



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

AREA SERVIZI TECNICI E DEL TERRITORIO

UNITA' PROPONENTE UFFICIO EDILIZIA CONVENZIONATA
Proposta n. 3201 del 2026

Determinazione n. 394 del 25/09/2026

-

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DA DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ, ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI E DEL PREZZO MASSIMO - UNITÀ IMMOBILIARI LOTTO 2 SD/16 - VIA DEL RONCO- ACCOGLIMENTO ISTANZA - ACCERTAMENTO

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con atto n. 62 del 15/12/2025, il Consiglio Comunale, ha approvato il Documento Unico di Programmazione e la programmazione finanziaria 2026-2028;
- che con atto n. 136 del 22/12/2025, la Giunta Comunale ha approvato il Piano esecutivo di gestione (PEG) 2026-2028, individuato i dirigenti responsabili dei centri di costo e affidato le necessarie risorse finanziarie;

Premesso nel merito che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 25 del 6 maggio 2021 ha stabilito i criteri per la determinazione dei corrispettivi di eliminazione e rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione, in favore degli assegnatari/proprietari di alloggi realizzati in aree P.E.E.P.;
- con Determinazione Dirigenziale n. 280 del 09.08.2022 si è preso atto degli aggiornamenti alla disciplina in materia di trasformazione in diritto di piena proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e per l'eliminazione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative, apportati dalla Legge n. 51 del 20.05.2022 e del DM n. 151 del 28.09.2020, concernenti le modalità di calcolo del corrispettivo di trasformazione e la regolamentazione in materia di rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 49 bis della L. n. 448/1998 i cui contenuti superano ed annullano qualsiasi disposizione contrastante contenuta in precedenti atti di livello comunale e di provvedere ad applicare le modalità di calcolo di cui all'Allegato 1 alla suddetta Determinazione, alle istanze di trasformazione presentate successivamente all'entrata in vigore della L. n. 51/2022 nonché alle istanze antecedenti alla suddetta data non perfezionate;

Rilevato che:

- in data 12/06/2026 con protocollo comunale n. 23236, è pervenuta l'istanza della sig.ra F.A.F., volta ad ottenere la trasformazione delle aree concesse in diritto di superficie in diritto di proprietà delle unità immobiliari identificate catastalmente al foglio, mappale e subalterni riportati nell'allegata scheda sintetica, nonché la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva, 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;
- in data 10/09/206 con protocollo n. 34670 è stato comunicato alla richiedente l'importo del corrispettivo ed il termine per l'accettazione della proposta di trasformazione;
- in data 21/09/2026 è pervenuto al protocollo del Comune al n. 35768 l'assenso da parte della richiedente al proseguimento dell'iter istruttorio impegnandosi al pagamento in unica rata, dell'importo comunicato a titolo di corrispettivo;

Considerato che:

- alle unità immobiliari di cui trattasi competono millesimi pari a 62,50/1.000,00;
- il corrispettivo dovuto per la trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà, con riferimento alle medesime unità immobiliari e sulla base del predetto conteggio, risulta pari ad Euro 23.895,50 così composto:
 - Euro 23.895,50 per la trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà;
 - Euro 0,00 per l'eliminazione di tutti i vincoli convenzionali e del prezzo massimo;

Dato atto che

- l'alloggio di proprietà degli interessati assolve a tutte le condizioni richieste dalla citata deliberazione C.C. n. 15/2011 nonché da quelle successive, aventi medesimo oggetto;
- le aree in parola sono state concesse in diritto di superficie mediante Convenzione stipulata con atto pubblico Rep./racc. n. 3928/437 del 14.01.1994 in presenza del Notaio Dott. Giuseppe Rescio;

Ritenuto pertanto di

- accogliere l'istanza presentata dalla proprietà della Sig.ra F.A.F. per le unità immobiliari oggetto - le cui generalità risultano all'interno della scheda sintetica allegata al presente atto, quale parte integrante - avanzata per la determinazione del corrispettivo in questione, per l'importo sopra specificato;
- accertare la somma determinata in Euro 23.895,50 in competenza esercizio 2026;

Rilevato che spetta ai responsabili delle risorse finanziarie, individuati direttamente dalla Giunta, adottare, a valere dei capitoli loro assegnati, atti di accertamento nonché prenotazioni di impegno;

Dato atto

- che i responsabili delle risorse finanziarie sono autorizzati ad assumere i provvedimenti e a realizzare le operazioni necessarie al perseguimento degli obiettivi assegnati in ottemperanza a quanto stabilito dal regolamento di organizzazione e dal regolamento di contabilità;
- altresì che, i responsabili delle risorse eserciteranno la capacità di spesa nel rispetto delle disposizioni esistenti che impongono limiti di spesa e/o che riguardano la scelta del contraente;
- che i menzionati responsabili non potranno procedere in relazione agli obiettivi diversi da quelli assegnati o intraprendere azioni contrastanti rispetto alle previste;

Considerato che per il corretto funzionamento del servizio è ora necessario accertare le somme indicate nell'allegata scheda contabile nella misura e a valere dei corrispondenti capitoli del bilancio 2026;

Richiamato l'obbligo previsto dal comma 8 dell'articolo 183 del D.lgs. 267/2000 secondo cui al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il responsabile della spesa che adotta i provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare

preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio" introdotte dal comma 707 e seguenti dell'art.4 della legge 208/2015 – legge di stabilità 2016 (la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente comma comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa);

Visto

- i vigenti regolamenti di organizzazione e di contabilità;
- il D.lgs. 18.8.2000, n. 267;
- il provvedimento sindacale n. 92/2022 come integrato con n. 93/2025 di attribuzione delle funzioni dirigenziali;

DETERMINA

per quanto argomentato in premessa quale parte integrante e sostanziale

1. Di accogliere l'istanza della richiedente Sig.ra F.A.F. presentata in data 12/06/2026 e acquisita con protocollo n. 23236, volta ad ottenere la determinazione del corrispettivo per la trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà, calcolato ai sensi dell'art. 31 c. 48 legge 448/98, delle unità immobiliari identificate con i dati catastali di cui all'allegata scheda sintetica.
2. Di accertare la somma determinata in Euro 23.895,50 in un'unica rata, in competenza esercizio 2026 e con imputazione di cui alla scheda contabile allegata al presente atto, quale parte integrante.
3. Di dare atto che il corrispettivo in argomento, pari ad Euro 23.895,50 risulta così composto:
 - Euro 23.895,50 per la trasformazione da diritto in superficie in diritto in proprietà;
 - Euro 0,00 per l'eliminazione dei vincoli convenzionali e del prezzo massimo.
4. Di dare atto che l'importo da versare si intende al netto delle spese tecniche, fiscali e notarili nonché di tutte le eventuali spese ad esse conseguenti, poste interamente a carico della proprietà degli alloggi P.E.E.P.
5. Di dare atto che, successivamente al versamento del corrispettivo, sarà stipulata una convenzione che sostituirà quella attualmente in essere, redatta secondo lo schema tipo allegato alla deliberazione di C.C. n. 25/2021 (All. A).

ATTESTA

- di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi di qualsiasi natura, anche potenziale, e di non avere direttamente o indirettamente un interesse finanziario, economico o altro interesse personale che potrebbe rappresentare ed essere percepito come una minaccia all'imparzialità e indipendenza nell'assunzione del presente atto;
- che il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di cassa e nel rispetto delle regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio";
- la correttezza dell'atto in quanto conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione come richiamate nella parte espositiva della proposta;
- la correttezza del procedimento;
- la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati;

DICHIARA

che l'obbligazione diverrà esigibile entro il 31/12/2026

**Sottoscritta dal Dirigente
(MARTINI DOMENICO)
con firma digitale**