

Verbale di Determinazione

ORIGINALE

Numero	317
Data	09 giugno 2026
Oggetto	TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE REALIZZATE IN VIA DANTE FACENTI PARTE DEL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE, EX LEGE 22.10.1971, N. 865 E S.M.I., APPROVATO CON DCC N. 40 DEL 31.05.1979 – APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE ED ACCERTAMENTO ENTRATE – RONDI MARIA GRAZIA E BARBIERI FRANCESCO MARIO.
Area	TECNICO URBANISTICA, LAVORI PUBBLICI, MANUTENTIVO
Responsabile	Arch. Fasolini Natascia

Richiamato il decreto del Sindaco di nomina n. 3 del 02.01.2026

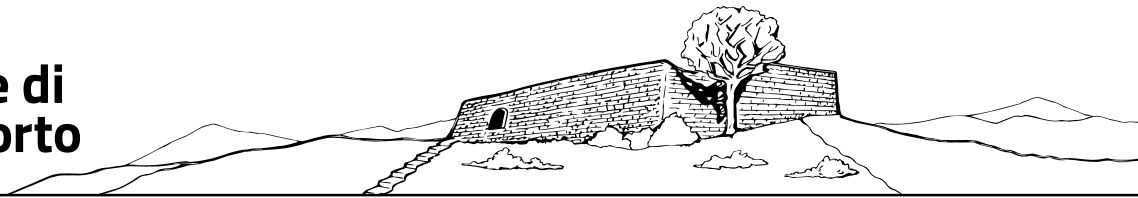
IL RESPONSABILE DEL SETTORE III GESTIONE DEL TERRITORIO

PREMESSO che l'immobile residenziale sito in via Dante n. 3 è stato realizzato in attuazione del Piano di Zona per l'Edilizia Economica Popolare, ex lege 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i., approvato con D.C.C. n. 40 del 31.05.1979 ed in forza della Licenza Edilizia n. 720 rilasciata dal Comune di Brusaporto in data 22.10.1980 a favore della Cooperativa Edilizia Sebina S.r.l.;

RICHIAMATA la convenzione con cui il Comune di Brusaporto concedeva a titolo oneroso alla Cooperativa Edilizia Sebina S.r.l. il diritto di superficie dell'area identificata al Catasto con il fg. 9, mappale 1391 e mappale 1394, per la durata di 95 anni a decorrere dal 05.06.1981 con atto del 09.03.1981 Rep. n. 33942 – Racc. n. 12718 presso il Notaio Parimbelli di Bergamo, registrato e trascritto;

VISTO l'art. 31, comma 45, della Legge 23.12.1998, n. 448 e s.m.i. che stabilisce che i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i., ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i. già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, comma 4, della medesima Legge n. 865/1971 e s.m.i.;

RICHIAMATE:



- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 21 luglio 2003, esecutiva ai sensi di legge, relativa all'individuazione delle aree PEEP concesse in diritto di superficie, ex art. 35 della Legge n. 865/1971 e s.m.i. da trasformare in diritto di proprietà;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08.01.2009, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata confermata la volontà dell'Amministrazione comunale di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona, tra i quali quello di via Dante già concesso in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia Sebina S.r.l.;

RISCONTRATO l'interesse da parte di alcuni assegnatari all'acquisizione del diritto di proprietà delle unità immobiliari su cui insiste il diritto di superficie;

ACQUISITA:

- la richiesta in data 15 aprile 2026, Ns. Prot. n. 4146, avanzata dal sig. Barbieri Francesco Mario (C.F. BRBFNC52R01H397D) e dalla sig.ra Rondi Maria Grazia (C.F. RNDMGR55T45B393P), residenti in via Dante n. 3 a Brusaporto (BG), volta ad ottenere il prezzo di affrancazione del diritto di proprietà per effetto della trasformazione del diritto superficario relativamente alle unità immobiliari identificate al Catasto con il fg. 4, mappale 1391, sub. 4 e sub. 18;

RITENUTO di assecondare tale richiesta e di nominare allo scopo un esperto peritale del relativo corrispettivo, che sia dotato di una specifica esperienza in materia estimativa, dovendo giungere ad una definizione puntuale del valore degli immobili interessati, ai sensi e per gli effetti della richiamata Legge n. 273/2002 e s.m.i. con costi a carico diretto degli operatori stessi;

DATO ATTO che con determinazione del Settore III Gestione del Territorio n. 246 del 27.04.2026 è stato incaricato il geom. Sergio Assi di Azzano San Paolo (BG) quale esperto peritale, al fine della determinazione del corrispettivo di affrancazione del diritto di proprietà afferente le unità immobiliari identificate al Catasto con il fg. 4, mappale 1391, sub. 4 e sub. 18, assegnate al sig. Barbieri Francesco Mario (C.F. BRBFNC52R01H397D) e dalla sig.ra Rondi Maria Grazia (C.F. RNDMGR55T45B393P);

VERIFICATO che il geom. Sergio Assi di Azzano San Paolo (BG) ha depositato la perizia estimativa relativa alle unità immobiliari identificate al Catasto con il fg. 4, mappale 1391, sub. 4 e sub. 18 site in via Dante n. 3, atti Ns. Prot. n. 5876 del 22 maggio 2026, ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23.12.1998, n. 448 e s.m.i.;

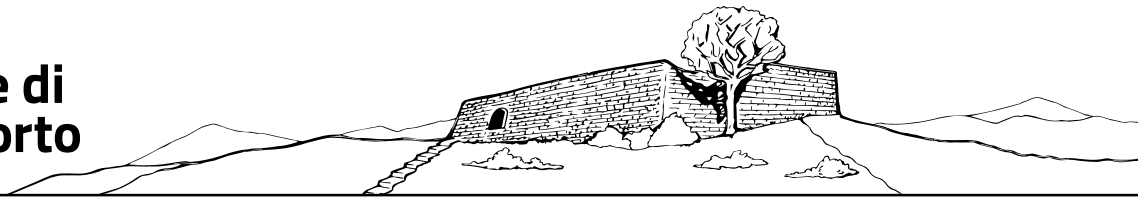
RITENUTA equa la determinazione, facendola propria, del valore di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà depositata e ritenuto di procedere alla sua approvazione al fine di giungere alla stipula del rogito notarile;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 27 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi 2026/2027/2028;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 27 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2027/2028;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 dell'08 gennaio 2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il PEG;

VISTI:

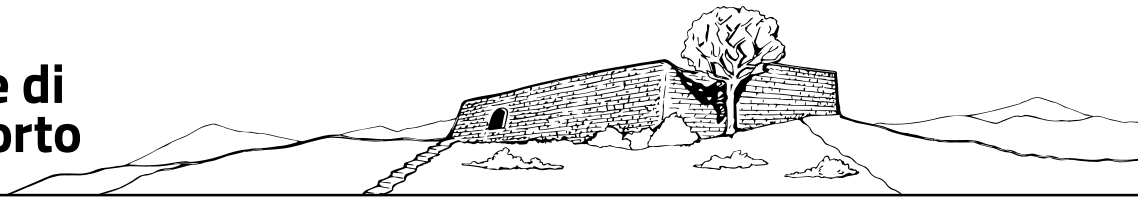
- il D.Lgs. n. 267/2000, come modificato dal D.Lgs. n. 126/2014;



- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il D.Lgs. n. 165/2001,
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale di contabilità armonizzata;
- il Regolamento comunale sui controlli interni;

DETERMINA

1. di prendere atto e di approvare la perizia di stima depositata in data 21 maggio 2026, atti Ns. Prot. n. 5876 del 22 maggio 2026, dal geom. Sergio Assi di Azzano San Paolo (BG) quale esperto peritale incaricato, al fine della determinazione del corrispettivo di affrancazione del diritto di proprietà afferente alle unità immobiliari identificate al Catasto con il fg. 4, mappale 1391, sub. 4 e sub. 18 site in via Dante n. 3, assegnate a suo tempo ai sigg.ri Barbieri Francesco Mario (C.F. BRBFNC52R01H397D) e Rondi Maria Grazia (C.F. RNDMGR55T45B393P);
2. di stabilire in € **8.850,00** il valore della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà che i sigg.ri Barbieri Francesco Mario (C.F. BRBFNC52R01H397D) e Rondi Maria Grazia (C.F. RNDMGR55T45B393P) residenti in via Dante n. 3 a Brusaporto (BG) dovranno versare nelle casse comunali;
3. di accertare nelle entrate del Bilancio di previsione 2026-2028 l'importo di € **8.850,00** – Cap. 4359/0 “TRASFORMAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA” – quale corrispettivo di affrancazione del diritto di proprietà afferente le unità immobiliari identificate al Catasto con il fg. 4, mappale 1391, sub. 4 e sub. 18 assegnate a suo tempo e site in via Dante n. 3;
4. di notificare il presente atto ai sigg.ri Barbieri Francesco Mario (C.F. BRBFNC52R01H397D) e Rondi Maria Grazia (C.F. RNDMGR55T45B393P), al fine di procedere con la stipula del rogito notarile previo versamento dell'importo dovuto;
5. di precisare che le spese di rogito e le tasse ad esso applicate sono interamente a carico dei sigg.ri Barbieri e Rondi;
6. di dare atto che la presente determinazione va inserita nel registro delle determinazioni, tenuto presso l'Ufficio Segreteria e disponibile attraverso il portale informatico dell'ente;
7. di dare atto che l'arch. Natascia Eleonora Fasolini, Responsabile del Settore III, è individuato quale Responsabile Unico del Procedimento;
8. di stabilire che la presente determinazione venga pubblicata all'Albo Pretorio, nonché nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente sul sito web dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013 e dell'art. 20 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..



Determinazione

Numero	317
Data	09 giugno 2026
Oggetto	TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE REALIZZATE IN VIA DANTE FACENTI PARTE DEL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE, EX LEGE 22.10.1971, N. 865 E S.M.I., APPROVATO CON DCC N. 40 DEL 31.05.1979 – APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE ED ACCERTAMENTO ENTRATE – RONDÌ MARIA GRAZIA E BARBIERI FRANCESCO MARIO.
Area	TECNICO URBANISTICA, LAVORI PUBBLICI, MANUTENTIVO

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Arch. Fasolini Natascia

Responsabile dell'Area Tecnico Urbanistica, Lavori Pubblici, Manutentivo

Brusaporto, 09 giugno 2026