

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

NR. 90 DEL 28-03-2014

ALLEGATI: n° 1

COPIA

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' DELLE AREE FACENTI PARTE DEL PIANO DI ZONA L. 865/71 NEL COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO – LOTTI DIVERSI – APPROVAZIONE DELLE PERIZIE DI STIMA E MODALITA' INCASSO CORRISPETTIVI.

Il ventotto del mese di Marzo dell'anno duemilaquattordici, alle ore 09:15 e seguenti presso questa sede comunale, convocati nei modi e termini di legge, i signori Assessori Comunali, si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'Ordine del Giorno.

Assume la Presidenza il VICE SINDACO GIORDANO GIUSEPPE MARCHETTI assistito dal SEGRETARIO GENERALE FORTUNATO NAPOLI..

Dei Signori componenti della Giunta comunale di questo Comune risultano rispettivamente presenti e assenti:

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
COMINCINI EUGENIO	SINDACO		X
MARCHETTI GIORDANO GIUSEPPE	VICE SINDACO	X	
ROSCI MAURIZIO	ASSESSORE	X	
ZECCHINI RITA	ASSESSORE	X	
GHEZZI SILVIA	ASSESSORE	X	
ZACCHETTI ERMANNO	ASSESSORE	X	
Presenti - Assenti		5	1

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

Su proposta dell'Assessore alla gestione del Territorio, Giordano Marchetti,

Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 29 maggio 2013 sono stati approvati i criteri per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per l'eliminazione del vincolo del prezzo di cessione e/o locazione e i provvedimenti conseguenti;

- l'art. 5 dei criteri prevede che:

- gli stessi vengano applicati anche ai Lotti oggetto di passata proposta per cui non era stata attuata la trasformazione da diritto di superficie in proprietà e per i quali, con delibera di Giunta Comunale n. 97 del 26 marzo 2013, erano state sospese le accettazioni delle richieste a seguito delle modifiche normative introdotte dal Decreto Legge n. 95 del 6 luglio 2012;

- tali criteri venissero applicati previa redazione di nuove perizie di stima;

- per quanto sopra indicato, si è reso necessario avvalersi di una consulenza per la predisposizione delle perizie di stima per la quantificazione dei valori di trasferimento delle aree individuate e, a tal fine, con Determinazione Dirigenziale n. 1084 del 28/10/2013, è stato conferito l'incarico al Geom. Cipolla Giorgio, con studio a Castiraga Vidardo (Lo) ;

- il tecnico sopra incaricato ha consegnato in data 23 dicembre 2013 prot. n. 58.631 e successive integrazioni del 3 marzo 2014 prot. n. 13172 del 20 marzo 2014, a completamento dell'incarico affidatogli, le perizie relative ai seguenti condomini, valutando per gli stessi il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, determinato secondo quanto indicato dall'art. 1 dei criteri approvati con la delibera di C.C. n. 43 del 29 maggio 2013 , sulla base della L. 448/98 e s.m.i., quindi, già diminuito degli abbattimenti previsti dalla normativa nazionale vigente:

Via Leonardo da Vinci, 110	€ 906.318,70
Via Don Milani, 25	€ 485.356,89
Via Don Milani, 7	€ 800.673,21
Via Cadore, 46 / Via Aquileia, 1/3	€ 494.250,50
Via Visconti, 32/34	€ 986.092,86
Via Leonardo da Vinci, 55	€ 1.020.667,36
Via Castagnone, 10	€ 277.993,32
Via Castagnone, 5	€ 397.541,84
Via Vico Vigano', 1	€ 158.585,70
P.zza Giuliani, 2 d/e	€ 371.920,12
Via Marcelline, 37/39	€ 1.063.837,09
Via Briantea, 60/62	€ 773.552,34
Via Fatebenefratelli, 21	€ 393.822,61
Via G. Lorca, 1/35	€ 382.796,10
Via G. Lorca, 2/12 – P.zza Ruffilli, 1/16	€ 437.713,87
P.zza Ruffilli, 17/20	€ 546.854,32
Via G. Lorca, 14/30	€ 179.562,26

Totale

€ 9.677.539,09

- i sopracitati criteri comprendono anche l'applicazione dei seguenti correttivi da applicare al valore risultante dalle perizie, ossia:

1) zona di ubicazione dell'area in diritto di superficie da cedersi in proprietà":

- 0% centro (area "centro" compresa tra le vie Verdi, Mazzini, Alzaia Naviglio, L. da Vinci, Oberdan, Colombo, Manzoni, Videmari)
- 5% periferia (area esterna a quella definita "centro")

2) tipologia del fabbricato in diritto di superficie da cedersi in proprietà:

- 0% Fabbricati costituiti dal piano terra + primo
- 1% Fabbricati costituiti dal piano terra + primo + secondo
- 2% Fabbricati costituiti dal piano terra + primo + secondo + terzo
- 4% Fabbricati con numero di piani oltre il terzo

3) anni di vetustà dell'edificio:

1.00% annuo per gli anni dal 1 al 20 di vecchiaia

pertanto, nei casi specifici, verranno applicate le seguenti percentuali:

Via Leonardo da Vinci, 110	5%+ 4% + 20%=	29%
Via Don Milani, 25	5%+ 4% + 20%=	29%
Via Don Milani, 7	5%+ 4% + 20%=	29%
Via Cadore, 46 / Via Aquileia, 1/3	5%+ 4% + 20%=	29%
Via Visconti, 32/34	5%+ 4% + 20%=	29%
Via Leonardo da Vinci, 55	5%+ 4% + 20%=	29%
Via Castagnone, 10	5%+ 4% + 20%=	29%
Via Castagnone, 5	5%+ 4% + 20%=	29%
Via Vico Vigano', 1	5%+ 2% + 20%=	27%
P.zza Giuliani, 2 d/e	0%+ 4% + 20%=	24%
Via Marcelline, 37/39	0%+ 1% + 20%=	21%
Via Briantea, 60/62	5%+ 4% + 20%=	29%
Via Fatebenefratelli, 21	0%+ 2% + 20%=	22%
Via G. Lorca, 1/35	5%+ 0% + 20%=	25%
Via G. Lorca, 2/12 – P.zza Ruffilli, 1/16	5%+ 0% + 20%=	25%
P.zza Ruffilli, 17/20	5%+ 2% + 20%=	27%
Via G. Lorca, 14/30	5%+ 0% + 20%=	25%

- sulla base di quanto previsto dai suddetti atti, i valori, che l'Amministrazione Comunale proporrà ai singoli proprietari dei condomini di seguito riportati che ne faranno richiesta, da ripartirsi secondo le tabelle millesimali degli alloggi e loro pertinenze costituenti il condominio, saranno i seguenti:

Via Leonardo da Vinci, 110	€ 647.828,09
(comprensivi di € 14.971,79 per accantonamento congruagli da versare al Cimep – Valore non soggetto a correttivi)	
Via Don Milani, 25	€ 347.669,04
(comprensivi di € 10.571,21 per accantonamento congruagli da versare al Cimep – Valore non soggetto a correttivi)	

Via Don Milani, 7	€ 573.265,72	
(comprensivi di € 16.509,45 per accantonamento congruagli da versare al Cimep – Valore non soggetto a correttivi)		
Via Cadore, 46 / Via Aquileia, 1/3	€ 350.917,86	
Via Visconti, 32/34	€ 700.125,93	
Via Leonardo da Vinci, 55	€ 724.673,82	
Via Castagnone, 10	€ 197.375,26	
Via Castagnone, 5	€ 282.254,71	
Via Vico Vigano', 1	€ 115.767,56	
P.zza Giuliani, 2 d/e	€ 282.659,29	
Via Marcelline, 37/39	€ 840.431,30	
Via Briantea, 60/62	€ 549.222,16	
Via Fatebenefratelli, 21	€ 307.181,64	
Via G. Lorca, 1/35	€ 287.097,08	
Via G. Lorca, 2/12 – P.zza Ruffilli, 1/16	€ 328.285,40	
P.zza Ruffilli, 17/20	€ 399.203,65	
Via G. Lorca, 14/30	€ 134.671,70	
Totale		€ 7.068.630,21

Evidenziato che il valore relativo alla quota di immobili ancora da trasformare avrebbe un potenziale di incasso pari ad € 3.764.629,42, nell'ipotesi della adesione totale di tutti i possibili soggetti interessati;

Richiamata la deliberazione di C.C. n. 46 del 22/07/2004, avente ad oggetto: "Indirizzi in merito al trasferimento in proprietà di aree incluse nel piano di zona consortile per l'edilizia economica e popolare già concesse in diritto di superficie. Applicazione dei disposti di cui all'art. 31, commi da 45 a 50 della legge n.448 del 23/12/1998 e approvazione dello schema tipo dell'atto di trasformazione.", con cui è stato approvato lo schema tipo dell'atto di trasformazione da diritto di superficie in proprietà ai sensi dell'art. 31, comma 46, della legge n. 448/98, per il quale risulta necessario prendere atto delle modifiche normative che modificano da 30 a 20 anni (diminuiti del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione originaria e la nuova convenzione) il termine per la decadenza dei vincoli convenzionali;

Evidenziato che tale schema prevedeva all'art.1 le modalità di pagamento di seguito riportate in stralcio:

" Le parti convengono che il corrispettivo quantificato, ai sensi del comma 47 e secondo le modalità del comma 48 del citato articolo 31 della legge 448/98, è pari a € _____ (euro _____) così determinato in conformità a quanto deliberato dall'organo competente di _____ con atto n. del _____

Pertanto il Sig. _____ ha versato a favore del Comune di Cernusco sul Naviglio la somma di € _____, che il Comune di Cernusco sul Naviglio, nella persona del _____ dichiara di aver ricevuto.

Ovvero

il Sig. _____ ha versato a favore del Comune di Cernusco sul Naviglio, la somma di € _____, quale prima rata e che il Comune di Cernusco sul Naviglio, nella persona del _____ dichiara di aver ricevuto.

La restante somma pari a € _____, i signori si obbligano a versarla al Comune di
2014 / delibera di G.C. n. 90

Cernusco sul Naviglio in _____rate semestrali/annuali di € _____ ciascuna delle quali la prima scadrà al _____e l'ultima al _____tali somme saranno maggiorate dell'interesse legale.

A garanzia del corretto ed esatto adempimento degli obblighi assunti il Sig. _____presenta idonea fideiussione bancaria/assicurativa della _____ n. _____del _____di € _____(pari all'importo rateizzato) a favore del Comune di Cernusco sul Naviglio che nella persona del _____dichiara di accettare.

Nel caso di ritardato od omesso versamento delle singole rate il Sig. _____autorizza il Comune di Cernusco sul Naviglio a disporre nel modo più ampio della suddetta fideiussione fino alla concorrenza dell'importo dovuto, salva la ripetizione di eventuali spese che il Comune di Cernusco sul Naviglio avesse a sostenere.

La suddetta fideiussione è valida fino al _____ e sarà rinnovata automaticamente di anno in anno fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del Comune di Cernusco sul Naviglio ed è esigibile a semplice richiesta, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, del Comune medesimo.

Del pari il Comune di Cernusco sul Naviglio potrà procedere allo svincolo parziale di detta fideiussione sulla base dei versamenti che verranno effettuati dal Sig. _____e suoi aventi causa.

Ferma restando la responsabilità degli obblighi assunti, fino a che non venga corrisposta l'intera somma dovuta al Comune di Cernusco sul Naviglio, il Sig. _____si obbliga, nel caso di cessione degli immobili, ad inserire negli atti di vendita le clausole sopra indicate, relative alla dilatazione di pagamento ed agli obblighi assunti con la presente convenzione, con l'impegno di dare comunicazione al Comune di Cernusco sul Naviglio dell'avvenuto trasferimento a terzi e dell'inserimento di tali clausole nei relativi atti."

Dato atto che, oltre a quanto sopra indicato l'Amministrazione proporrà ai richiedenti, come previsto dalla delibera di C.C. n. 43 del 29 maggio 2013, anche la rimozione dei vincoli di determinazione del prezzo di cessione con il seguente metodo:

- versamento di un corrispettivo aggiuntivo pari al 0.7% del corrispettivo come determinato all'art. 1 della suddetta delibera per ogni anno o frazione di anno mancante al 20°, se contestuale alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà';
- versamento di un corrispettivo pari al 0.7% del corrispettivo come determinato all'art. 1 della suddetta delibera per ogni anno o frazione di anno mancante al 90°, se non contestuale alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà';

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, il presente atto avrà riflessi diretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente poiché la trasformazione del diritto di superficie con la cessione in proprietà delle aree avviene previo versamento di un corrispettivo;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento riferito all'oggetto della presente deliberazione, ai sensi degli artt. 4 e seguenti della L. 241/90 e degli art. 7e 8 del regolamento per il procedimento amministrativo approvato con deliberazione di C.C. n 5 del 26.02.1998, è il Direttore dell'Area Tecnica, arch. Marco Acquati;

Visto l'allegato parere favorevole espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n.267/2000

Con voti favorevoli	5
Contrari	

Astenuti	
Espressi in forma palese	

DELIBERA

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare quali corrispettivi di trasformazione delle aree concesse in diritto di superficie in proprietà per la cessione delle aree relative ai condomini sottoelencati, così come stabilito dalla perizia tecnica, redatta dal professionista incaricato Geom. Giorgio Cipolla, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale:

Via Leonardo da Vinci, 110	€ 906.318,70
Via Don Milani, 25	€ 485.356,89
Via Don Milani, 7	€ 800.673,21
Via Cadore, 46 / Via Aquileia, 1/3	€ 494.250,50
Via Visconti, 32/34	€ 986.092,86
Via Leonardo da Vinci, 55	€ 1.020.667,36
Via Castagnone, 10	€ 277.993,32
Via Castagnone, 5	€ 397.541,84
Via Vico Vigano', 1	€ 158.585,70
P.zza Giuliani, 2 d/e	€ 371.920,12
Via Marcelline, 37/39	€ 1.063.837,09
Via Briantea, 60/62	€ 773.552,34
Via Fatebenefratelli, 21	€ 393.822,61
Via G. Lorca, 1/35	€ 382.796,10
Via G. Lorca, 2/12 – P.zza Ruffilli, 1/16	€ 437.713,87
P.zza Ruffilli, 17/20	€ 546.854,32
Via G. Lorca, 14/30	€ 179.562,26
Totale	€ 9.677.539,09

3. di consentire ai singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze, che non l'abbiano ancora attuata e costituenti i condomini, la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, adeguati secondo quanto definito dall'atto di C.C. n. 43 del 29 maggio 2013 ai seguenti importi:

Via Leonardo da Vinci, 110	€ 647.828,09
(comprensivi di € 14.971,79 per accantonamento conguagli da versare al Cimep – Valore non soggetto a correttivi)	
Via Don Milani, 25	€ 347.669,04
(comprensivi di € 10.571,21 per accantonamento conguagli da versare al Cimep – Valore non soggetto a correttivi)	
Via Don Milani, 7	€ 573.265,72
(comprensivi di € 16.509,45 per accantonamento conguagli da versare al Cimep – Valore non soggetto a correttivi)	
Via Cadore, 46 / Via Aquileia, 1/3	€ 350.917,86
Via Visconti, 32/34	€ 700.125,93
Via Leonardo da Vinci, 55	€ 724.673,82

Via Castagnone, 10	€ 197.375,26	
Via Castagnone, 5	€ 282.254,71	
Via Vico Vigano', 1	€ 115.767,56	
P.zza Giuliani, 2 d/e	€ 282.659,29	
Via Marcelline, 37/39	€ 840.431,30	
Via Briantea, 60/62	€ 549.222,16	
Via Fatebenefratelli, 21	€ 307,181,64	
Via G. Lorca, 1/35	€ 287.097,08	
Via G. Lorca, 2/12 – P.zza Ruffilli, 1/16	€ 328.285,40	
P.zza Ruffilli, 17/20	€ 399.203,65	
Via G. Lorca, 14/30	€ 134.671,70	
Totale		€ 7.068.630,21

prendendo atto che il valore relativo alla quota di immobili ancora da trasformare avrebbe un potenziale di incasso pari ad € 3.764.629,42, nell'ipotesi della adesione totale di tutti i possibili soggetti interessati, e che l'accertamento delle entrate potrà avvenire dopo il ricevimento delle richieste di trasformazione da parte dei cittadini interessati;

4. di proporre, agli interessati, oltre che il pagamento in un'unica soluzione anche la possibilità di pagamento dilazionato sino ad un massimo di n. 6 rate semestrali a fronte della presentazione di idonea fideiussione e previo pagamento degli interessi legali maturati per il periodo di dilazione oltre a quanto definito con delibera n. 43 del 29 maggio 2013 con cui il Consiglio Comunale ha determinato i correttivi da applicare al valore risultante dalle perizie;

5. di proporre inoltre, come previsto dalla delibera di C.C. n. 43 del 29 maggio 2013, anche la rimozione dei vincoli di determinazione del prezzo di cessione con il seguente metodo:

- versamento di un corrispettivo aggiuntivo pari al 0.7% del corrispettivo come determinato all'art. 1 della suddetta delibera per ogni anno o frazione di anno mancante al 20° se contestuale alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà;
- versamento di un corrispettivo aggiuntivo pari al 0.7% del corrispettivo come determinato all'art. 1 della suddetta delibera per ogni anno o frazione di anno mancante al 90° se non contestuale alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà

6. di stabilire che le perizie sopra elencate avranno validità un anno dalla data di approvazione delle stesse decorso il quale verranno aggiornate come previsto dall'art. 5 dei criteri soprarichiamati;

7. di dare atto che le cessioni derivanti dal presente atto, effettuate ai sensi art. 31, commi 45 e seguenti della legge 448 del 1998, sono escluse dall'IVA (Risoluzione del 26.7.2001 n. 121 - Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa e Contenzioso);

8. di dare mandato al Direttore dell'Area Tecnica, Arch. Marco Acquati, di espletare tutti gli atti conseguenti e derivanti dall'approvazione del presente atto, comprendendo tra questi la stipula dei singoli atti notarili.

9. di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio.

Successivamente,
in considerazione dell'urgenza

Con voti favorevoli	5
---------------------	---

Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 del Decreto Legislativo n.267/2000

PARERI AI SENSI DELL' ARTICOLO 49, COMMA 1, E 147-bis DEL DECRETO
LEGISLATIVO N.267, DEL 18 AGOSTO 2000 e s.m.i.

Sulla proposta di DELIBERE DI GIUNTA avente per oggetto:

**TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' DELLE AREE
FACENTI PARTE DEL PIANO DI ZONA L. 865/71 NEL COMUNE DI CERNUSCO SUL
NAVIGLIO – LOTTI DIVERSI – APPROVAZIONE DELLE PERIZIE DI STIMA E MODALITA'
INCASSO CORRISPETTIVI.**

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione
sopra indicata

Lì 27-03-2014

IL DIRETTORE D'AREA
f.to ACQUATI MARCO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(ai sensi articolo 147-bis del decreto legislativo n.267, del 18 agosto 2000 e s.m.i.)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di
deliberazione sopra indicata.

Lì, 27-03-2014

IL DIRETTORE AREA ECON.FINANZIARIA
f.to NEGRONI AMELIA

Letto, confermato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO
f.to GIORDANO GIUSEPPE MARCHETTI

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to *FORTUNATO NAPOLI*

Si certifica che l'elenco contenente l'oggetto della presente deliberazione è stato inviato ai Capigruppo Consiliari in data e la deliberazione sarà affissa all'albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal al

Lì,

f.to IL MESSO COMUNALE

Si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs 18 agosto 2000, n°267.

Lì,

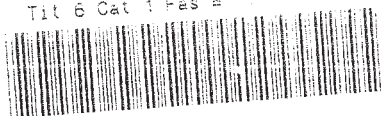
IL SEGRETARIO GENERALE
f.to *FORTUNATO NAPOLI*

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo

Lì,.....

1/2

CITTA' DI CERNUSCO S/N
Prot. 00058631 del 23-12-2013
ARRIVO
Tit. 6 Cat. 1 Fas. #



Egr. Sig. DIRETTORE AREA TECNICA
del Comune di
20063 CERNUSCO s/NAVIGLIO .Mi

Oggetto:

redazione perizie per trasformazione del diritto di superficie in
diritto di proprietà aree ex-lege n.167/62
aggiornamento lotti oggetto di passata proposta

In adempimento all'incarico che mi è stato conferito con D.D. n.1084 del 28.10.2013, facendo seguito a quanto anticipato con precedente mail del 18 c.m., in allegato mi pregio trasmettere la relazione peritale per la determinazione del corrispettivo per la trasformazione diritto di superficie in diritto di piena proprietà ai sensi art.31 co.48 Legge 23.12.1998 n.448, completa di allegati, redatta secondo i criteri stabiliti dall'Allegato A alla delibera C.C. n.43 del 29.05.2013, relativa ai seguenti comparti:

- 1 - via Leonardo da Vinci n.1;
- 2 - via Don Milani n.25;
- 3 - via Don Milani n.7;
- 4 - via Cadore n.46 - via Aquileia n.1,3;
- 5 - via Visconti n.32,34;
- 6 - via Leonardo da Vinci n.55;
- 7 - via Castagnone n.10;
- 8 - via Castagnone n.5;
- 9 - via V.Viganò n.1;
- 10 - p.za Giuliani n.2/d/e;
- 11 - via Marcelline n.37,39;
- 12 - via Briantea n.60,62;
- 13 - via Fatebenefratelli n.21;
- 14 - via G.Lorca da n.1 a n.35;
- 15A - via G.Lorca n.2,4,6,8,10,12 - p.za Ruffilli da n.1 a n.16;
- 15B - p.za Ruffilli n.17,18,19,20;
- 16 - via G.Lorca n.14,16,18,20,22,24,26,28,30.

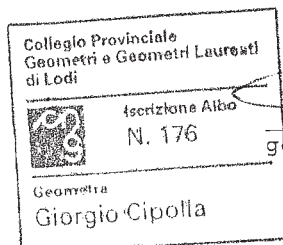
☐ Urbanizzaz. Primaria	☐ Urbanizzaz. Secondaria	☐ Gestione del Territorio	☐ Commercio
24 DIC 2013		☐ Ecologia	☐ Copia a
☐ Segreteria di Area	☒ Urbanistica	☐ Mobilità Trasporti e Nuova tecnolog.	

Confermando sin d'ora la mia disponibilità per ogni eventuale chiarimento possa risultare utile, colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Castiraga Vidardo, 23.12.2013

allegati:

- tabella riassuntiva totale determinazione corrispettivo di tutti i comparti;
- tabelle determinazione corrispettivo per ogni singolo comparto;
- estratti mappa catastale immobili oggetto di perizia per ogni singolo comparto.



geom. giorgio cipolla

+ Em. P. B. S.

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	1	2	3	4	5
attuali identificativi catastali	Via Leonardo da Vinci, 110 fogl.40 mapp. 135.227.277	Via Don Milani, 25 fogl. 39 mapp. 15	Via Don Milani, 7 fogl.40 mapp. 53.240.244.250	Via Cadore, 46 Via Aquileia, 1, 3 fogl.11 mapp. 64.223.224	Via Visconti, 32, 34 fogl.18 mapp. 540.572.577.578
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop. LA COMUNE	Coop. IL CIGNO	Coop. LA COMUNE	Coop. COSTANTES 2	Coop. LA COMUNE
Data convenzione	01/06/1976	24/05/1978	01/04/1980	13/05/1982	22/07/1982
Notaio rogante Dott. n° rep.	Raja 112991/3996	Lovisetti 265169/6506	Mantelli 11312/833	Mezzanotte 57991/6593	Mantelli 22965/1596
Volume convenzionato m³	16.000,00	8.500,00	14.200,00	8.500,00	18.000,00
Superficie catastale Loto di pertinenza intervento m²	5.230,00	2.260,00	4.090,00	4.280,00	9.065,00
valore SIp alloggi €/m²	€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	5.333,33	2.833,33	4.733,33	2.833,33	6.000,00
alloggi n.	48	24	38	32	48
valore unitario box	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00
box n.	48	25	38	32	48
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m²	€ 1.012,50	€ 1.012,50	€ 1.012,50	€ 1.012,50	€ 1.012,50
spazi comuni m²	0	14	0	90	0
valore unitario negozi €/m²	€ 1.787,50	€ 1.787,50	€ 1.787,50	€ 1.787,50	€ 1.787,50
negozi m²	0	0	0	0	0
Ri Valore Mercato Fabbricato	€ 11.548.800,00	€ 6.141.675,00	€ 10.177.800,00	€ 6.327.825,00	€ 12.898.800,00
Costi intervento					
Kc costo costruzione	€ 5.972.266,67	€ 3.176.551,67	€ 5.267.266,67	€ 3.267.041,67	€ 6.675.600,00
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 2.078.784,00	€ 1.105.501,50	€ 1.832.004,00	€ 1.139.008,50	€ 2.321.784,00
Ku costi oneri urbanizzazione e contr. costo costruz	€ 989.749,33	€ 515.179,33	€ 860.662,53	€ 515.179,33	€ 1.090.968,00
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r)³	1.228717875	1.228717875	1.228717875	1.228717875	1.228717875
Va Valore Area					
Valore area	€ 2.057.429,17	€ 1.094.183,24	€ 1.805.033,40	€ 1.144.766,86	€ 2.287.301,31
Rivalutazione versamenti diritto di superficie					
Data convenzione	01/06/1976	24/05/1978	01/04/1980	13/05/1982	22/07/1982
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 4.906,44	€ 2.334,39	€ 5.280,77	€ 13.262,61	€ 28.090,09
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	8,843	6,688	4,878	3,501	3,417
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 21	€ 43.387,62	€ 15.612,37	€ 25.759,60	€ 46.432,41	€ 95.983,84
Importo totale versamenti rivalutati	€ 43.387,62	€ 15.612,37	€ 25.759,60	€ 46.432,41	€ 95.983,84
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà					
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 2.014.041,55	€ 1.078.570,87	€ 1.779.273,79	€ 1.098.334,45	€ 2.191.317,47
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	€ 503.510,39	€ 269.642,72	€ 444.818,45	€ 274.583,61	€ 547.829,37
Importo risultante	€ 1.510.531,16	€ 808.928,15	€ 1.334.455,34	€ 823.750,84	€ 1.643.488,10
Abbatimento 40% art.48 L.448/98	€ 604.212,46	€ 323.571,26	€ 533.782,14	€ 329.500,33	€ 657.395,24
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 906.318,70	€ 485.356,89	€ 800.673,21	€ 494.250,50	€ 986.092,86

NOTE

Collegio Professionale
Geometri e Geometri Laureati
di Lodi
Sezione Albo
N. 176

Giorgio cipolla

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà

ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	6		7		8		9		10	
	Via Leonardo da Vinci, 55		Via Castagnone, 10		Via Castagnone, 5		Via Vico Viganò, 1		P.za Giuliani, 2 /d /e	
attuali identificativi catastali	fgl.40 mapp. 118,158,288		fgl.18 mapp. 628,633,673		fgl.18 mapp. 619		fgl.17 mapp. 294		fgl.19 mapp. 514,555	
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop. COSTANTES 2		Coop. EDERA CERNUSCO		Impr. GECOS Srl		Coop. TRESMAT		Impr. BOSETTI	
Data convenzione	31/05/1983		21/07/1983		21/07/1983		03/11/1983		26/06/1984	
Notaio rogante Dott. n° rep.	Mezzanotte 62005/6875		Loviseti 32651/1868		Schlavo 74797/722		Mezzanotte 63722/6972		Mezzanotte 66240/7172	
Volume convenzionato m³	18.000,00		5.000,00		7.000,00		2.800,00		6.700,00	
Superficie catastale Loto di pertinenza intervento m²	7.920,00		1.700,00		2.270,00		1.400,00		2.120,00	
valore SIp alloggi €/m²	€ 2.025,00		€ 2.025,00		€ 2.025,00		€ 2.025,00		€ 2.025,00	
Slp = Volume : 3,00	6.000,00		1.666,67		2.333,33		933,33		2.233,33	
alloggi n.	52		13		23		8		19	
valore unitario box	€ 15.600,00		€ 15.600,00		€ 15.600,00		€ 15.600,00		€ 15.600,00	
box n.	52		14		23		8		19	
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m²	€ 1.012,50		€ 1.012,50		€ 1.012,50		€ 1.012,50		€ 1.012,50	
spazi comuni m²	148		0		10		43		99	
valore unitario negozi €/m²	€ 1.787,50		€ 1.787,50		€ 1.787,50		€ 1.787,50		€ 1.787,50	
negozi m²	0		0		0		0		0	
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 13.111.050,00		€ 3.593.400,00		€ 5.093.925,00		€ 2.058.337,50		€ 4.919.137,50	
Costi intervento										
Kc costo costruzione	€ 6.782.470,00		€ 1.859.133,33		€ 2.632.541,67		€ 1.064.949,17		€ 2.545.189,17	
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 2.359.989,00		€ 646.812,00		€ 916.906,50		€ 370.500,75		€ 885.444,75	
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz	€ 1.090.968,00		€ 303.046,67		€ 424.265,33		€ 169.706,13		€ 406.082,53	
S spese e oneri finanz.acquisto area 12% +(1+r)/3	1,228717875		1,228717875		1,228717875		1,228717875		1,228717875	
Va Valore Area										
Valore area	€ 2.341.972,11		€ 638.395,53		€ 911.691,38		€ 363.824,66		€ 880.935,38	
Rivalutazione versamenti diritto di superficie										
Data convenzione	31/05/1983		21/07/1983		21/07/1983		03/11/1983		26/06/1984	
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 24.542,03		€ 6.985,77		€ 9.542,56		€ 5.787,02		€ 20.240,23	
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	3,008		2,962		2,962		2,836		2,690	
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 20	€ 73.822,43		€ 20.632,80		€ 28.285,07		€ 18.411,99		€ 54.446,23	
Importo totale versamenti rivalutati	€ 73.822,43		€ 20.632,60		€ 28.265,07		€ 16.411,99		€ 54.446,23	
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà										
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 2.268.149,68		€ 617.762,93		€ 883.426,32		€ 352.412,67		€ 826.489,16	
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 567.037,42		-€ 154.440,73		-€ 220.856,58		-€ 88.103,17		-€ 206.622,29	
Importo risultante	€ 1.701.112,26		€ 463.322,20		€ 662.569,74		€ 264.309,50		€ 619.866,87	
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 680.444,90		-€ 185.328,88		-€ 265.027,90		-€ 105.723,80		-€ 247.946,75	
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 1.020.667,36		€ 277.993,32		€ 397.541,84		€ 158.585,70		€ 371.920,12	

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri laureati

di Lodi		Iscrizione Albo
---------	---	-----------------

NOTE

Geometra
Giorgio. giorgio cipolla

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	11	12	13	14
	Via Marcelline. 37, 39	Via Briantea, 60, 62	Via Fatebenefratelli, 21	Via G.Lorca 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23, 25,27,29,31,33,35
attuali identificativi catastali	fgl.19 mapp. 181	fgl.20 mapp. 90	fgl.30 mapp. 291 (*)	fgl.31 mapp. 86
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop. COSTANTES	Impr. P.E.F. Srl	Coop. COSTANTES	Coop. LA FAMIGLIA CERNUSCHESE
Data convenzione	06/05/1986	20/10/1987	21/09/1988	21/02/1989
Notaio rogante Dott. n° rep.	Mezzanotte 727798/667	Bevilacqua 24392/4371	Mezzanotte 82152/8561	Brienza 15614/2932
Volume convenzionato m³	13.271,67	12.865,90	6.251,70	7.500,00
Superficie catastale Loto di pertinenza intervento m²	2.432,00	5.376,00	2.380,00	3.700,00
valore Slp alloggi €/m²	€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	4.423,89	4.288,63	2.083,90	2.500,00
alloggi n.	27	34	18	18
valore unitario box box n.	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m²	€ 1.012,50	€ 1.012,50	€ 1.012,50	€ 1.012,50
spazi comuni m²	2200	124	0	0
valore unitario negozi €/m²	€ 1.787,50	€ 1.787,50	€ 1.787,50	€ 1.787,50
negozi m²	487	425	334	0
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 12.617.989,75	€ 10.271.720,00	€ 5.175.722,50	€ 5.343.300,00
Costi Intervento				
Kc costo costruzione	€ 6.522.160,20	€ 5.293.761,92	€ 2.662.627,00	€ 2.767.100,00
U utile promolare immob (RI x 18%)	€ 2.271.236,16	€ 1.848.909,60	€ 931.630,05	€ 961.794,00
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 804.387,07	€ 779.793,62	€ 378.911,37	€ 454.570,00
S spese e oneri finanz.acquisto area 12% +(1+r)³	1.228717875	1.228717875	1.228717875	1.228717875
Va Valore Area				
Valore area	€ 2.458.012,85	€ 1.911.956,28	€ 978.706,43	€ 943.940,04
Rivalutazione versamenti diritto di superficie				
Data convenzione	06/05/1986	20/10/1987	21/09/1988	21/02/1989
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 40.192,74	€ 88.186,05	€ 49.166,70	€ 45.861,37
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	2,337	2,168	2,106	2,034
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 20	€ 93.930,44	€ 192.951,07	€ 103.545,06	€ 93.282,03
Importo totale versamenti rivalutati	€ 93.930,44	€ 192.951,07	€ 103.545,06	€ 93.282,03
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà				
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 2.364.082,41	€ 1.719.005,21	€ 875.161,36	€ 850.658,01
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 591.020,60	-€ 429.751,30	-€ 218.790,34	-€ 212.664,50
Importo risultante	€ 1.773.061,81	€ 1.289.253,91	€ 656.371,02	€ 637.993,51
Abbatimento 40% art.48 L.448/98	-€ 709.224,72	-€ 515.701,56	-€ 262.548,41	-€ 255.197,40
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 1.063.837,09	€ 773.552,34	€ 393.822,61	€ 382.796,10

Collegio Provinciale
di Architetti e Geometri Laureati
di Lodi

Iscrizione al Registro
N. 176

Geometra
Giorgio Cipolla

NOTE

giorgio cipolla

(*) Imapp. 292.294 non sono stati
considerati in quanto parcheggio pubblico
Il volume convenzionato è composto da m³
10.600 residenziali e m³ 755,30 (x H 3,00)
commercianti e m³ 377,89 (x H 3,00)
commercianti/artig.

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento		15 A	15 B	16
Via G.Lorca, 2,4,6,8,10,12 Piazza Ruffilli, 1...16		Via G.Lorca 14,16,18,20,22,24,26,28,30		
attuali identificativi catastali		fgl.31 mapp. 407,408,442	fgl.31 mapp. 409	fgl.31 mapp. 443,473,474,475, 476,477,478,479,480
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie		Impr. VALDADIGE COSTRUZIONI Spa Coop. EDILVERDE		
Data convenzione Notaio rogante Dott. n° rep.		19/09/1989 Chiam Bretti 101669/10594		
Volume convenzionato m ³		8.500,00	9.830,24	3.500,00
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²		4.264,00	3.019,00	1.830,00
valore Slp alloggi €/m ²		€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00		2.833,33	3.276,75	1.166,67
alloggi n.		22	33	9
valore unitario box		€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00
box n.		22	35	9
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²		€ 1.012,50	€ 1.012,50	€ 1.012,50
spazi comuni m ²		0	0	0
valore unitario negozi €/m ²		€ 1.787,50	€ 1.787,50	€ 1.787,50
negozi m ²		0	0	0
RI Valore Mercato Fabbricato		€ 6.080.700,00	€ 7.181.412,00	€ 2.502.900,00
Costi Intervento				
Kc costo costruzione		€ 3.147.566,67	€ 3.708.967,73	€ 1.295.633,33
U utile promotore immob (RI x 18%)		€ 1.094.526,00	€ 1.292.854,16	€ 450.522,00
Ku costi oneri urbanizzazione e contr costo costruz		€ 515.179,33	€ 595.804,29	€ 212.132,67
S spese e oneri finanz acquisto area 12% + (1+r)*3		1.228717875	1.228717875	1.228717875
Va Valore Area				
Valore area		€ 1.077.080,45	€ 1.289.137,11	€ 443.236,00
Rivalutazione versamenti diritto di superficie				
Data convenzione		19/09/1989	19/09/1989	08/11/1989
Versamenti effettuati alla stipula convenzione		€ 52.852,13	€ 37.420,40	€ 22.682,79
Coefficienti rivalutazione versamenti alla convenzione		1,975	1,975	1,949
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 20		€ 104.382,96	€ 73.905,29	€ 44.208,75
Importo totale versamenti rivalutati		€ 104.382,96	€ 73.905,29	€ 44.208,75
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà				
Valore area al netto versamenti rivalutati		€ 972.697,49	€ 1.215.231,82	€ 399.027,25
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale		-€ 243.174,37	-€ 303.807,96	-€ 99.756,81
Importo risultante		€ 729.523,11	€ 911.423,87	€ 299.270,44
Abbattimento 40% art.48 L.448/98		-€ 291.809,25	-€ 364.569,55	-€ 119.708,18
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE		€ 437.713,87	€ 546.854,32	€ 179.562,26
NOTE		il presente comparto è costituito dagli edifici unifamiliari a schiera	il presente comparto è costituito dall'edificio condominiale	
Collegio Provinciale Geometri e Geometre Laureati di Lodi		Il volume convenzionato è composto da m ² 9.500 residenziali e m ² 10.080 (x H 3,00) commerciale		

Collegio Provinciale
Geometri e Geometre Laureati
di Lodi

beretione Albo
N. 176

Geometra

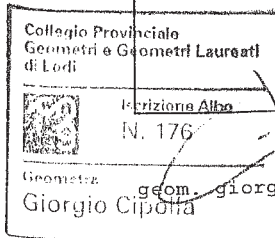
Giorgio Cipolla
geom. giorigio cipolla

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà

ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	1
	Via Leonardo da Vinci, 110
attuali identificativi catastali	fgl.40 mapp. 135,227,277
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop. LA COMUNE
Data convenzione	01/06/1976
Notaio rogante Dott. Raja n° rep. 112991/3996	
Volume convenzionato m ³	16.000,00
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	5.230,00
valore Slp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	5.333,33
alloggi n.	48
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	48
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	0
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	0
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 11.548.800,00
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 5.972.266,67
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 2.078.784,00
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 969.749,33
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r)^3	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 2.057.429,17
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	01/06/1976
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 4.906,44
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	8,843
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 43.387,62
Importo totale versamenti rivalutati	€ 43.387,62
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 2.014.041,55
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 503.510,39
Importo risultante	€ 1.510.531,16
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 604.212,46
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 906.318,70
NOTE	



COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

N=5040300

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO

Visura telematica (0,90 euro)



comparto Via Leonardo da Vinci n. 110
coop LA COMUNE

foglio 40 map.135, 227, 277

D=1525500

I Particella: 135

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà

ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	2
	Via Don Milani, 25
attuali identificativi catastali	fgl. 39 mapp. 15
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop. IL CIGNO
Data convenzione	24/05/1978
Notaio rogante Dott. Lovisetti n° rep. 265169/6506	
Volume convenzionato m ³	8.500,00
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	2.260,00
valore SIp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
SIp = Volume : 3,00	2.833,33
alloggi n.	24
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	25
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	14
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	0
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 6.141.675,00
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 3.176.551,67
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 1.105.501,50
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 515.179,33
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r) ³	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 1.094.183,24
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	24/05/1978
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 2.334,39
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	6,688
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 15.612,37
Importo totale versamenti rivalutati	€ 15.612,37
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 1.078.570,87
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 269.642,72
Importo risultante	€ 808.928,15
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 323.571,26
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 485.356,89
NOTE	

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Lodi



Iscrizione Albo
N. 176

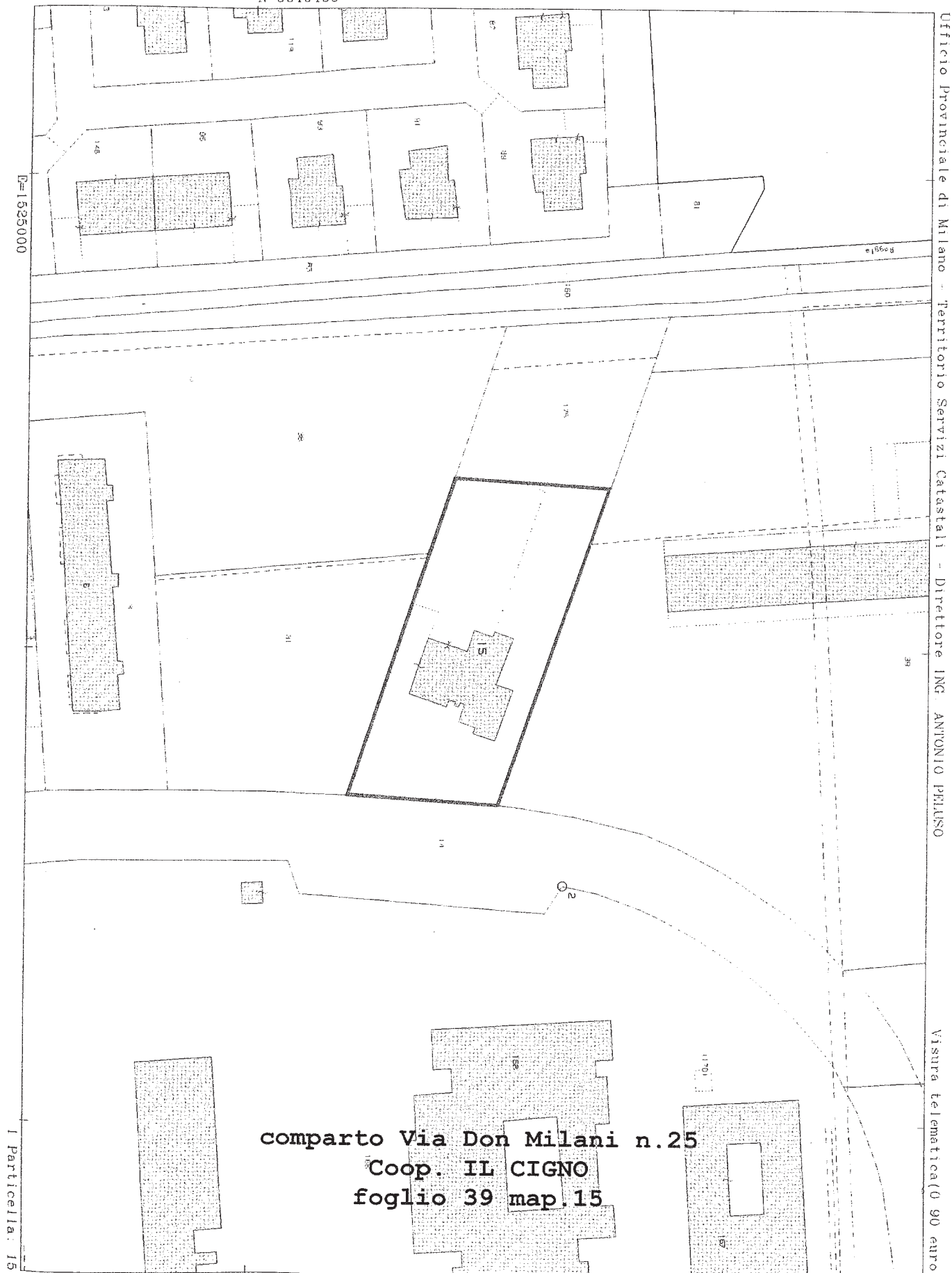
Geometra geom. giorgio cipolla
Giorgio Cipolla

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà

ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

N=5040400



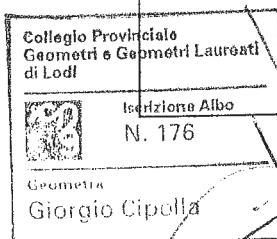
comparto Via Don Milani n.25
Coop. IL CIGNO
foglio 39 map.15

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà

ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	3
	Via Don Milani, 7
attuali identificativi catastali	fgl.40 mapp. 53,240,244,250
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop. LA COMUNE
Data convenzione	01/04/1980
Notaio rogante Dott. Mantelli n° rep. 11312/833	
Volume convenzionato m ³	14.200,00
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	4.090,00
valore Slp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	4.733,33
alloggi n.	38
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	38
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	0
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	0
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 10.177.800,00
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 5.267.266,67
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 1.832.004,00
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 860.652,53
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r) ³	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 1.805.033,40
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	01/04/1980
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 5.280,77
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	4,878
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 25.759,60
Importo totale versamenti rivalutati	€ 25.759,60
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 1.779.273,79
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 444.818,45
Importo risultante	€ 1.334.455,34
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 533.782,14
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 800.673,21
NOTE	



COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

N-5010200

comparto via don Milani n.7
Coop. LA COMUNE
foglio 39 map.176
foglio 40 map.53, 240, 244, 250

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO



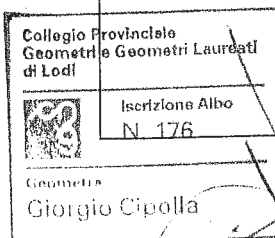
Visura telematica 90 euro

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà

ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	4
	Via Cadore, 46 Via Aquilea, 1, 3
attuali identificativi catastali	fgl.11 mapp. 64,223,224
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop. COSTANTES 2
Data convenzione	13/05/1982
Notaio rogante Dott. Mezzanotte n° rep.	57991/6593
Volume convenzionato m ³	8.500,00
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	4.280,00
valore Slp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	2.833,33
alloggi n.	32
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	32
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	90
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	0
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 6.327.825,00
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 3.267.041,67
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 1.139.008,50
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 515.179,33
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r)^3	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 1.144.766,86
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	13/05/1982
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 13.262,61
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	3,501
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 46.432,41
Importo totale versamenti rivalutati	€ 46.432,41
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 1.098.334,45
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 274.583,61
Importo risultante	€ 823.750,84
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 329.500,33
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 494.250,50
NOTE	



geom. giorgio cipolla

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà

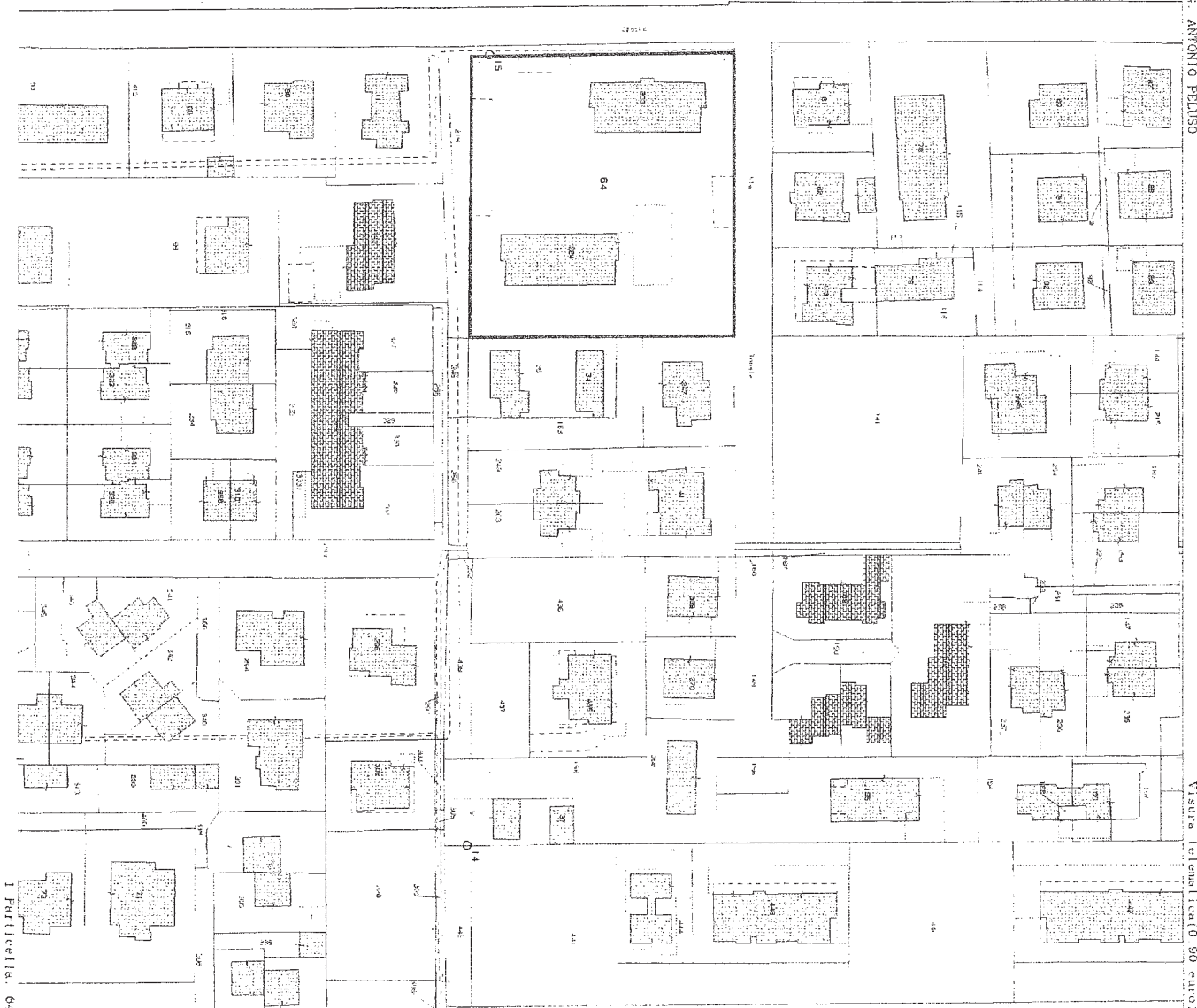
N°5042300

ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

comparto via Cadore n.46 via Aquilea n.1, 3
coop COSTANTES 2
foglio 11 map.64, 223, 224

E=1323800

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direttore IRE: ANTONIO PELUSO



1 Particella 64

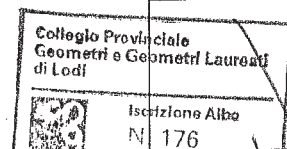
Visura telematica 50 euro

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà

ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	5
	Via Visconti, 32, 34
attuali identificativi catastali	fgl.18 mapp. 540,572,577,578
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop. LA COMUNE
Data convenzione	22/07/1982
Notaio rogante Dott. Mantelli n° rep. 22965/1596	
Volume convenzionato m ³	18.000,00
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	9.065,00
valore Slp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	6.000,00
alloggi n.	48
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	48
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	0
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	0
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 12.898.800,00
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 6.675.600,00
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 2.321.784,00
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 1.090.968,00
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r)^3	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 2.287.301,31
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	22/07/1982
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 28.090,09
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	3,417
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 95.983,84
Importo totale versamenti rivalutati	€ 95.983,84
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 2.191.317,47
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 547.829,37
Importo risultante	€ 1.643.488,10
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 657.395,24
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 986.092,86
NOTE	



Geometra
Giorgio Cipolla

geom. giorgio cipolla

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà

ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

N=5041800

comparto via Visconti n.32, 34
Coop. LA COMUNE
foglio 18 map.540, 572, 577, 578



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO

Visura telematica (90 euro)

P=1525300

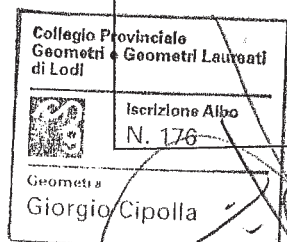
1 Particella: 578

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà

ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	6
	Via Leonardo da Vinci, 55
attuali identificativi catastali	fgl.40 mapp. 118,158,288
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop. COSTANTES 2
Data convenzione	31/05/1983
Notaio rogante Dott. Mezzanotte n° rep. 62005/6875	
Volume convenzionato m ³	18.000,00
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	7.920,00
valore SIp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
SIp ² = Volume : 3,00	6.000,00
alloggi n.	52
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	52
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	148
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	0
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 13.111.050,00
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 6.782.470,00
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 2.359.989,00
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 1.090.968,00
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r) ³	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 2.341.972,11
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	31/05/1983
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 24.542,03
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	3,008
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 73.822,43
Importo totale versamenti rivalutati	€ 73.822,43
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 2.268.149,68
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 567.037,42
Importo risultante	€ 1.701.112,26
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 680.444,90
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 1.020.667,36
NOTE	



geom. giorgio cipolla

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

N=5040200

R=1525500

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELINO

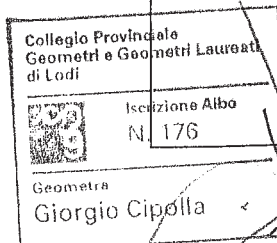
Visura telematica (0,90 euro)

1 Particella: 288

comparto Via Leonardo da Vinci n.55
coop COSTANTES 2
foglio 40 map.118, 158, 288

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	7
	Via Castagnone, 10
attuali identificativi catastali	fgl.18 mapp. 628,633,673
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop. EDERA CERNUSCO
Data convenzione	21/07/1983
Notaio rogante Dott. Loviseti n° rep.	32651/1868
Volume convenzionato m ³	5.000,00
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	1.700,00
valore SIp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
SIp = Volume : 3,00	1.666,67
alloggi n.	13
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	14
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	0
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	0
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 3.593.400,00
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 1.859.133,33
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 646.812,00
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 303.046,67
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r)^3	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 638.395,53
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	21/07/1983
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 6.965,77
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	2,962
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 20.632,60
Importo totale versamenti rivalutati	€ 20.632,60
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 617.762,93
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 154.440,73
Importo risultante	€ 463.322,20
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 185.328,88
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 277.993,32
NOTE	



COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

N=5041400

comparto Via Castagnone n.10
coop EDERA CERNUSCO
foglio 18 map.628, 633, 673

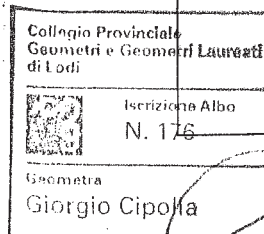


Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO

Visura telematica (0,90 euro)

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	8
	Via Castagnone, 5
attuali identificativi catastali	fgl.18 mapp. 619
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Impr. GECOS Srl
Data convenzione	21/07/1983
Notaio rogante Dott. Schiavo n° rep. 74797/722	
Volume convenzionato m ³	7.000,00
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	2.270,00
valore Slp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	2.333,33
alloggi n.	23
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	23
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	10
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	0
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 5.093.925,00
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 2.632.541,67
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 916.906,50
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 424.265,33
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r)^3	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 911.691,38
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	21/07/1983
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 9.542,56
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	2,962
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 28.265,07
Importo totale versamenti rivalutati	€ 28.265,07
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 883.426,32
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 220.856,58
Importo risultante	€ 662.569,74
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 265.027,90
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 397.541,84
NOTE	



geom. georgio cipolla

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

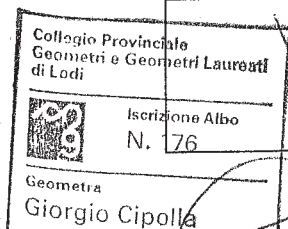
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELLESSO



Visura telematica (0,90 euro)

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	9
	Via Vico Viganò, 1
attuali identificativi catastali	fgl.17 mapp. 294
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop. TRESMAT
Data convenzione	03/11/1983
Notaio rogante Dott. Mezzanotte n° rep. 63722/6972	
Volume convenzionato m ³	2.800,00
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	1.400,00
valore Slp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	933,33
alloggi n.	8
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	8
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	43
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	0
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 2.058.337,50
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 1.064.949,17
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 370.500,75
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 169.706,13
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r)^3	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 368.824,66
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	03/11/1983
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 5.787,02
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	2,836
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 16.411,99
Importo totale versamenti rivalutati	€ 16.411,99
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 352.412,67
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 88.103,17
Importo risultante	€ 264.309,50
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 105.723,80
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 158.585,70
NOTE	



geom. giorgio cipolla

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà

ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

N=5041300

E=1524900

1 Particella: 294

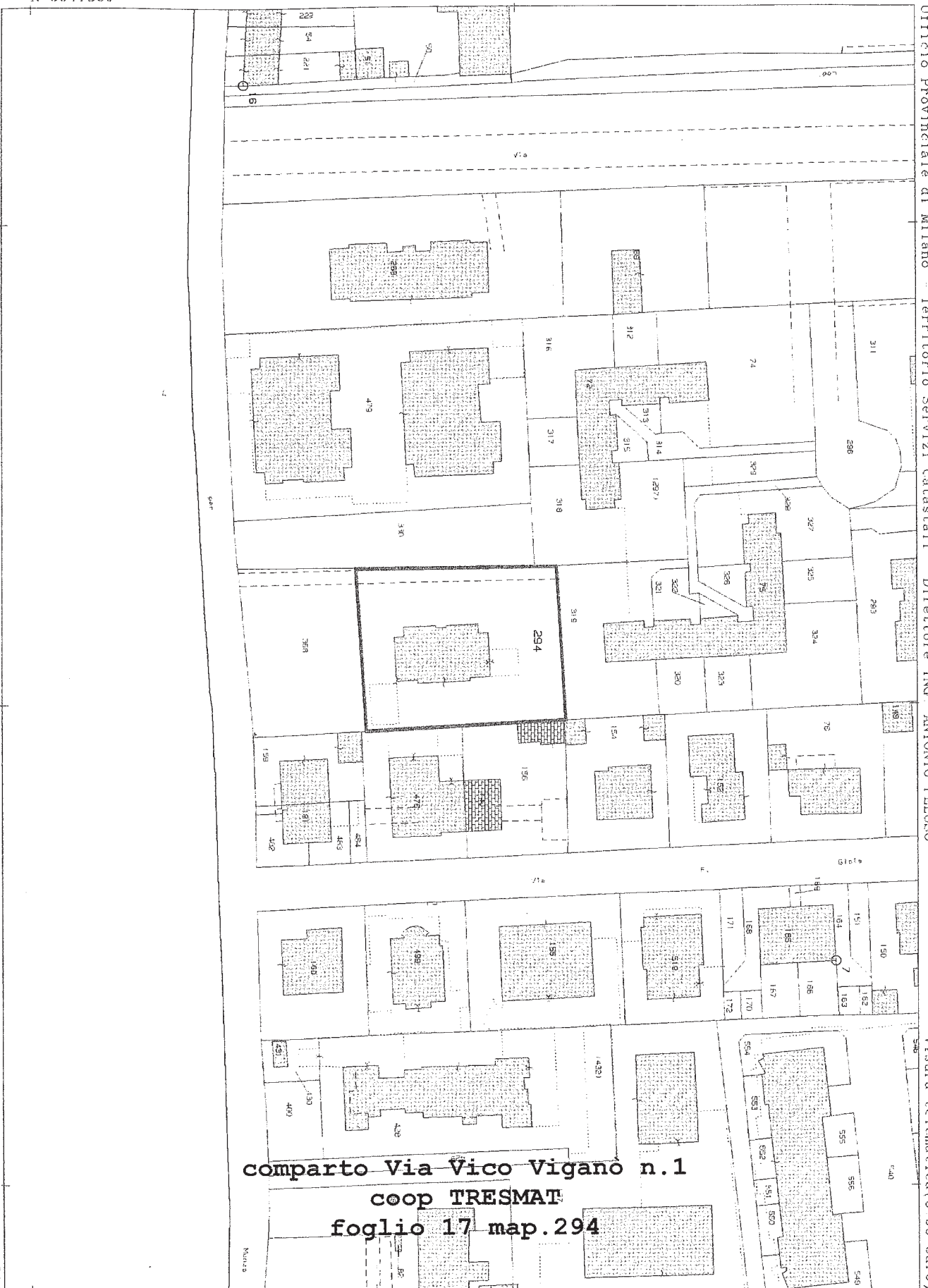
comparto Via Vico Viganò n.1
coop TRESMAT
foglio 17 map.294

Comune: CERNUSCO SUL NAVIGLIO
Foglio: 17

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

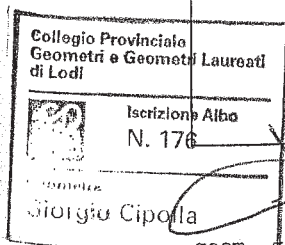
17-Dic-2013 15:20
Prot. n. T207336/2013

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO
Visura telematica (90 euro)



COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

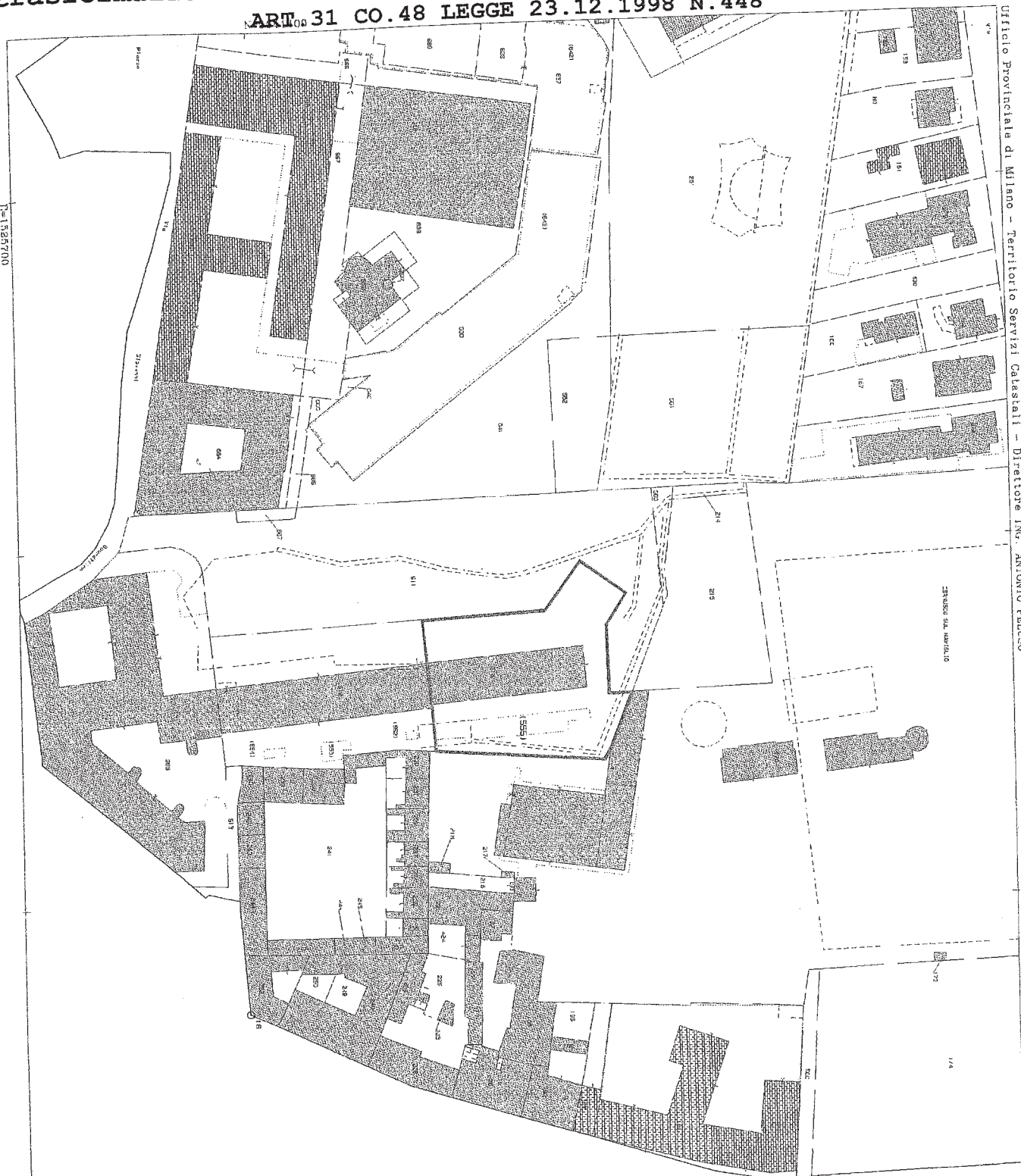
parametri riferimento	10
	P.za Giuliani, 2 /d /e
attuali identificativi catastali	fgl.19 mapp. 514,555
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Impr. BOSETTI
Data convenzione	26/06/1984
Notaio rogante Dott. Mezzanotte n° rep. 66240/7172	
Volume convenzionato m ³	6.700,00
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	2.120,00
valore Slp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	2.233,33
alloggi n.	19
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	19
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	99
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	0
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 4.919.137,50
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 2.545.189,17
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 885.444,75
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 406.082,53
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r)^3	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 880.935,38
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	26/06/1984
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 20.240,23
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	2,690
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 54.446,23
Importo totale versamenti rivalutati	€ 54.446,23
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 826.489,16
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 206.622,29
Importo risultante	€ 619.866,87
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 247.946,75
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 371.920,12
NOTE	



geom. giorgio cipolla

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART. 31 CO. 48 LEGGE 23.12.1998 N. 448



comparto Piazza Giuliani n.2/d/e
impresa BOSETTI
foglio 19 map.514, 555

Particella: (555)

Comune: CERNUSCO SUL NAVIGLIO
Foglio: 19

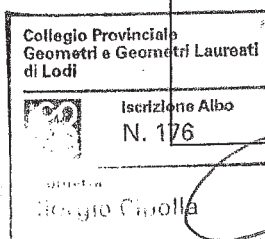
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

17-Dic-2013 15:23
Prot. n. T208711/2013

Visura (a)eml(0,90 euro)

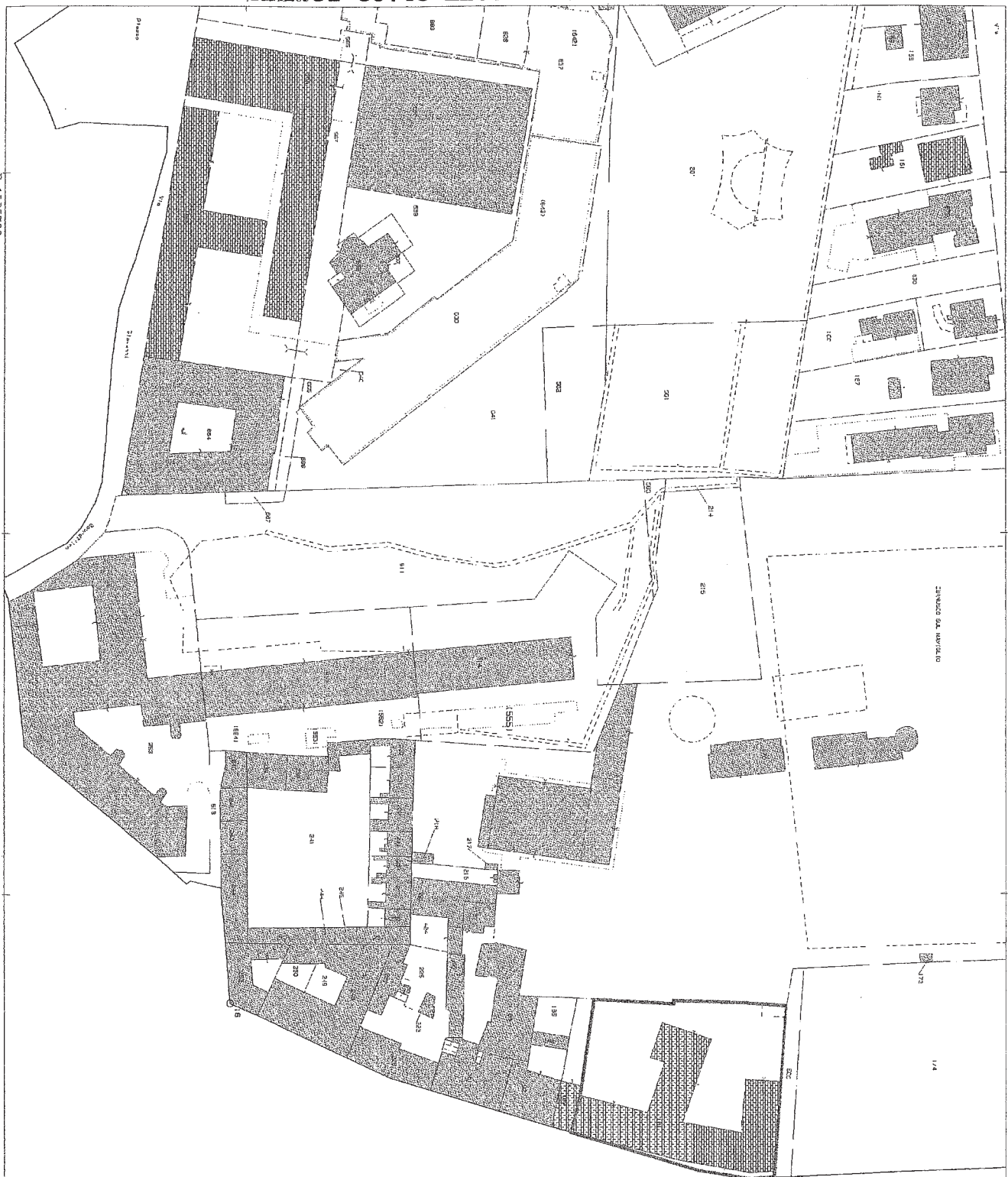
COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	11
	Via Marcelline. 37, 39
attuali identificativi catastali	fgl.19 mapp. 181
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop. COSTANTES
Data convenzione	06/05/1986
Notaio rogante Dott. Mezzanotte n° rep. 72778/7667	
Volume convenzionato m ³	13.271,67
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	2.432,00
valore Slp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	4.423,89
alloggi n.	27
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	36
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	2200
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	487
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 12.617.989,75
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 6.522.160,20
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 2.271.238,16
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 804.387,07
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r) ³	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 2.458.012,85
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	06/05/1986
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 40.192,74
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	2,337
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 93.930,44
Importo totale versamenti rivalutati	€ 93.930,44
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 2.364.082,41
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 591.020,60
Importo risultante	€ 1.773.061,81
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 709.224,72
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 1.063.837,09
NOTE	Il volume convenzionato è composto da m ³ 7.500 residenziali e m ² 582,55 (x H 3,00) commerc e m ² 1.341,34 (x H 3,00) sala polifunz



geom. giorgio cipolla

ART. 31 CO. 48 LEGGE 23.12.1998 N. 448



1525700

1 Particle: (555)

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELLISO

Visura telematica (0,90 euro).

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	12
	Via Briantea, 60, 62
attuali identificativi catastali	fgl.20 mapp. 90
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Impr. P.E.F. Srl
Data convenzione	20/10/1987
Notaio rogante Dott. Bevilacqua n° rep. 24392/4371	
Volume convenzionato m ³	12.865,90
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	5.376,00
valore Slp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	4.288,63
alloggi n.	34
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	45
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	124
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	425
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 10.271.720,00
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 5.293.761,92
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 1.848.909,60
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 779.793,62
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r)^3	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 1.911.956,28
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	20/10/1987
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 88.186,05
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	2,188
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 192.951,07
Importo totale versamenti rivalutati	€ 192.951,07
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 1.719.005,21
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 429.751,30
Importo risultante	€ 1.289.253,91
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 515.701,56
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 773.552,34
NOTE	
	Il volume convenzionato è composto da m ³ 10.600 residenziali e m ² 755,30 (x H 3,00) commerc/artig

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Lodi



Iscrizione Albo
N. 176

Geometra

Giorgio Cipolla

geon. giorgio cipolla

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

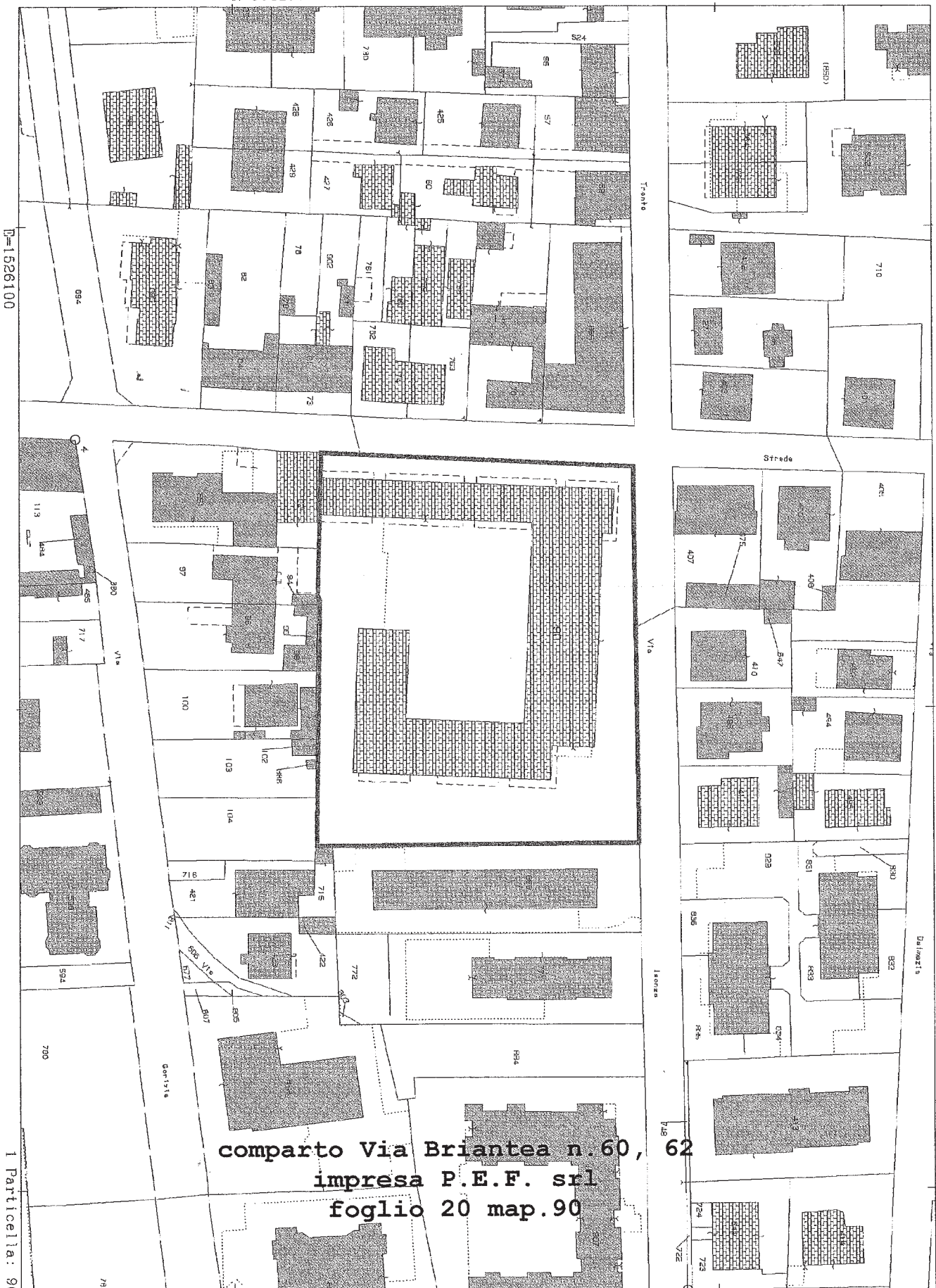
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà

ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

N=5041900

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO

Visura telematica(0.90 euro)



comparto Via Briantea n.60, 62
 impresa P.E.F. srl
 foglio 20 map.90

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	13
	Via Fatebenefratelli, 21
attuali identificativi catastali	fgl.30 mapp. 291 (*)
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop. COSTANTES
Data convenzione	21/09/1988
Notaio rogante Dott. Mezzanotte n° rep. 82152/8561	
Volume convenzionato m ³	6.251,70
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	2.380,00
valore Slp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	2.083,90
alloggi n.	18
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	23
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	0
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	334
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 5.175.722,50
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 2.662.627,00
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 931.630,05
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 378.911,37
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r) ³	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 978.706,43
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	21/09/1988
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 49.166,70
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	2,106
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 103.545,06
Importo totale versamenti rivalutati	€ 103.545,06
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 875.161,36
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 218.790,34
Importo risultante	€ 656.371,02
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 262.548,41
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 393.822,61
Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Lodi Iscrizione Albo N. 176 Geometra Giorgio Cipolla geom. giorgio cipolla	(*) i mapp.292,294 non sono stati considerati in quanto parcheggio pubblico
	Il volume convenzionato è composto da m ³ 5.118 residenziali e m ² 377,89 (x H 3,00) commerc/artig

NOTE

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà

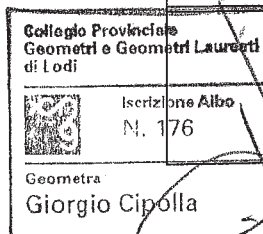
ART.31 CO.48 ~~N~~-LEGGE 23.12.1998 N.448



comparto Via Fatebenefratelli n.21
coop COSTANTES
foglio 30 map.291

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	14
	Via G.Lorca 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23, 25,27,29,31,33,35
attuali identificativi catastali	fgl.31 mapp. 86
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop. LA FAMIGLIA CERNUSCHESE
Data convenzione	21/02/1989
Notaio rogante Dott. n° rep.	Brienza 15614/2932
Volume convenzionato m ³	7.500,00
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	3.700,00
valore SIp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
SIp ÷ Volume : 3,00	2.500,00
alloggi n.	18
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	18
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	0
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	0
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 5.343.300,00
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 2.767.100,00
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 961.794,00
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 454.570,00
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r)^3	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 943.940,04
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	21/02/1989
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 45.861,37
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	2,034
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 93.282,03
Importo totale versamenti rivalutati	€ 93.282,03
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 850.658,01
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 212.664,50
Importo risultante	€ 637.993,51
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 255.197,40
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 382.796,10



NOTE

geom. giorgio cipolla

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

N=5041300



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ING. ANTONIO PETUSO

comparto

Via Lorca n.1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35

coop LA FAMIGLIA CERNUSCHESE

foglio 31 map.86

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	15 A
	Via G.Lorca, 2,4,6,8,10,12 Piazza Ruffilli, 1...16
attuali identificativi catastali	fgl.31 mapp. 407,408,442
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Impr. VALDADIGE COSTRUZIONI Spa
Data convenzione	19/09/1989
Notaio rogante Dott. Chiambretti n° rep.	101669/10594
Volume convenzionato m ³	8.500,00
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	4.264,00
valore Slp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	2.833,33
alloggi n.	22
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	22
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	0
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	0
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 6.080.700,00
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 3.147.566,67
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 1.094.526,00
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 515.179,33
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r) ³	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 1.077.080,45
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	19/09/1989
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 52.852,13
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	1,975
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 104.382,96
Importo totale versamenti rivalutati	€ 104.382,96
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 972.697,49
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 243.174,37
Importo risultante	€ 729.523,11
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 291.809,25
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 437.713,87
	NOTE
	il presente comparto è costituito dagli edifici unifamiliari a schiera

geom. giorgio cipolla

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

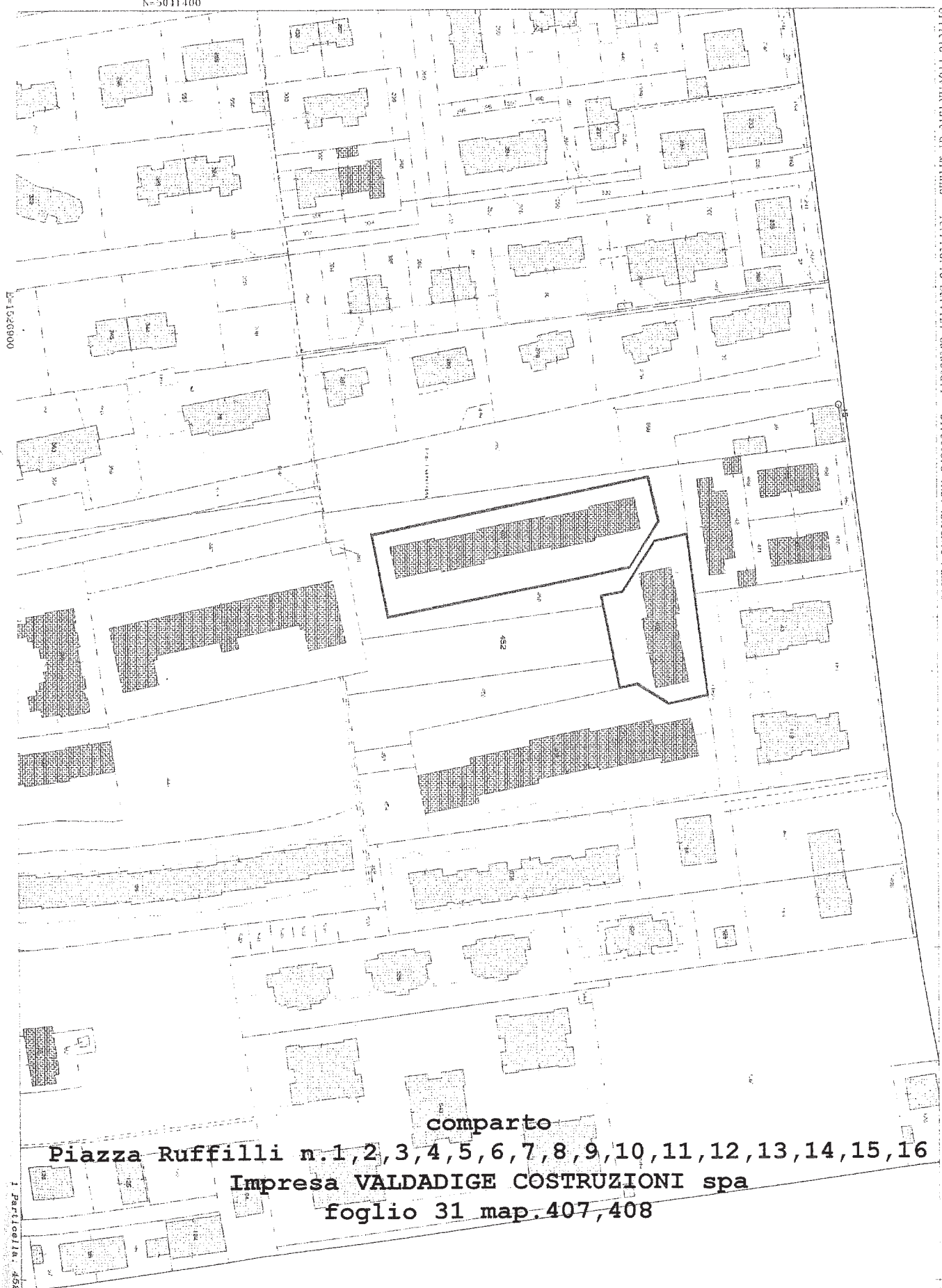


comparto Via Lorca n.2,4,6,8,10,12
Impresa VALDADIGE COSTRUZIONI spa
foglio 31 map.442

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

N=5011400

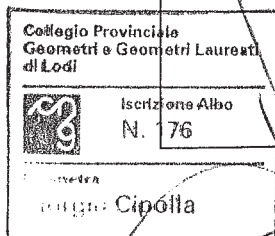


Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO

Visura telematica 0 90 euro

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	15 B
	Piazza Ruffilli, 17,18,19,20
attuali identificativi catastali	fgl.31 mapp. 409
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Impr. VALDADIGE COSTRUZIONI Spa
Data convenzione	19/09/1989
Notaio rogante Dott. Chiambretti n° rep.	101669/10594
Volume convenzionato m ³	9.830,24
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	3.019,00
valore Slp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	3.276,75
alloggi n.	33
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	35
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	0
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	0
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 7.181.412,00
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 3.708.967,73
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 1.292.654,16
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 595.804,29
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r) ³	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 1.289.137,11
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	19/09/1989
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 37.420,40
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	1,975
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 73.905,29
Importo totale versamenti rivalutati	€ 73.905,29
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 1.215.231,82
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 303.807,96
Importo risultante	€ 911.423,87
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 364.569,55
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 546.854,32
NOTE	il presente comparto è costituito dall'edificio condominiale
	Il volume convenzionato è composto da m ³ 9.500 residenziali e m ² 110.080 (x H 3,00) commerciale



geom. giorgio cipolla

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

N=50411400



comparto Piazza Ruffilli n.17,18,19,20
impresa VALDADIGE COSTRUZIONI spa
foglio 31 map.409

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.341 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448

parametri riferimento	16
	Via G.Lorca 14,16,18,20,22,24,26,28,30
attuali identificativi catastali	fgl.31 mapp. 443,473,474,475, 476,477,478,479,480
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop. EDILVERDE
Data convenzione	08/11/1989
Notaio rogante Dott. n° rep.	D'Alonzo 66994/4040
Volume convenzionato m ³	3.500,00
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m ²	1.830,00
valore Slp alloggi €/m ²	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	1.166,67
alloggi n.	9
valore unitario box	€ 15.600,00
box n.	9
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m ²	€ 1.012,50
spazi comuni m ²	0
valore unitario negozi €/m ²	€ 1.787,50
negozi m ²	0
RI Valore Mercato Fabbricato	€ 2.502.900,00
Costi Intervento	
Kc costo costruzione	€ 1.295.633,33
U utile promotore immob (RI x 18%)	€ 450.522,00
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 212.132,67
S spese e oneri finanz acquisto area 12% +(1+r)^3	1,228717875
Va Valore Area	
Valore area	€ 443.236,00
Rivalutazione versamenti diritto di superficie	
Data convenzione	08/11/1989
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 22.682,79
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	1,949
Rivalutazione versamenti alla convenzione a Novembre 2013	€ 44.208,75
Importo totale versamenti rivalutati	€ 44.208,75
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà	
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 399.027,25
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 99.756,81
Importo risultante	€ 299.270,44
Abbattimento 40% art.48 L.448/98	-€ 119.708,18
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 179.562,26
NOTE	

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Lodi

 Iscrizione Albo
N. 176

Geometra
Giorgio Cipolla

geom. giorgio cipolla

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
ART.31 CO.48 LEGGE 23.12.1998 N.448



comparto Via Lorca n.14,16,18,20,22,24,26,28,30
coop EDILVERDE
foglio 31 map.443,473,474,475,476,477,478,479,480

1 Particella: 86

Comune CERNUSCO SUL NAVIGLIO
Foglio 31

Scala originale 1:1000
Dimensione cornice 388.000 x 276.000 metri

17-Dic-2013 15:28
Prot n T210854/2013

Visura telematica (0,90 euro)