alle Amministrazioni Comunali affinché avviassero le procedure per trasformare il diritto di superficie in piena proprietà e per sopprimere i vincoli di godimento previsti nelle convenzioni ex art. 35 della Legge 865/1971 per le aree già cedute in piena proprietà;
- l'art. 31, commi da 45 a 50, della Legge 448/1998 e ss.mm.ii., consente ai Comuni di poter cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati ai sensi della Legge 167/1962, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della Legge 865/1971, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, 4 comma della medesima Legge 865/1971 e di poter sostituire le precedenti convenzioni, con conseguente eliminazione dei vincoli di inalienabilità, con permanenza del vincolo del prezzo massimo di cessione degli alloggi fino alla data di scadenza trentennale delle nuove convenzioni (computata a partire dalla data di assegnazione originaria del terreno alla cooperativa edificatrice);
- nell'ambito del processo di risanamento della finanza pubblica e della sostenibilità degli interventi pubblici, in un periodo di ristrettezze finanziarie, a partire dalla seconda metà degli anni novanta il legislatore ha avviato un intenso programma per favorire la dismissione dei beni immobili pubblici all'interno del quale si inserisce la previsione contenuta nell'art. 31 della Legge 448/1998 e ss.mm.ii.;
- le finalità che hanno indotto il legislatore ad introdurre lo strumento della trasformazione delle suddette convenzioni "PEEP" attengono senz'altro alla sfera economico-finanziaria;
- il risultato di questa operazione, a prescindere dall'effetto finanziario, è conseguenza di una politica il cui scopo è stato anche di rispondere a mutate esigenze sociali, imposte dal cambiamento delle condizioni familiari dei proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- in data 18.05.1999 il Consiglio Comunale, con atto n. 65, ha approvato la possibilità di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà di tutte le aree comprese nel Piano di Zona ex L. 167/1962;

- con deliberazioni della Giunta Comunale nn. 334/1999, 191/2005, 78/2007, 150/2007, 260/2007, 92/2008, 93/2008, 281/2008, 288/2008, 46/2009, 348/2010, è stato approvato il corrispettivo da corrispondere al Comune in ordine alle aree già assegnate in diritto di superficie da cedere in diritto di proprietà;
- con deliberazioni della Giunta Comunale nn. 44/2008, 94/2008, 208/2008, 209/2008, 272/2008, 401/2008, 170/2010, 324/2010, si è espresso parere favorevole in merito alla possibilità di svincolo anticipato dagli obblighi convenzionali di cui agli artt. 7 e 8 della Legge 10/77, nonché la determinazione del conseguente corrispettivo;

Visto l'articolo 5, comma 3-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito con modificazioni dalla Legge 12 luglio 2011, n.106, che testualmente recita:

“Per agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, dopo il comma 49 dell' articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, sono inseriti i seguenti: «49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge 17 Febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo.

La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell' articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”;

Dato atto pertanto che, la mancata emanazione del Decreto di natura non regolamentare rendeva inapplicabile la norma e che, su quest'ultimo punto, una novità significativa è stata inserita dal D.L. 29 dicembre 2011, n. 216, convertito con modificazioni dalla L. 24 febbraio 2012, n. 14 (GU n. 48 del 27.02.2012 - Suppl. Ordinario n. 36) il quale ha disposto, con l'art. 29, comma 16-undecies, che a decorrere dal 1° gennaio 2012, la percentuale di cui al comma 49-bis dell'articolo 31 della Legge 448/98 e ss.mm.ii., è stabilita dai Comuni;

Visto altresì l'art. 23-ter, comma 1-bis, del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135, il quale ha previsto che “le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi 1, 4 e 5, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione, che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree, e quella di stipulazione della nuova convenzione”;

Visti:

- il documento tecnico redatto dal Settore Programmazione Territoriale denominato "Procedura e criteri per la determinazione dei corrispettivi di cui alla Legge 448/98 e ss.mm.ii." (Allegato 1 di n. 5 pagine, n. 3 tabelle di calcolo e n. 1 planimetria);
- lo schema di convenzione – tipo relativo alla procedura di trasformazione dal Diritto di Superficie al Diritto di Proprietà (Allegato 2 di n. 6 pagine nonché 4 articoli);

Richiamati:

- la sentenza n. 348/2007 della Corte Costituzionale;
- il parere della Corte dei Conti, Sezioni riunite in sede di controllo, numero 22/CONTR/11;

Rilevato pertanto che il corrispettivo per l'eliminazione degli obblighi convenzionali dovrà essere determinato tenendo conto dei criteri suesposti e che conseguentemente le nuove convenzioni dovranno espressamente riportare che gli immobili non sono più gravati da vincoli per l'alienazione;

Tenuto conto altresì che:

- per quanto attiene alle aree assegnate ai sensi della Legge 865/71, il valore venale di riferimento che per, sua natura, è soggetto alle oscillazioni del mercato, dovrà essere aggiornato annualmente da parte del Settore Programmazione Territoriale;
- per quanto attiene agli immobili "Bucalossi", il costo di costruzione di riferimento sarà quello vigente alla data di presentazione della domanda da parte degli aventi titolo, determinato annualmente ai sensi dell'art. 48 – comma 2, della LR 12/2005 e ss.mm.ii.;

Dato atto che l'introduzione di tali procedure potrebbe dare impulso ed accelerare l'iter di trasformazione delle aree PEEP e della libera commercializzazione degli alloggi edificati su tali aree;

Dato atto altresì che, al fine di perseguire gli obiettivi introdotti dalle norme suesposte, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno consentire, stante il particolare periodo di contingenza di natura economica, a titolo di ulteriore sostegno al processo di "svincolo" degli obblighi convenzionali, la dilazione del pagamento dei corrispettivi superiori ad € 6.000 in n. 3 (tre) rate di uguale importo, oltre interessi legali a saldo, da effettuarsi con le seguenti modalità:

- prima rata, avente natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, da versarsi al momento dell'accettazione, che dovrà essere formalizzata entro sessanta giorni dalla comunicazione del corrispettivo all'interessato da parte del Comune;
- seconda rata da versarsi entro sei mesi dal primo versamento;
- terza rata da versarsi entro 12 mesi dal primo versamento, addizionata degli interessi legali a saldo;

in tal caso l'atto di "svincolo" non potrà essere effettuato comunque prima che sia avvenuto il saldo del corrispettivo, secondo le tempistiche e le modalità indicate;

Vista altresì la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 14.05.2012, avente ad oggetto "Piano delle Alienazioni Anno 2012";

Ritenuto pertanto di integrare il citato Piano, per un importo stimato di € 13.744.042,29, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito dalla Legge 06.08.2008, n. 133 come modificate, da ultimo, dall'art. 27 del D.L. 201/2011, convertito nella Legge n. 214/2011, così come risultante dall'Allegato 3 di n. 3 pagine, precisando che la stima degli effettivi introiti verrà successivamente quantificata e prevista nel bilancio di previsione;

Considerato che, per quanto attiene alle aree assegnate ai sensi della Legge 865/71, è necessario procedere all'inserimento delle stesse all'interno del predetto piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito dalla Legge 06.08.2008, n. 133 come modificate, da ultimo, dall'art. 27 del D.L. 201/2011, convertito nella Legge 214/2011;

Considerato altresì che il 19 settembre 2012 si è svolta la riunione della Commissione Consiliare – Area Urbanistica, Programmazione Territoriale;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 circa la competenza del Consiglio Comunale a deliberare in merito;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri Comunali e dei componenti della Giunta Comunale riportati nella registrazione in calce;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, dal Dirigente del Settore Programmazione Territoriale e dal Dirigente del Settore Tecnico;

N.B. escono i consiglieri Bonicalzi, Canziani, Ciampoli, Trecate. I presenti sono n. 19.

Esperita l'ulteriore votazione palese per alzata di mani, il cui esito viene accertato con l'assistenza degli scrutatori designati, proclamata dal Presidente:

Presenti:	n. 19
di cui	
astenuti	n. =
votanti	n. 19
favorevoli:	n. 19
contrari:	n. =

d e l i b e r a

1. di approvare, ai sensi dell'art. 31, commi da 45 a 50, della Legge 23.12.1998, n. 448 e ss.mm.ii., il documento denominato "Procedura e criteri per la determinazione dei corrispettivi di cui alla Legge 448/98 e ss.mm.ii." (Allegato 1 di n. 5 pagine, n. 3 tabelle di calcolo e n. 1 planimetria);

2. di approvare, per le motivazioni ampiamente illustrate in premessa, la possibilità della dilazione del pagamento dei corrispettivi superiori ad € 6.000 in n. 3 (tre) rate di uguale importo, oltre interessi legali a saldo, da effettuarsi con le seguenti modalità:
 - prima rata, avente natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, da versarsi al momento dell'accettazione, che dovrà essere formalizzata entro sessanta giorni dalla comunicazione del corrispettivo all'interessato da parte del Comune;
 - seconda rata da versarsi entro sei mesi dal primo versamento;
 - terza rata da versarsi entro 12 mesi dal primo versamento, addizionata degli interessi legali a saldo;in tal caso l'atto di "svincolo" non potrà essere effettuato comunque prima che sia avvenuto il saldo del corrispettivo, secondo le tempistiche e le modalità indicate;
3. di approvare lo schema di convenzione-tipo per la trasformazione dal Diritto di Superficie al Diritto di Proprietà (Allegato 2 di n. 6 pagine nonché 4 articoli);
4. di dare atto che, per quanto attiene alle aree assegnate ai sensi della Legge 865/71, il valore venale di riferimento dovrà essere aggiornato annualmente da parte del Settore Programmazione Territoriale e che, per quanto attiene agli immobili "Bucalossi", il costo di costruzione di riferimento sarà quello determinato annualmente ai sensi dell'art. 48, comma 2, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
5. di integrare il "Piano delle Alienazioni Anno 2012" di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 14.05.2012, per un importo stimato di € 13.744.042,29, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito dalla Legge 06.08.2008, n. 133 come modificate, da ultimo, dall'art. 27 del D.L. 201/2011, convertito nella Legge n. 214/2011, così come risultante dall'Allegato 3 di n. 3 pagine, precisando che la stima degli effettivi introiti verrà successivamente quantificata e prevista nel bilancio di previsione;
6. di dare atto che i proventi andranno a beneficio del bilancio di previsione secondo i vincoli di Legge;
7. di autorizzare il Dirigente del Settore Programmazione Territoriale alla sottoscrizione degli atti da stipularsi mediante rogito notarile, autorizzando lo stesso ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette a una migliore redazione degli atti;
8. di dare atto che ogni onere conseguente alla stipula degli atti di cui sopra è a carico delle ditte interessate;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

in conseguenza del fatto che sono giacenti presso il Settore Programmazione Territoriale varie richieste da parte degli aventi diritto, esperita la seguente votazione palese per alzata di mani, il cui esito viene accertato con l'assistenza degli scrutatori designati, proclamata dal Presidente:

Presenti:	n. 19
di cui	
astenuti	n. =
votanti	n. 19
favorevoli:	n. 19
contrari:	n. =

delibera altresì

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

N.B. Rientrano i Consiglieri De Bernardi, Bonicalzi, Canziani, Ciampoli, Trecate. I presenti sono n. 24.

**Punto numero 4 - LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448 ART. 31
COMMI DA 45 A 50 - PROVVEDIMENTI.**

Presidente del Consiglio - Marco Casillo: relaziona l'Assessore Senaldi. Prego Assessore.

Assessore - Angelo Senaldi: grazie signor Presidente. La delibera che viene proposta all'assemblea Comunale per l'approvazione riguarda la possibilità concessa ai cittadini e agli abitanti nelle aree di edilizia convenzionata di sciogliere i vincoli convenzionali per poter immettere i propri immobili sul libero mercato. Ricordo che i vincoli convenzionali obbligano a praticare * * * di cessione e canoni di locazione concordata, anche nel momento di un'eventuale cessione. Attraverso queste deliberazioni i cittadini potranno ottenere la piena proprietà dell'unità abitativa previo il versamento di un corrispettivo che l'ufficio tecnico, così come previsto dalla legge, ha determinato attraverso una procedura che poi cercherò di illustrare. La premessa per la determinazione del corrispettivo si basano su alcuni documenti, in primo luogo la sentenza 348 del 2007 della Corte Costituzionale che stabilisce come il criterio di stima dell'indennità, delle aree edificabili è determinato nella misura pari al valore venale del bene. Cioè al valore del terreno in questo senso. Esiste anche poi l'Art. 48 della Legge 448 del 98 che ribadito poi anche da un parere della Corte dei Conti del 2011 che definisce la percentuale di sconto da poter applicare nel caso di svincolo rispetto al valore venale totale dell'area pari al 40%. Devo anche dire che anche l'Ancl in alcuni suoi pareri definisce come il corrispettivo di cessione delle proprietà è calcolato in modo vincolato e non lascia spazio a scelte discrezionali da parte del Comune. Quindi i nostri funzionari e i nostri dirigenti si sono attenuti a queste indicazioni.

Facendo però una serie di valutazioni che io porto anche alla vostra attenzione, come già ribadito durante la Commissione territorio. Cerco di essere chiaro perché il conteggio può anche imbrogliare, nel senso che può essere complesso. Il valore delle aree è calcolato rispetto ad una valutazione dell'agenzia del territorio che è riferita allo scorso anno per aree su cui sono state insediate dell'edilizia convenzionata. Questo valore l'ufficio tecnico e l'Amministrazione ritiene che si debba applicare il 25% di abbattimento del costo dovuto al fatto che le aree hanno una destinazione di incentivazione economico sociale e anche la destinazione dei proventi che deriveranno dai corrispettivi che il Comune incasserà dovranno essere vincolati a opere di questo tipo, così come prevede la legge. Questo è il motivo per cui si può abbattere il valore venale del 25%, dopo il valore venale unitario abbattuto del 25% il calcolo dell'area viene fatto moltiplicando i metri quadrati dell'intervento e abbattendo il valore totale del 40%. Al 40% al valore così ottenuto si sottrae il valore che le cooperative e le associazioni che si sono insediate nelle aree di edilizia economica popolare hanno pagato all'atto dell'insediamento, valore rivalutato con le percentuali di aggiornamento Istat così previsti a seconda dell'anno in cui è stato fatto l'insediamento. L'Assessore Simeoni sa benissimo, perché anche lui ha vissuto questo.

A quel punto il valore totale poi viene moltiplicato per i millesimi dell'unità abitativa e si ottiene il valore totale che il cittadino deve versare al Comune per avere lo svincolo totale da qualsiasi obbligo convenzionale e quindi avere la piena proprietà del bene e poterlo immettere sul mercato a prezzi di mercato, non più a prezzi concordati, obbligati attraverso la convenzione originaria.

In questa maniera si arriva a immettere sul mercato immobiliare una serie di appartamenti, permettere anche una mobilità sociale all'interno del nostro territorio, perché le esigenze di famiglie che si

sono insediate in un piano di edilizia economico popolare 20 anni fa hanno avuto o un incremento di numero di familiari o un decremento per cui ha necessità di una tipologia abitativa o di esigenze differenti rispetto a quelle iniziali nel momento in cui si è insediata nel piano di edilizia convenzionata. Questo è il quadro di riferimento, devo dire che questi svincoli convenzionali non nascono oggi ma nascono dalla legge del 1998 che permetteva questi svincoli.

Nel passato il Comune di Gallarate aveva già effettuato una serie di svincoli convenzionali e quindi ha affidato la piena proprietà ai cittadini che ne avevano fatto richiesta. Ma la variazione delle normative a partire dalla sentenza della Corte Costituzionale 2007 che determinava precisamente il valore a cui ci si doveva riferire per il calcolo e una serie di leggi non ultima quella del 2011 che diceva che doveva essere un decreto ministeriale a determinare la percentuale di sconto, avevano fin qui bloccato la possibilità di procedere con altri svincoli convenzionali. Abbiamo dei cittadini che in effetti stanno aspettando da un punto di tempo di poter procedere in questa direzione. Solamente con un decreto dell'inizio dell'anno, adesso non ricordo se Salva Italia o Cresci Italia, il Governo ha introdotto un comma che rimandava ai Comuni la determinazione di una percentuale che però è già indicata da alcune normative di legge, dagli Articoli che citavo prima.

In questo senso andiamo a deliberare questo meccanismo che permette di svincolare le proprietà che i cittadini hanno avuto in diritto di superficie o in diritto di proprietà attraverso quel meccanismo che spiegavo. In effetti andiamo a svincolare tre tipologie di insediamenti. La valutazione di partenza, il valore determinato dall'agenzia del territorio è pari a 175 Euro metro quadro, un valore determinato alla fine dell'anno scorso. Non l'ho determinato io... *(intervento fuori microfono)*... non ci credeva ma il valore è questo! Il valore determinato dall'agenzia del territorio è un valore del terreno di mercato, cioè il valore venale delle aree che noi andiamo ad abbattere con queste doppie percentuali di abbattimento. Dicevo che andiamo a svincolare 3 tipologie di interventi di edilizia convenzionata. La prima tipologia è quella in diritto di superficie, i 99 anni di proprietà; la seconda è quella in diritto di proprietà dove praticamente c'era la proprietà dell'immobile ma il terreno era stato affidato in maniera convenzionale dal Comune e quindi con prezzi di esproprio molto bassi negli anni 80; la terza tipologia è quella che si rifà alla legge 10 del 77 detta legge Bucalossi per la quale è previsto non il pagamento tramite il meccanismo che abbiamo indicato prima, perché in quel caso l'area era già stata pagata a prezzi di mercato, ma in quel caso veniva abbattuto il costo di produzione. Quindi i proprietari in questa situazione andranno a versare il relativo costo di costruzione della propria unità immobiliare in maniera tale da svincolarlo anche da eventuali vincoli residui che la legge Bucalossi ha per 20 anni.

Ci sono 3 tipologie differenti, noi andiamo con questa delibera a permettere lo svincolo di tutte e tre le tipologie di interventi di edilizia economica popolare. C'è da dire che chiaramente i valori devono prevedere, così come prevede la legge 12 del 2005, devono prevedere un aggiornamento annuale. Quindi Consigliere Simeoni io non so cosa succederà con l'aggiornamento annuale, questo non posso saperlo... *(intervento fuori microfono)*... posso...

Presidente del Consiglio – Marco Casillo: Consigliere Simeoni per cortesia!

Assessore – Angelo Senaldi: io volevo completare, mi scusi.

Presidente del Consiglio – Marco Casillo: Consigliere Simeoni, la facciamo anche intervenire se vuole delle precisazioni e domande. Però

faccia finire, per consentire di capire a tutti, poi lei avrà modo e tempo di chiarire. Grazie.

Assessore - Angelo Senaldi: cerco di, sono stato molto sintetico per restare nei tempi concessi dal regolamento del Consiglio Comunale. L'Amministrazione ha ritenuto anche come ulteriore piccola agevolazione data ai cittadini, ed è contenuta in delibera, la possibilità per cifre superiori ai 6 mila Euro di un pagamento in 3 rate annuali. Questo è un piccolo aiuto, una rivoluzione rispetto poi alla cifra totale ma è una possibilità che viene offerta al cittadino per rateizzare questo versamento, questo conguaglio dovuto per lo svincolo. La delibera contiene anche una bozza e un prototipo di convenzione per... si chiama convenzione ma è l'atto che permette di svincolare il diritto di superficie. Per i diritti di proprietà dipende da caso a caso. Questa è la composizione dell'atto che andiamo a sottoporre al Consiglio Comunale.

Presidente del Consiglio - Marco Casillo: grazie Assessore Senaldi, c'è il Sindaco che vuole intervenire per chiarire o precisare meglio alcuni aspetti, credo che se nessuno ha nulla in contrario diamo la parola prima degli interventi. A lei la parola Sindaco.

Sindaco - Edoardo Guenzani: sì, semplicemente per un chiarimento e per condurre correttamente la discussione in relazione a quanto già anticipava il Consigliere Simeoni. Sia chiaro che questo non è un obbligo per tutti, nel senso che i cittadini che intendono mantenere il proprio appartamento in edilizia convenzionata, in diritto di superficie piuttosto che in proprietà e non hanno esigenza di poter vendere o immettere sul libero mercato il loro appartamento, non devono fare niente.

Si dà la possibilità a chi volesse vendere l'appartamento, avendolo avuto in condizioni agevolate, perché il prezzo di assegnazione allora era frutto dell'acquisizione di un terreno in termini di esproprio, valore agricolo, poche centinaia di lire al metro quadro era il costo del terreno, più l'edilizia convenzionata con il diritto di superficie. Nel caso in cui tu oggi voglia vendere il tuo appartamento e immetterlo sul libero mercato attraverso un prezzo di libero mercato puoi quotarlo e quindi una parte di quella differenza che vai a incamerare in più la dai al Comune, in termini di percentuali molto ridotte. Perché avendo potuto applicare tutti gli sconti consentiti dalla legge che sono prima il 25 e poi il 40, sostanzialmente quel 175 Euro a metro quadro diventano 70 - 75, quindi diventa una valutazione più attuale. Questo è molto importante.

Io ho ricevuto alcune lettere di cittadini preoccupati: ma come io adesso devo pagare 10 - 12 - 18 mila Euro?

Ho detto, no! Lo paghi solo nel caso in cui tu abbia trovato un acquirente che ti paga l'appartamento a valori attuali, c'è una differenza da quando l'hai pagato con edilizia agevolata e quando lo vendi oggi e quindi una certa quota, se vuoi immetterlo sul libero mercato, devi corrisponderla all'Amministrazione Comunale. Questo come chiarimento generale.

Presidente del Consiglio - Marco Casillo: grazie Sindaco per la precisazione. Ci sono interventi? Consigliere Simeoni le do la parola.

Consigliere - Aldo Simeoni: la mia perplessità era, perché in effetti è veramente sentito da parte di tutti quelli che hanno costruito con i piani Peep, perché sai che erano stati acquisiti 30 anni fa, adesso ci sono i figli, vanno a vendere ma non possono vendere perché devono vendere a prezzo già...

Il problema è che mi sembrava molto alta la cifra, però siccome l'Assessore ha spiegato che la legge prevede una situazione di questo genere, non è che mi metto a discutere contro la legge, perché i primi movimenti effettuati quando venne fuori la legge nel '98 la cifra era 12 Euro o 13 Euro, non era una spesa eccessiva, capisce? Per quello che hanno aderito un po' tutti. Adesso affrontare una spesa con tutti i tagli che ci sono stati, apprezzabile, tutto quello che vogliamo ma sempre 75 - 80 Euro a metro quadro la gente deve pagarli in rapporto con i millesimi... *(intervento fuori microfono)*... se c'è un'area di 17 mila metri quadrati di verde, cavolo! Ragazzi! Io non lo so adesso quali sono i piani Peep Interessati allo stato attuale, so che via Puglia, le Azalee erano stati un po' tutti fatti, non lo so adesso quali sono le zone, ritengo che sia una cifra abbastanza alta, però giustamente come dice il Sindaco se uno vuole agire nel libero mercato deve inevitabilmente svincolarsi e questo lo condivido. Grazie.

Presidente del Consiglio - Marco Casillo: Barban ha la parola.

Consigliere - Danilo Barban: grazie Presidente. Anche qui ribadisco quello che ha detto l'Assessore durante la Commissione in oggetto, in fondo il problema si trattava di immettere sul mercato questi immobili che erano stati costruiti con finalità sociali e quindi con la possibilità di ampliare il giro edilizio.

E' vero, probabilmente la cifra non è bassa, però se è una cifra che è stata calcolata dall'agenzia del territorio non è che possiamo fare moltissimo. Tra l'altro c'è stato questo abbattimento del 25% che ha incrementato l'iniziale 40% previsto. Mi pare che da quello che si era capito in Commissione, adesso forse mi sbaglio ma mi ricordo che c'erano 30 - 35 domande e però le unità abitative sono qualche migliaio. Quindi potrebbe essere interessata parecchia gente questo tipo di lavoro.

Mi è parso di vedere all'interno della Commissione una generale positività della risposta, anche se ognuno ha preso le sue decisioni, la Maggioranza chiaramente ha votato a favore, con l'astensione della Lega Lombarda e del PdL.

Presidente del Consiglio - Marco Casillo: grazie Consigliere Barban. Ci sono altri iscritti a parlare? Consigliere Bossi, prego.

Consigliere - Massimo Bossi: grazie signor Presidente. E' anche dichiarazione di voto, quindi è giusto quello che ha detto l'Assessore, ha ricordato che questa possibilità è stata data dalla passata Amministrazione e quindi è importante stare vicino ai nostri cittadini che comunque vogliono liberarsi dai vincoli convenzionali legati ai diritti di superficie e di costruzione. Quindi proprio per mettere sul mercato libero i propri appartamenti è chiaro che il conto che si presenta ai cittadini è salato e poi bisogna aprire anche una riflessione su quello che è un discorso legato ai Peep, perché dobbiamo ricordare che i 2500 appartamenti che sono stati costruiti negli anni 90 certamente chi non ha guadagnato sono stati i proprietari terrieri. I cittadini sono stati agevolati ma chi ha davvero guadagnato sul discorso sono state le cooperative che hanno costruito e quindi mi sembra un po' illogico andare a chiedere ancora ai cittadini, come ha fatto questa legge, un conto davvero salato. Per quello che riguarda il provvedimento è un buon provvedimento e quindi riteniamo di votare, il nostro gruppo si esprimerà con un voto positivo. Grazie.

Presidente del Consiglio - Marco Casillo: grazie Consigliere Bossi. Se non ci sono altri iscritti a parlare passiamo alle dichiarazioni di voto,

tranne per chi l'ha già fatto. Se non ci sono dichiarazioni di voto pongo in votazione la delibera. Consigliere Marrocco per dichiarazione di voto? Prego Consigliere.

Consigliere - Jacopo Maria Marrocco: solo per dire che il gruppo del Partito Democratico voterà favorevolmente alla delibera.

Presidente del Consiglio - Marco Casillo: grazie Consigliere Marrocco. Non ci sono altre dichiarazioni di voto. Chiedo ai Signori Consiglieri che sono assenti se vogliono rientrare. Consiglieri presenti 19, Consiglieri astenuti nessuno, Consiglieri favorevoli 19, Consiglieri contrari nessuno.

Diamo l'immediata esecutività alla delibera, Consiglieri presenti 19, Consiglieri astenuti nessuno, Consiglieri favorevoli 19, Consiglieri contrari nessuno. La delibera è approvata. Prima di passare al punto N. 5, accorpamento di ordini e Province, istituzione delle città metropolitane chiedo ai Signori Capigruppo un minuto di sospensione, parliamo un attimo del punto N. 5 e del N. 6. Grazie.

Prima di riprendere la seduta alcuni gruppi consiliari hanno chiesto qualche minuto per riunirsi singolarmente, quindi appena i Consiglieri rientreranno in aula procederemo a riprendere il Consiglio Comunale, grazie.

Il Consiglio Comunale viene sospeso.

Il Consiglio Comunale viene ripreso.

Presidente del Consiglio - Marco Casillo: prego i Consiglieri di riprendere posto che continuiamo il Consiglio Comunale. Vi prego di prendere posto. Ricominciamo il Consiglio Comunale, ci eravamo fermati al punto N. 5, la sospensione è servita per riunire i Capigruppo per una breve conferenza del Capigruppo, si è deciso di procedere a una discussione congiunta tra il punto N. 5 e il punto N. 6.



P A R E R E

Di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.
SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

da adottarsi nella seduta del 17 SET. 2012

OGGETTO: LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N.448 ART.31, COMMI DA 45 A 50 -
PROVVEDIMENTI.

Il Dirigente del Settore PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE esprime parere favorevole sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata in ordine alla regolarità tecnica.

Gallarate, 25.09.2012

IL DIRIGENTE SETTORE TECNICO
Arcangelo Altieri

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

Marta Cindari



COMUNE DI GALLARATE
Provincia di Varese

Allegato 1

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
U.O.C. Servizio Pianificazione Urbanistica, Espropri e Catasto

RELAZIONE TECNICA

Oggetto	PROCEDURA E CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DI CUI ALLA LEGGE 448/98 E SS.MM.II
Data	Settembre 2012

Il Dirigente del Settore
Programmazione Territoriale


(Arch. Marta Cundari)

Il Responsabile
del Procedimento


(Dott. Massimo Sandomi)

Allegato 1 parte integrante
alla deliberazione N 51 del 27/09/2012
composto da n. 9 fogli
Il Presidente del Consiglio Comunale 
Il Segretario Generale  Dott.ssa Mariella Mori



SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
U.O.C. Servizio Pianificazione Urbanistica, Espropri e Catasto

1. Premesse

- Con l'entrata in vigore della Legge 167/1962 il Comune di Gallarate ha predisposto il piano dell'edilizia economico popolare all'interno del quale sono state assegnate aree in diritto di superficie o in piena proprietà mediante convenzionamento, ai sensi della Legge 865/1971, nonché aree convenzionate ai sensi della Legge 10/77;
- con le disposizioni contenute nelle Leggi 549/1995, 662/1996 e, soprattutto, con la Legge 448/1998, il legislatore ha voluto dare impulso alle Amministrazioni Comunali affinché avviassero le procedure per trasformare il diritto di superficie in piena proprietà e per sopprimere i vincoli di godimento previsti nelle convenzioni ex art. 35 della Legge 865/1971 per le aree già cedute in piena proprietà;
- nell'ambito del processo di risanamento della finanza pubblica e della sostenibilità degli interventi pubblici, in un periodo di ristrettezze finanziarie, a partire dalla seconda metà degli anni novanta il legislatore ha avviato un intenso programma per favorire la dismissione dei beni immobili pubblici all'interno del quale si inserisce la previsione contenuta nell'art. 31 della Legge 448/1998 e ss.mm.ii.;
- le finalità che hanno indotto il legislatore ad introdurre lo strumento della trasformazione delle suddette convenzioni "PEEP" attengono senz'altro alla sfera economico-finanziaria;
- il risultato di questa operazione, a prescindere dall'effetto finanziario, è conseguenza di una politica il cui scopo è stato anche di rispondere a mutate esigenze sociali, imposte dal cambiamento delle condizioni familiari dei proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- in data 18.05.1999, con atto n. 65, il Consiglio Comunale ha deliberato la possibilità di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà di tutte le aree comprese nel Piano di Zona ex L. 167/1962;
- l'articolo 5, comma 3-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito con modificazioni dalla Legge 12 luglio 2011 n.106, ha introdotto il comma 49-bis all'art. 38 della Legge 448/98, rinviando alla promulgazione di un Decreto di natura non regolamentare per l'abbattimento dei corrispettivi; la medesima procedura veniva istituita anche per le convenzioni ex Legge 10/77;
- ai sensi del D.L. 29 dicembre 2011, n. 216, convertito con modificazioni dalla Legge 24 febbraio 2012, n. 14 (GU n.48 del 27.02.2012 - Suppl. Ordinario n. 36) è stato disposto, con l'art. 29, comma 16-undecies, che a decorrere dal 1° gennaio 2012, la percentuale di cui al comma 49-bis dell'art. 31 della Legge 448/98 e ss.mm.ii., è stabilita dai comuni;

alla luce di quanto sopra esposto, di seguito vengono esplicitati i criteri di determinazione dei corrispettivi per le tre tipologie di intervento.

Si precisa altresì che per gli Immobili ex L. 865/71 e per gli Immobili "Bucalossi" ex L. 10/77 in diritto di proprietà, il pagamento del corrispettivo elimina automaticamente tutti i vincoli delle originarie convenzioni; non essendovi però alcuna modifica del diritto reale di proprietà si rimanda alla sottoscrizione di convenzioni in forma pubblica proposte dagli ufficiali roganti, senza definire e sottoporre pertanto al Consiglio Comunale uno schema tipo.



SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
U.O.C. Servizio Pianificazione Urbanistica, Espropri e Catasto

Determinazione corrispettivi

Ai fini della determinazione del corrispettivo, si segnalano le seguenti pronunce:

- Sentenza n. 348/2007 della Corte Costituzionale ha dichiarato incostituzionale il criterio introdotto dall'art. 5 bis della legge 359/1992. La legge finanziaria 244/2007 sostituisce i commi 1 e 2 dell'art. 37 del DPR 327/2001 e stabilisce il criterio di stima dell'indennità delle aree edificabili che "è determinata nella misura pari al valore venale del bene".
- Parere n. 22/CONTR/2011 della a Sezioni Riunite in sede di Controllo – metodo di determinazione del corrispettivo da pagare all'Amministrazione Comunale per la trasformazione del diritto di superficie.
"Le Sezioni Riunite ritengono che il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, su aree comprese nei piani approvati ai sensi della legge n. 167/1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/1971, deve essere determinato dai comuni, su parere del proprio ufficio tecnico, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati, applicando la riduzione del 60 per cento al valore individuato facendo riferimento ai vigenti criteri di calcolo dell'indennità di espropriazione, ovvero all'art. 37, commi 1 e 2, del DPR n. 327/2001, come modificati dalla legge 24 dicembre 2007, n. 244. In ogni caso, il costo dell'area non deve risultare maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà, al momento della trasformazione di cui al comma 47".
Per completezza si specifica che la suddetta riduzione deve essere intesa al 60%, ai sensi del disposto ex art. 31, comma 48, della Legge 448/98 e ss.mm.ii..

E' inoltre necessario premettere che:

- il valore venale del bene ai fini della determinazione del corrispettivo dovrà essere calcolato alla stregua di criteri e valori che per loro natura sono soggetti a continue oscillazioni e quindi, gli stessi, non potranno essere stabiliti "una tantum" ma dovranno essere rivisti con una scadenza annuale;
- l'art. 48, comma 2, della L.R. 12/2005 prevede l'aggiornamento annuale del contributo commisurato del costo di costruzione.

2.1 Percentuale da stabilirsi da parte del Comune ai sensi del combinato disposto ex c. 49-bis dell'articolo 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e Legge 24 febbraio 2012, n. 14

Premessa la discrezionalità da parte dell'Amministrazione Comunale di addivenire alla determinazione di una percentuale di abbattimento dell'importo da corrispondere a titolo di svincolo dagli obblighi convenzionali, l'ufficio ritiene opportuno suggerire, per quanto attiene alle suddette percentuali, il seguente approccio:

Immobili ex L. 865/71:

Si ritiene che il valore venale degli immobili, possa essere calcolato con riferimento al disposto ex art. 37, comma 1 – secondo periodo, del DPR 327/2001 e ss.mm.ii., con l'applicazione dell'abbattimento del 25%.

Ciò a fronte del fatto che i proventi derivanti da alienazione di beni patrimoniali non possono essere utilizzati per spese diverse dagli investimenti, se non nei casi e nei limiti previsti da specifiche norme di legge.

In materia di edilizia residenziale viene infatti in rilievo un vero e proprio vincolo di destinazione posto dal legislatore al comma 3 dell'art. 16 del D.L. n. 786 del 1981, convertito con modificazioni dalla Legge 26 febbraio 1982, n. 51.



COMUNE DI GALLARATE

Provincia di Varese

Allegato 1

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE U.O.C. Servizio Pianificazione Urbanistica, Espropri e Catasto

Inoltre:

- per una questione di equità di trattamento rispetto all'abbattimento già riconosciuto *ex lege* per la trasformazione dal diritto di superficie al diritto di proprietà (si precisa che le aree in diritto di superficie e proprietà sono state assegnate ad importi uguali), si ritiene opportuno applicare la medesima riduzione del 40% sul valore determinato ai sensi del citato art. 37, comma 1 – secondo periodo, per gli immobili già assegnati in diritto di proprietà;
- considerato che la norma già prevede una riduzione del 40% del valore determinato ai sensi del citato art. 37 – comma 1 – secondo periodo, non si ravvisano ulteriori motivazioni per ritenere opportuna l'applicazione di altri abbattimenti nei casi di immobili assegnati in diritto di superficie, per i quali si prevede la trasformazione in diritto di proprietà.

Immobili "Bucalossi" (cfr. L. 10/77):

Il corrispettivo, non può essere inferiore a quello minimo determinato ai sensi dell'art. 48 della L.R. 12/2005.

2.2 Immobili già ceduti in diritto di proprietà:

La Legge 106/2011, all'art. 5, comma 3-bis, introduce il comma 49-bis dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, stabilisce che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48.

Tale norma deve intendersi quale interpretazione autentica in ordine agli effetti esplicati dalla Legge 179/92 (cd. Legge Ferrarini- Botta) sulla Legge 865/71.

Decaduto il termine ventennale dall'agibilità, consegue pertanto l'obbligo, nel caso di trasferimento del diritto reale, di corrispondere al Comune la differenza tra il valore venale attuale dell'area e il valore all'epoca corrisposto dalla cooperativa/impresa attraverso la seguente formula:

$$C = S \times [(V_e - V_c) \times A]$$

dove:

C: è il corrispettivo dovuto,

S: è la superficie assegnata,

Ve: è il valore attuale di mercato dell'area abbattuto del 25% (cfr. art. 37, comma 1 – secondo periodo del DPR 327/2001),

Vc: è il valore all'epoca corrisposto, attualizzato con l'incremento dell'indice Istat FOI,

A: è la percentuale stabilita da parte del Comune (cfr. combinato disposto ex comma 49-bis dell'articolo 31 della Legge 448/98 e Legge 14/2012) pari all'abbattimento del 40% e corrispondente a 0,6.



SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
U.O.C. Servizio Pianificazione Urbanistica, Espropri e Catasto

2.3 Immobili ceduti in diritto di superficie:

In virtù di quanto esposto al precedente paragrafo 2, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, su aree comprese nei piani approvati ai sensi della Legge n. 167/1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865/1971, deve essere determinato dai Comuni, su parere del proprio ufficio tecnico, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati, applicando una riduzione al 60% al valore individuato facendo riferimento ai vigenti criteri di calcolo dell'indennità di espropriazione, ovvero all'art. 37, commi 1 e 2, del DPR n. 327/2001.

Ne deriva, pertanto, che per la determinazione del contributo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà con contestuale liberalizzazione da tutti i vincoli, come si evince dallo schema di convenzione che verrà sottoposto ad approvazione del Consiglio Comunale, in quanto in questa fattispecie vi è la modifica del diritto reale, si debba applicare la seguente formula:

$$C = S \times [(0,6 \times V_e) - V_c]$$

dove:

C: è il corrispettivo dovuto,

S: è la superficie assegnata,

V_e: è il valore attuale di mercato dell'area abbattuto del 25% (cfr. art. 37 – comma 1 – secondo periodo del DPR 327/2001),

V_c: è il valore all'epoca corrisposto, attualizzato con l'incremento dell'indice Istat FOI.

2.4 Immobili con convenzione Bucalossi (Legge 10/77):

Per quanto attiene all'approccio nella determinazione del prezzo legato allo "svincolo", si ritiene che, lo stesso, non possa essere inferiore al contributo commisurato al costo di costruzione non versato, opportunamente rivalutato con gli indici Istat del costo di costruzione di fabbricati residenziali.

3. Individuazioni degli interventi

Ai fini di procedere ad una puntuale individuazione degli interventi, l'ufficio ha provveduto alla definizione di una planimetria con evidenziati gli immobili distinti nelle diverse fattispecie tipologiche, nonché alla stima di massima dei corrispettivi complessivi che l'Amministrazione Comunale potrebbe potenzialmente incamerare in applicazione dei criteri sopra definiti come da allegati sotto riportati.

Allegati:

- N. 3 Tabelle riportanti la stima di massima dei corrispettivi da versare al Comune;
- Planimetria con individuazione degli immobili.

Stima di massima dei Conspetivi

n°	raccolta atti	Convenzione	Cooperativa / Impresa	via	tipologia edilizia intervento	C.E. N°	Titolo edilizio	alloggi n°	alloggi n°	Ident. Catastrale	superficie assegnata m²	valore di mercato €/mq	valore di esproprio (Vo) €/mq	prezzo pagato alla cessione €/mq	prezzo pagato rivalutato al gli 12 m²/mq	somma totale pagata rivalutata (Vc) €	corrispettivo abitato al 90% €	alloggi con obbligazioni n°	corrispettivo da introdurre €	
1	603	Soverini rep 28615/0001 del 12.01.83	Gremed	Nenni, 2 e 18	schiera	1/63	non rilevata	8		APR_491, da 3300 a 3307, da 3322 a 3359, 429	2.800	€ 175,00	€ 131,25	€ 341.250,00	€ 8,03	€ 20.878,00	€ 330.372,00	€ 152.222,20	9	€ 192.223,20
2	605	G. Belgina rep 61620/15465 del 27.01.83	Leinini	Egeo, 69 - Sen. Carzanti, 1 (lotto 1)	schiera	25382	1604/65	11		CR6_2120	3.600	€ 175,00	€ 131,25	€ 472.500,00	€ 8,03	€ 28.008,00	€ 443.592,00	€ 388.155,20	11	€ 258.155,20
3	607	Feruzzi rep 98851 del 15.03.83	Domino 19	Mona. Schiavini, 1 e 55	schiera (D-C)	28382	10.12.87	84	1	CR6_1162 CR6_2481 CR6_7356 CR6_7365	12.200	€ 175,00	€ 131,25	€ 1.601.250,00	€ 5,000	€ 95.770,00	€ 1.555.480,00	€ 903.268,00	63	€ 883.174,13
4	612	Soverini rep 30028/0110 del 04.05.83	Il Cedro	Sen. Carzanti, 13	1 palazzo (A)	7283	21/06/85	21		CR6_2985	7.500	€ 175,00	€ 131,25	€ 994.375,00	€ 5,000	€ 57.675,00	€ 936.700,00	€ 556.020,00	45	€ 558.020,00
5	617	Luoni rep 77435/4968 del 23.06.83	La Familiare	Don Rotta, 4 e 8	1 palazzo	1284	07/10/82	24		CR6_1082	2.400	€ 175,00	€ 131,25	€ 315.000,00	€ 5,000	€ 18.380,00	€ 296.380,00	€ 177.984,00	9	€ 177.984,00
6	618	Soverini rep 30462/0136 del 06.06.83	Gremed	Don Rotta, 3 e 7	schiera	1383	16/09/04	9		CR10_6573	6.500	€ 175,00	€ 131,25	€ 853.125,00	€ 5,000	€ 49.725,00	€ 902.850,00	€ 482.040,00	23	€ 461.085,00
7	621	Luoni rep 10151/1465 del 08.08.83	Il Quadrifoglio	Nenni, 1 e 17	supersondominio (2 palazzi)	7183	12/10/87	12	1	CEA_328 CEA_194	11.075	€ 175,00	€ 131,25	€ 1.453.593,75	€ 5,000	€ 82.508,75	€ 1.536.102,50	€ 822.651,00	20	€ 822.651,00
8	628	G. Belgina rep 66618/1445 del 19.12.83	Ronchi	Gen. Della Chiesa, 9 e 11	supersondominio (2 palazzi)	29082	19/12/85	24		GA9_895	3.800	€ 175,00	€ 131,25	€ 627.500,00	€ 5,000	€ 25.992,00	€ 646.508,00	€ 287.904,80	24	€ 287.904,80
9	630	Luoni rep 10500/06134 del 15.03.85	La Familiare	Egeo, 83	1 palazzo	1283	09/07/82	21		CR6_7362	2.800	€ 175,00	€ 131,25	€ 341.250,00	€ 5,000	€ 16.770,00	€ 324.480,00	€ 194.888,00	21	€ 194.888,00
10	639	Soverini rep 44235/4034 del 16.07.85	Il Cedro	Grespi, 5 e 13 - Innamati, 4 e 10	schiera	2908	14/11/89	8		CEA_3054	2.800	€ 175,00	€ 131,25	€ 367.500,00	€ 10,500	€ 37.100,00	€ 350.400,00	€ 196.240,00	9	€ 196.240,00
11	679	Luoni rep 119186/6723 del 17.12.85	Azzura	Grespi, 15 e 19 - Innamati, 12 e 18 - Magliano, 11 e 15	schiera	3086	24/10/89	8		CEA_3053	3.000	€ 175,00	€ 131,25	€ 593.750,00	€ 10,500	€ 38.490,00	€ 555.260,00	€ 213.156,00	9	€ 213.156,00
12	709	L. Soverini rep 60435/5161 del 28.06.87	Gremed	Sotocorno, 66	1 palazzo	3187	12.10.89	18	1	CR6_7423	2.800	€ 175,00	€ 131,25	€ 390.625,00	€ 12,000	€ 39.962,00	€ 540.687,00	€ 204.387,80	17	€ 193.042,37
13	715	Feruzzi rep 124076 del 17.09.87	Prima Casa	Sotocorno, 58 e 64	1 palazzo	4787	05/11/90	24		CR6_7425	4.100	€ 175,00	€ 131,25	€ 538.125,00	€ 12,000	€ 55.998,00	€ 489.529,00	€ 289.517,40	24	€ 289.517,40
14	751	Soverini rep 2254/1627 del 29.12.87	Il Ciliegio	Magliano, 2 e 6 - Montevard, 2 e 28 - Nenni, 1 e 25	schiera	1283	10/10/94	30		CEA_3004	6.500	€ 175,00	€ 131,25	€ 853.125,00	€ 18,000	€ 115.895,00	€ 937.230,00	€ 442.338,00	30	€ 442.338,00
15	762	Feruzzi rep 131217 del 22.11.88	Il Cedro	Mura, 27 e 41	schiera	4783	29/12/97	8		CEA_3002	1.700	€ 175,00	€ 131,25	€ 222.125,00	€ 18,000	€ 23.848,00	€ 194.276,00	€ 116.565,60	8	€ 116.565,60
16	784	Feruzzi rep 131688 del 05.12.88	Azzura	Montevard, 30 e 40	schiera	4689	30/01/92	6		CEA_3001	1.800	€ 175,00	€ 131,25	€ 210.000,00	€ 16,000	€ 27.556,00	€ 182.944,00	€ 108.798,40	6	€ 108.798,40
17	851	Luoni rep 37080/7932 del 30.05.90	La Familiare	Scarlati, 1 e 17	schiera	6490	11/09/04	9		CEA_3006	2.000	€ 175,00	€ 131,25	€ 262.500,00	€ 18,000	€ 31.020,00	€ 221.480,00	€ 134.888,00	9	€ 134.888,00
							TOTALI	340	3								€ 5.576.922,40		357	€ 5.530.288,08

* valore stimato dall'Agenda del Territorio per un caso analogo, con l'effetto del valore di trasformazione

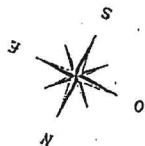
Stima di massima dei Comispettivi

colloca all'	Convenzione	durata	Cooperativa / Impresa	vib	tipologia utilizzo intervento	C.E. N°	Titolo edificio	alloggi n°	alloggi n°	alloggi n°	ident. catastale	superficie assegnata mq	valore di mercato €	valore di esproprio (Vp) €	valore di esproprio abitato al 80% €	prezzo pagato alla cessione €/mq	prezzo pagato rivalutato al 72 €/mq	somma totale pagata rivalutata (Vr) €	corrispettivo	alloggi da svuotare n°	corrispettivo da titolare	
18	546	Favazzo rep 120110/4789 del 07.07.72	62	Nuova Urbanistica	Puglia, 14 e 16	supercondominio (2 palazzi)	86/83	201/77	72	43	GA9_5897 - GA9_5898	10.000	€ 175,00	€ 131,25	€ 1.312.500,00	€ 787.500,00	1.788	€ 1,28	€ 12.800,00	€ 774.700,00	25	€ 312.031,94
19	568	Borghina G. rep. 40311/9557 del 27.02.78	99	Borio Margherato	Padriana, 22-24 Padriana, 28-30-40-42-44 50-55-62 Padriana	supercondominio (2 palazzi) Fabbricato A Fabbricato B Fabbricato C Fabbricato D	28/75 31/07/78 200/77 18/07/85	201/77	271	203	CA7_445 CA7_446 CA7_453 CA7_454 CA7_473 CA7_474 CA7_475 CA7_476 CA7_477	40269	€ 175,00	€ 131,25	€ 3.395.304,25	€ 3.471.183,75	7.500	€ 37,02	€ 1.400.758,38	€ 1.880.425,37	88	€ 421.858,55
20	588	G. Borghina rep 58773/12797 del 21.02.80	80	Ialmi	Sabina, 10 e 18	1 palazzo	60/80	14/04/82	30	GA9_5898	7500	€ 175,00	€ 131,25	€ 984.375,00	€ 930.825,00	2.500	€ 6,43	€ 48.225,00	€ 942.400,00	30	€ 542.400,00	
21	591	Paluana rep 33273/4518 del 29.01.82	80	Garnati	Nervi, 20	1 palazzo	54/82	28/08/83	15	CA910_4003	3200	€ 175,00	€ 131,25	€ 620.000,00	€ 292.000,00	5.000	€ 9,34	€ 28.868,00	€ 222.112,00	15	€ 222.112,00	
22	604	G. Borghina rep 81925/15484 del 27.01.83	89	Ialmi	San. Dada Chiana, 3 a 7 e 2 a 12	4 palazzi	287/82	11/03/87	102	CE58_2915	10.278	€ 175,00	€ 131,25	€ 1.344.750,00	€ 809.235,00	5.000	€ 8,03	€ 82.516,28	€ 728.718,72	74	€ 537.227,31	
23	604	G. Borghina rep 81925/15484 del 27.01.83	89	Ialmi	Mediana in Campagna, 37-39 Alcedi, 31 e 35	supercondominio (3 palazzi)	288/82	13/07/82	120	1	GA9_4760	28000	€ 175,00	€ 131,25	€ 3.412.500,00	€ 2.047.300,00	3.000	€ 8,03	€ 208.790,00	€ 1.838.720,00	119	€ 1.823.397,33
24	602	Sommati rep 24938/17265 del 02.02.83	99	Il Garsino	Bachet, 1 a 7 - Facchinetti, 2 a 8 - P.le La Torre, 1 e 3	supercondominio (3 palazzi)	16/83	non finalizzata	66	1	GA9_6028 GA9_6030 GA9_6031	14500	€ 175,00	€ 131,25	€ 1.893.125,00	€ 1.141.875,00	5.000	€ 7,92	€ 114.840,00	€ 1.027.035,00	66	€ 1.011.473,88
25	637	Morganelli rep 83157/6501 del 21.10.83	80	Artico Celso	Facchinetti, 1	1 palazzo	227/82	20/05/82	30	1	GA9_6589	7500	€ 175,00	€ 131,25	€ 984.375,00	€ 560.825,00	3.000	€ 7,33	€ 54.975,00	€ 538.650,00	29	€ 517.765,00
26	659	Grafio rep 12958/1089 del 30.03.84	99	Nuova Urbanistica	Alcedi, 1 e 5	supercondominio (3 palazzi)	83/83	18/03/87	81	1	GA9_6598	8000	€ 175,00	€ 131,25	€ 1.050.000,00	€ 630.000,00	3.000	€ 7,01	€ 58.080,00	€ 573.520,00	80	€ 568.634,57
27	770	Grafio rep. 27457/22655 del 03.08.88	99	Nuova Urbanistica	Gordano, 20 a 46 - Scornati, 19 a 45	edilizia	48/88	18/10/84	28	17	CE5A_717	5100	€ 175,00	€ 131,25	€ 865.375,00	€ 401.625,00	18.000	€ 17,33	€ 88.383,00	€ 313.242,00	11	€ 120.059,36
28	805	G. Borghina rep 12958/1089 del 30.03.84	99	Il Quadrifoglio	Alcedi 2	1 palazzo	40/89	15/07/82	24	24	CE5A_3018	2600	€ 175,00	€ 131,25	€ 941.250,00	€ 204.750,00	18.000	€ 18,38	€ 42.614,00	€ 182.136,00	24	€ 182.136,00
29	821	G. Borghina rep 123451/24425 del 22.08.89	99	Ialmi	Alcedi, 2A	1 palazzo	33/89	19/08/83	30	30	GA9_6816	3500	€ 175,00	€ 131,25	€ 458.375,00	€ 273.625,00	18.000	€ 16,17	€ 58.558,00	€ 219.030,00	30	€ 219.030,00
30	822	G. Borghina rep 124458/24743 del 21.11.89	99	Casa Mia	Alcedi, 4	1 palazzo	74/90	14/09	15	15	CE5A_899	1600	€ 175,00	€ 131,25	€ 210.000,00	€ 128.000,00	18.000	€ 13,95	€ 28.520,00	€ 100.480,00	15	€ 100.480,00
31	828	G. Borghina rep 124874/24887 del 12.12.89	99	Ialmi	Alcedi, 1 Alcedi, 3 Alcedi, 5	supercondominio (3 palazzi) 1 palazzo 1 palazzo	74/91 21/06/90 18/09/90	2007/65 21/06/90 21/06/90	14		GA9_1774	15900	€ 175,00	€ 131,25	€ 2.034.375,00	€ 1.220.825,00	20.000	€ 19,86	€ 307.875,00	€ 912.850,00	82	€ 744.775,00
32	802	L. Sovenni rep. 96181/17275 del 24.08.80	99	Garnati	Subborno, 30	edilizia	147/90	18/12/82	18		CA9_7330	3100	€ 175,00	€ 131,25	€ 408.875,00	€ 244.125,00	25.000	€ 23,76	€ 73.058,00	€ 170.489,00	18	€ 170.489,00
33	854	Grafio rep 36902/5017 del 23.03.80	99	Nuova Urbanistica	Alcedi, 1B	1 palazzo	86/91	03/06/90	9	7	GA9_8575	2200	€ 175,00	€ 131,25	€ 268.750,00	€ 173.250,00	20.000	€ 19,01	€ 41.822,00	€ 131.428,00	2	€ 29.204,22
34	867	Luned rep 36898/6580 del 30.10.90	99	Sarnofin - Edilmeo	Mediane in Campagna, 12	supercondominio (2 palazzi)	191/90	04/06/87	37		GA9_1376	5.400	€ 175,00	€ 131,25	€ 708.750,00	€ 425.250,00	25.000	€ 20,73	€ 111.842,00	€ 313.306,00	37	€ 313.306,00
35	822	Soverini rep 97729/7370 del 07.11.80	99	Del Bono	Casa Calciaterra, 24	1 palazzo	8/91	18/08/85	21	5	GA9_8678	2200	€ 175,00	€ 131,25	€ 288.750,00	€ 173.250,00	20.000	€ 18,79	€ 41.200,00	€ 132.044,00	18	€ 100.604,95
36	825	G. Borghina rep 152909/62970 del 19.11.93	99	Ialmi	Rovereto, 13 (vec)	1 palazzo	33/94	20/03/87	36		CA9_1286 CA9_1717	4400	€ 175,00	€ 131,25	€ 577.500,00	€ 348.500,00	45.000	€ 36,34	€ 158.886,00	€ 166.604,00	36	€ 166.604,00
37	829	Corno rep 64726/6298 del 25.11.93	96	Il Bugno	Olea, 31	1 palazzo	141/94	01/01/87	22		GA9_7038	2810	€ 175,00	€ 131,25	€ 388.912,50	€ 221.287,50	45.000	€ 36,34	€ 102.115,40	€ 119.172,10	22	€ 119.172,10
							TOTALI	1.103	321									€ 10.892.544,19	762	€ 8.213.773,20		

Il valore stimato dell'Accordia del Territorio per un caso analogo, con il criterio del valore d'informazione

Stima di massima dei Corrispettivi

n°	raccolta atti	Convenzione	durata anni	scadenza anno	Cooperativa / Impresa	Via	tipologia edilizia Intervento	Ident. Catastale	Titolo edilizio		alloggi N°	alloggi svincolati N°	costo di costruzione €	alloggi da svincolare N°	costo di costruzione da introdurre €
38	B001	G. Brighina rep. 162083/36688 del 14.09.95	20	2015	Impredil	Udine, 1 e 3 Udine, 5	1 palazzo	CE/6_3303	159/95	24/04/98	32		€ 38.651,08	32	€ 38.651,08
39	B002	Grafico rep. 65851/12523 del 05.09.98	20	2016	Nuova Urbanistica	Checchi, 3 a 9	1 palazzo	GA/8_7083 ARA_2885	155/95	20/05/98	16	8	€ 85.107,38	8	€ 42.553,68
40	B003F				Futura srl	Olona, 31A	1 palazzo	GA/9_7053	83/97	20/07/99	24	1	€ 259.223,49	67	€ 255.411,38
41	B003N				Nuova Urbanistica	Olona, 17	1 palazzo	GA/6_7043	159/94	09/03/05	35	5	€ 65.959,48	23	€ 63.211,17
42	B003M	Lainati rep. 65277/19881 del 27.03.97	20	2017	Montevicchio	Olona, 21	1 palazzo	GA/6_7050	92/98	07/03/06	48	2	€ 94.013,69	30	€ 80.583,16
43	B003R				Rosy	Olona, 19	1 palazzo	GA/6_7330	179/99	25/06/08	48	3	€ 112.180,31	46	€ 107.506,13
44	B003B				Il Brugo (Sercasa)	Vigorelli, 1	1 palazzo	GA/9_7027	130/99	27/12/01	20		€ 83.385,34	45	€ 78.173,76
45	B004	V. Meda rep. 52224/4317 del 02.04.99	20	2018	BMB Costruzioni (Diamante)	Monte Leone, 88	1 palazzo	CR/5_8146	49/99	12/10/06	97	1	€ 27.305,71	20	€ 27.305,71
46	B005	G. Brighina rep. 173953/43263 del 06.11.98	20	2018	Impredil	Aleardi, 22	1 palazzo	GA/8_7258	Delibera CC 136/98	15/11/07	47	5	€ 480.800,60	96	€ 456.050,08
													€ 99.140,25	42	€ 88.593,41
										TOTALI	435	26	€ 1.325.767,31	409	€ 1.238.039,56



☐ Legge 885/77 assegnazione in diritto di superficie

Legge 885/77 assegnazione in diritto di proprietà

Legge 10/77 art. 7 e 8

Allegato2..... parte integrante
alla deliberazione Consiliare N.51..... del 27/09/2012
composto da N.6..... fogli
Il Presidente del Consiglio Comunale
Marco Casillo



Il Segretario Generale
Dott.ssa Mariella Monti



Allegato 2

COMUNE DI GALLARATE

Provincia di Varese

Schema di convenzione in applicazione dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della
Legge 23/12/1998, n. 448, per la trasformazione in diritto di proprietà di aree
comprese nei Piani di Zona ex Legge 18/04/1962, 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 della Legge 22/10/1971, n. 865.

REPUBBLICA ITALIANA

In Gallarate, l'anno, il giorno..... del mese
di....., avanti a me, Dott., senza l'assistenza dei testi
per avervi i comparenti rinunciato fra loro d'accordo e con il mio consenso, sono
presenti:

- il Signor nato a il
residente a in via n
.....
- la Signora nata a il
....., il quale interviene non in proprio ma nella sua qualità di
dirigente del Settore Programmazione Territoriale in rappresentanza del Comune
di Gallarate, con sede in via Verdi n. 2, C.F. e Partita IVA 00560180127, in virtù
dei poteri ad essa ascritti con Decreto Sindacale n. ... del, nonché in
esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale n.del e
di determinazione dirigenziale in data n

Premesso che:

- il Sig. con nota in data, ricevuta al numero di



COMUNE DI GALLARATE

Provincia di Varese

- protocollo comunale, ha presentato al Sindaco del Comune di Gallarate istanza per ottenere la cessione in diritto di proprietà pro-quota, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della Legge 23/12/1998, n. 448, dell'area oggetto di intervento di edilizia abitativa in, Via
- l'area oggetto dell' istanza, distinta nel Catasto del Comune di Gallarate al foglio mappale di superficie mq., con le seguenti coerenze, è compresa nel Piano di Edilizia Economico Popolare approvato ai sensi della Legge 18/04/1962, n. 167, ovvero è compresa nell'area delimitata ai sensi dell'art. 51 della Legge 22/10/1971, n. 865, già concessa in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della Legge 22/10/1971, n. 865;
 - con convenzione in data rep. n., a rogito Notaio, registrata il, trascritta il, è stato costituito, a favore di, il diritto di superficie sull'area summenzionata;
 - il corrispettivo della concessione dell'area suddetta è stato determinato in complessivi euro
 - il corrispettivo relativo al costo dell'area è stato pagato secondo le modalità:
 - al Signor, come da atto pubblico tra il medesimo ed il legale rappresentante di (ovvero il Signor), sottoscritto in data, sono state assegnate (ovvero cedute) le seguenti unità immobiliari: alloggio n., composto



COMUNE DI GALLARATE

Provincia di Varese

- da con annessa cantina n., nonché giardino
 pertinenziale - box auto n. posto auto n., ed il tutto risulta censito al
 N.C.E.U. di, sezione, foglio, particella
, sub
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. del, esecutiva il
, sono stati fissati i criteri da seguire per la trasformazione dal diritto di
 superficie al diritto di proprietà;
 - al Signor sono attribuiti complessivi n.
 millesimi di comproprietà, come risulta dalla comunicazione pervenuta in data
 Prot. N. da parte dell'Amministrazione
 condominiale del fabbricato di via

Tutto ciò premesso e approvato per fare parte integrante e sostanziale del presente
 atto, fra le parti, come sopra costituite e rappresentate, si conviene e si stipula
 quanto segue:

Art. 1

Cessione proprietà pro-quota dell'area

Il Comune di Gallarate cede al Sig., che accetta ed acquista, la
 proprietà dell'area indicata in premessa per la quota indivisa di millesimi,
 descritta al C.T. al Foglio, mappale, area di insistenza del
 fabbricato censito al N.C.E.U. al Foglio, mappale, subalterni

Di conseguenza, ai sensi dell'ari. 31, comma 45 e comma 47 della Legge 448/98, il



COMUNE DI GALLARATE

Provincia di Varese

diritto di superficie costituito con convenzione a rogito notaio in
data Rep. n, relativamente alle unità immobiliari n.ri
..... in premessa indicate, successivamente trasferito al qui comparso
signor in forza di atto di assegnazione/vendita a rogito notaio
..... in data Rep. n., viene trasformato in diritto di
piena proprietà.

Art. 2

Corrispettivo per la cessione in proprietà pro-quota

Il Signor ha versato al Comune di Gallarate la somma di euro
....., pari al corrispettivo per la cessione di cui all'art. 1,
determinato a cura del Settore Programmazione Territoriale del Comune di
Gallarate secondo i criteri approvati con delibera di CC n. del

Per detta somma il Comune di Gallarate rilascia quietanza nella forma più ampia,
come da ricevuta n emessa dalla Tesoreria comunale presso la banca
....., e rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale con ampio scarico da
ogni responsabilità per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari.

Art. 3

Eliminazione obbligazioni convenzionali

Ai sensi:

- dell'articolo 5 comma 3-bis del D.L. 13 maggio 2011, n.70, inserito nella legge di
conversione 12 luglio 2011 n.106;
- dell'art. 29, comma 16-undecies del DL 29 dicembre 2011, n. 216, convertito con



COMUNE DI GALLARATE

Provincia di Varese

modificazioni dalla L. 24 febbraio 2012, n. 14;

- del disposto ex art. 23-ter – comma 1b/s del DL 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135;
- della deliberazione del Consiglio Comunale in data _____ n _____,

il Comune di Gallarate, come sopra rappresentato, ed il Sig. _____ si danno reciprocamente atto che gli immobili di cui ai nn. _____, realizzati nell'area come sopra individuata non sono più gravati da vincoli per l'alienazione.

La presente convenzione modifica pertanto le convenzioni già stipulate sulla medesima area per la concessione del diritto di superficie e prevale per quanto in contrasto sulle medesime.

Art. 4

Varie e fiscali

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico del Signor che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti nella Legge n. 865/1971 e successive modifiche e integrazioni ed in altre leggi.

In particolare, a norma del comma 81, dell'art. 3 della Legge 549/95 e successive modifiche e integrazioni, la presente convenzione è soggetta a registrazione a tassa fissa e, agli effetti dell'Imposta sul Valore Aggiunto, non si considera operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

Si autorizza, a favore della parte cessionaria, la voltura catastale e la trascrizione immobiliare del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di



COMUNE DI GALLARATE

Provincia di Varese

La registrazione e la trascrizione sono a cura e spese del Signor

Il presente atto verrà annotato a margine della trascrizione dell'atto a rogito del notaio

..... Rep. n, sopra citato e trascritto in data al n
.....

Il testo del presente atto viene letto da me notaio alle parti le quali, nel
dichiararlo conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono.

PER IL COMUNE

Il/la richiedente

IL NOTAIO

n°	Cooperativa / Impresa	via, civ.	alloggi da svincolare o n° obbligazioni	Identificativi Catastali	valore stimato €
1	Gramsci	Nenni, 2 a 18	9	AR/1_491, da 3300 a 3307, da 3292 a 3299 AR/1_429	€ 192.223,20
2	Ielmini	Egeo, 99 - Sen. Canziani, 1	11	CR/6_2120	€ 266.155,20
3	Domino 19	Mons. Schiavini, 1 a 55 - Sen. Canziani, 5 a 13	63	CR/6_1162 CR/6_2461 CR/6_7356 CR/6_7355	€ 889.174,13
4	Il Cedro	Don Reina, 3 a 7 e 4 a 8	45	CE/6_2985 CE/6_1062	€ 556.020,00
5	La Familiare	Nenni, 1 a 17	9	CR/10_6573	€ 177.984,00
6	Gramsci	Gen. Dalla Chiesa, 9 a 15	23	CE/6_326 CE/6_194	€ 461.955,00
7	Il Quadrioglio	Facchinetti, 3	20	GA/9_995	€ 822.651,00
8	Ronchi	Nenni, 22	24	CR/10_6680	€ 267.904,80
9	La Familiare	Egeo, 93	21	CR/6_7352	€ 194.688,00
10	Il Cedro	Greppi, 5 a 13 - Introini, 4 a 10	9	CE/4_3054	€ 198.240,00
11	Azzurra	Greppi, 15 a 19 - Introini, 12 a 16 - Magellano, 11 a 15	9	CE/4_3053	€ 213.156,00
12	Gramsci	Sottocorno, 66	17	CR/9_7423	€ 193.042,37
13	Prima Casa	Sottocorno, 58 a 64	24	CR/9_7425	€ 289.517,40
14	Il Ciliegio	Magellano, 2 a 6 - Monteverdi, 2 a 28 - Mauri, 1 a 25	30	CE/4_3004	€ 442.338,00
15	Il Cedro	Mauri, 27 a 41	8	CE/4_3002	€ 116.565,60

Allegato 3 parte integrante
 alla deliberazione n. 42 N. del 27/09/2012
 composto da 3 fogli
 Il Presidente del Consiglio Comunale
 Il Segretario Generale
 Dott. ssa Mariella Mami

n°	Cooperativa / Impresa	via, civ.	alloggi da svincolare o n°	Identificativi Catastali	valore stimato €
16	Azzurra	Monteverdi, 30 a 40	6	CE/4_3001	€ 109.766,40
17	La Familiare	Scarlatti, 1 a 17	9	CE/4_3006	€ 138.888,00
18	Nuova Urbanistica	Puglia, 14 e 16	29	GA/8_5897 GA/8_5898	€ 312.031,94
19	Borio Mangiarotti	Pradisera, 22 a 62 - Dei Salici, 15 a 25	68	CA/7_445 CA/7_448 CA/7_463 CA/7_473 CA/7_475 CA/7_480 CA/7_2271	€ 421.656,55
20	Ielmini	Sebino, 10 a 18	30	GA/9_5986	€ 542.400,00
21	Gramsci	Nenni, 20	15	CR/10_4003	€ 222.112,00
22	Ielmini	Gen. Dalla Chiesa, 3 a 7 e 2 a 12	74	CE/6_2926 CE/6_2927 CE/6_2915	€ 527.227,31
23	Ielmini	Madonna in Campagna, 37-39 - Aleardi, 31 a 35	119	GA/9_4750	€ 1.823.397,33
24	Il Garofano	Bachelet, 1 a 7 - Facchinetti, 2 a 8 - Pio La Torre, 1 a 5	65	GA/9_6029 GA/9_6530 GA/9_6531	€ 1.011.473,86
25	Antico Gelso	Facchinetti, 1	29	GA/9_6589	€ 517.795,00
26	Nuova Urbanistica	Allende, 1 a 5	80	GA/9_6638	€ 566.834,57
27	Nuova Urbanistica	Giordano, 20 a 46 - Scarlatti, 19 a 45	11	CE/4_717	€ 123.059,36
28	Il Quadrifoglio	Albinoni 2	24	CE/4_3018	€ 162.136,00
29	Ielmini	Allende, 2A	30	GA/8_6816	€ 219.030,00

n°	Cooperativa / Impresa	via, civ.	alloggi da svincolare o n° obbligazioni	Identificativi Catastali	valore stimato €
30	Casa Mia	Albinoni, 4	15	CE/4_899	€ 100.480,00
31	Ielmini	Aleardi, 1 a 5	62	GA/8_1774	€ 744.775,00
32	Gramsci	Sottocomo, 30	2	CR/9_7530	€ 170.469,00
33	Nuova Urbanistica	Allende, 1B	18	GA/9_6876	€ 29.206,22
34	Samofin - Edilisamo	Madonna in Campagna, 12	37	GA/9_1376	€ 313.308,00
35	Del Bosco	C.na Calcaterra, 24	16	GA/9_6878	€ 100.604,95
36	Ielmini	Rovereto, 13 (ex5)	36	CR/5_1286 CR/5_1717	€ 186.604,00
37	Il Brugo	Olona, 31	22	GA/6_7038	€ 119.172,10
		totale	1.119		€ 13.744.042,29

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Marco CASILLO



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Maristella MORRI

Maristella

CERTIFICATO DI INIZIATA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente è stata pubblicata in data odierna per rimanere affissa all'Albo Pretorio ai sensi del 1° comma dell'art. 124 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Gallarate,

5 OTT. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Maristella MORRI

Maristella

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 27/09/2012

☒ In quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

☐ per decorrenza dei termini di cui al 1° comma dell'art. 134 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

☐ per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art. 134 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Gallarate, 5 OTT. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Maristella MORRI

Maristella

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

COMUNE DI GALLARATE

Gallarate,

Il sottoscritto attesta che la presente copia è conforme all'atto
originale qui depositato ed è formato di 16 fogli.
non esibito al documento

Copia autentica rilasciata a norma dell'articolo 18 del D.P.R.
28.12.2000 n.445 a GALLARATE II 29 LUG 2022

IL SEGRETARIO GENERALE

ARCH. MARTA CUNDARI

SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE

AI SENSI DELL'ART. 21 DLGS N. 82/2005