



COMUNE DI AGRATE BRIANZA

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

COPIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

NR. 180 DEL 06-11-2025

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIE DI STIMA PER LA TRASFORMAZIONE DEI DIRITTO DI SUPERFICIE E/O L'ELIMINAZIONE DEI RESIDUI VINCOLI CONVENZIONALI RIGUARDANTI I COMPARTI AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 E BOZZA ATTO CONVENZIONALE

L'anno duemilaventicinque addì sei del mese di Novembre, alle ore 19:00, presso questa sede comunale, convocati con apposito avviso del Sindaco, i membri di questa Giunta Comunale si sono riuniti in seduta mista per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno. Assume la presidenza il Sindaco, SIMONE SIRONI. Partecipa il Segretario Generale, dott.ssa EMANUELA SEGHIZZI.

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
SIRONI SIMONE	Sindaco	In presenza	
GALLI CLAUDIO	Vice Sindaco		X
VALTOLINA MARCO NATALE	Assessore Comunale	In presenza	
MISSAGLIA BENEDETTA	Assessore Comunale	Da remoto	
STRABELLO ROBERTO	Assessore Comunale	In presenza	
COCINA ANITA	Assessore Comunale	In presenza	
Presenti - Assenti		5	1

Il signor Presidente, riconosciuta legale l'adunanza apre la seduta passando alla discussione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n° 64 del 29 luglio 1996 – esecutiva – avente per oggetto: “INDIVIDUAZIONE AREE IN APPLICAZIONE ART. 3 COMMA 75 E SEGUENTI LEGGE 28.12.1995 N° 549” relativa alla disponibilità alla cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie nell’ambito dei comparti P.E.E.P.

Valutato che nell’anno 2004 è stata avviata una procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per i comparti AG/1, AG/2, AG/3;

Valutato altresì che nell’anno 2016 sono state avviate le ulteriori procedure:

- trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà rivolta agli assegnatari degli immobili realizzati su aree assegnate in diritto di superficie ricompresi nel secondo lotto comparto AG/2 (anche con la possibilità della rimozione dei residui vincoli convenzionali)
- trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà rivolta agli assegnatari degli immobili realizzati su aree assegnate in diritto di superficie che non hanno aderito alla procedura già espletata nell’anno 2004 per i tre lotti AG/1, AG/2 e AG/3
- rimozione totale dei residui vincoli convenzionali rivolgendola agli assegnatari di immobili realizzati su aree assegnate in diritto di proprietà ricompresi nel lotto AG/1 e AG/4;

Confermato che l’Amministrazione Comunale è proprietaria delle aree oggetto di trasformazione di diritto di superficie in diritto di proprietà (lotti AG/1, AG/2 e AG/3) a seguito di trasferimento dal C.I.M.E.P. al Comune di Agrate Brianza come dai seguenti atti notarili:

- Lotto AG/1: Atto in data 19.01.2005 Rep. 10947 Notaio Mattia D’Amato registrato a Milano 5 in data 27.01.2005;
- Lotto AG/2:
 - Atto in data 19.01.2005 Rep. 10945 Notaio Mattia D’Amato registrato a Milano 5 in data 27.01.2005;
 - Atto in data 09.04.1986 Rep. 42620 Notaio P. Sormani registrato a Milano in data 15.04.1986;
- Lotto AG/3: Atto in data 19.01.2005 Rep. 10946 Notaio Mattia D’Amato registrato a Milano 5 in data 27.01.2005;

Richiamati i seguenti atti deliberativi:

- Giunta Comunale n° 108 del 20.05.2004 avente per oggetto: “trasformazione in diritto di proprietà delle aree concesse in diritto di superficie per i lotti P.E.E.P. contraddistinti con le sigle AG/1, AG/2-34 e AG/3-34. Approvazione relazioni tecniche di stima, ripartizione valori e accordo di programma”;
- Giunta Comunale n° 198 del 24.11.2016 – immediatamente esecutiva - avente per oggetto: “APPROVAZIONE PERIZIE DI STIMA PER LA TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA’ E RIMOZIONE RESIDUI VINCOLI CONVEZIONALI AREE COMPRESSE NEI LOTTI AG/1, AG/2, AG/3 – SECONDA FASE - E AG/4”

Considerato che alla data odierna per sopraggiunte disposizioni normative l’Amministrazione Comunale, deve dare corso alla rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione degli alloggi ai sensi della Legge 448/1998 e alle integrazioni di cui alla L. n. 136 del 17 dicembre 2018 (Decreto Fiscale 2019) su richiesta dei soggetti interessati e che non avevano aderito alle precedenti campagne massive promosse negli atti deliberativi di cui alle premesse,

Richiamata la determina n° 270/04.04.2025 a firma del Responsabile del Settore Urbanistica con la quale è stato affidato l’incarico a professionista esterno per la predisposizione della documentazione necessaria finalizzata alla redazione delle perizie di stima attestanti il valore da corrispondere per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la rimozione dei residui vincoli convenzionali;

Viste le stime predisposte dal professionista incaricato, allegata al presente atto deliberativo quale parte integrante e sostanziale e riguardanti i seguenti comparti:

- 01 – lotto AG/1 – rimozione dei vincoli convenzionali – intervento Coop. Edilizia Agratese - via Verdi 36;
- 02 – lotto AG/1 – rimozione dei vincoli convenzionali – intervento Coop. Acli don Baldasin - via Verdi 38;

- 03 – lotto AG/1 – rimozione dei vincoli convenzionali – intervento Coop. Achille Grandi - via Verdi 40;
- 04 – rimozione dei vincoli convenzionali e trasformazione diritto di superficie
 - Lotto AG/1
 - intervento Coop. Acli don Baldasin – via Verdi 33
 - intervento Coop. Diritto alla Casa– via Verdi 35
 - intervento Coop. Diritto alla Casa – via Santa Caterina 34
 - Lotto AG/2
 - intervento Coop. Edilverde – via Monte Resegone 4-6;
 - intervento Coop. Diritto alla Casa 1982 – via Monte Resegone 8-10;
 - intervento Coop. Achille Grandi – via Grigna;
 - intervento Coop. Edilizia Agratese – via Grigna;
 - Lotto AG/3
 - Intervento Coop. Edilizia Agratese – Via Papa Giovanni XXIII 8/a
 - Intervento Coop. Achille Grandi – Via Papa Giovanni XXIII 8/b
 - Intervento Consorzio Edilizio cooperativo – Via Papa Giovanni XXIII 8/c
 - Intervento Coop. Diritto Alla Casa – Via Papa Giovanni XXIII 16
- 05 – lotto AG/4 – rimozione dei vincoli convenzionali – intervento Coop. Edilizia Acli Il Agrate - via Pertini 4;
- 06 – lotto AG/4 – rimozione dei vincoli convenzionali – intervento Coop. Circolo Cesare Battisti - via Pertini 6;

Verificato che quanto sopra è stato presentato alla Consulta per la gestione del territorio nella seduta del 13.10.2025;

Stabilito che si rende necessario provvedere all'approvazione delle summenzionate stime;

Ritenuto di poter approvare quanto sopra non rientrando la materia tra quelle riservate alla competenza del Consiglio Comunale dall'art. 42 del D.lgs. 267/2000;

Visti gli allegati pareri, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000, che si allegano al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forme di legge;

D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare le stime per la trasformazione del diritto di superficie e/o l'eliminazione dei residui vincoli convenzionali allegate al presente atto deliberativo quale parte integrante e sostanziale e riguardante i comparti AG/1, AG/2, AG/3 e AG/4;
3. Di stabilire che le suddette stime avranno validità di un anno dalla data di approvazione del presente atto deliberativo;
4. Di approvare la seguente documentazione:
 - a. Fac simile richiesta;
 - b. Bozza di convenzione trasformazione diritto di superficie e rimozione vincoli;
 - c. Bozza di convenzione rimozione vincoli comparto AG/1;
 - d. Bozza di convenzione rimozione vincoli comparto AG/4;
5. Di dare atto che le eventuali incongruenze che dovessero emergere, relativamente all'attribuzione dei millesimi o ai nominativi degli assegnatari delle unità immobiliari non rispondenti a quelli risultanti dall'indagine conoscitiva svolta con gli amministratori condominiali, saranno valutate singolarmente in sede di sottoscrizione della dichiarazione di adesione ovvero prima della stipula degli atti notarili di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o di eliminazione dei residui vincoli convenzionali e le stesse potranno essere sanate qualora queste costituiscano meri errori materiali con specifico atto a firma del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica;

6. Di stabilire che gli importi derivanti dalla rimozione dei vincoli in oggetto di cui sopra verranno introitate nei vari specifici capitoli di entrata dei relativi bilanci annualità 2025 e 2026;

7. Di stabilire che il corrispettivo potrà essere versato nelle seguenti modalità

a. OPZIONE 1: Unica soluzione contestualmente all'accettazione del valore comunicato dall'Amministrazione comunale a mezzo bonifico bancario

b. OPZIONE 2:

- i. 30% dell'importo complessivo contestualmente all'accettazione del valore comunicato dall'Amministrazione comunale a mezzo bonifico bancario

- ii. 70% dell'importo complessivo sarà pagato in massimo 2 rate di pari importo oltre ad interessi legali da corrispondersi entro 3 e 6 mesi dalla data di accettazione del valore comunicato dall'Amministrazione comunale a mezzo bonifico bancario

In caso di pagamento rateizzato, tutti i versamenti e la stipula dell'atto notarile dovranno avvenire entro e non oltre il termine di validità delle stime, di cui al precedente punto 3

8. Di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica per l'espletamento degli atti amministrativi conseguenti;

9. Di stabilire che siano eseguite le comunicazioni ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.L. gs. 267/2000;

10. Di dichiarare con il consenso unanime favorevole dei presenti la deliberazione urgente e immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co 4 D.lgs. 267/2000, al fine di consentire l'immediata comunicazione del valore da corrispondere per la rimozione dei residui vincoli convenzionali ai soggetti che ne faranno richiesta.

Allegati:

1. Pareri

2. Fac simile richiesta di adesione;

3. Bozza di convenzione trasformazione diritto di superficie e rimozione vincoli;

4. Bozza di convenzione rimozione vincoli comparto AG/1;

5. Bozza di convenzione rimozione vincoli comparto AG/4;

6. Perizie di stima per la trasformazione del diritto di superficie e/o l'eliminazione dei residui vincoli convenzionali riguardanti i comparti AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 pervenute in data 03.11.2025 prot. n° 30522

Letto, confermato e sottoscritto.

Sindaco
SIMONE SIRONI

Segretario Generale
EMANUELA SEGHIZZI

Copia conforme del documento digitale formato e depositato presso l'Amministrazione Comunale di Agrate Brianza



COMUNE DI AGRATE BRIANZA

Provincia di Monza e della Brianza

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIE DI STIMA PER LA TRASFORMAZIONE DEI DIRITTO DI SUPERFICIE E/O L'ELIMINAZIONE DEI RESIDUI VINCOLI CONVENZIONALI RIGUARDANTI I COMPARTI AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 E BOZZA ATTO CONVENZIONALE

P A R E R E D I R E G O L A R I T A ' T E C N I C A

(Artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.)

Il sottoscritto, responsabile del settore URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SUAP, esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Addì, 04-11-2025

Il Responsabile del Settore
GIANI SIMONA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



COMUNE DI AGRATE BRIANZA

Provincia di Monza e della Brianza

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIE DI STIMA PER LA TRASFORMAZIONE DEI DIRITTO DI SUPERFICIE E/O L'ELIMINAZIONE DEI RESIDUI VINCOLI CONVENZIONALI RIGUARDANTI I COMPARTI AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 E BOZZA ATTO CONVENZIONALE

P A R E R E D I R E G O L A R I T A ' C O N T A B I L E

(Artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.)

Il sottoscritto, responsabile del settore finanziario, esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

Addì, 04-11-2025

Il Responsabile del Settore
CRIPPA MONICA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



COMUNE DI AGRATE BRIANZA

Provincia di Monza e della Brianza

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Atto di GIUNTA N° 180 del 06-11-2025, avente ad oggetto APPROVAZIONE PERIZIE DI STIMA PER LA TRASFORMAZIONE DEI DIRITTO DI SUPERFICIE E/O L'ELIMINAZIONE DEI RESIDUI VINCOLI CONVENZIONALI RIGUARDANTI I COMPARTI AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 E BOZZA ATTO CONVENZIONALE, pubblicata all'albo pretorio di questo ente per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma i, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69.

Li, 07-11-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Seghizzi dott.ssa Emanuela

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.