



COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO

Piazza Aldo Moro n. 2 - 20070 San Zenone al Lambro (MI)

TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE P.E.E.P. PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

Elab. n.

03

Titolo:

**STUDIO E ANALISI DEI
SINGOLI COMPARTI**

Data:

16.10.2025

Revisione:

000

II R.U.P.

ARCH. MONICA VOLPE
F.to Digitalmente

II TECNICO INCARICATO

ARCH. CAMILLO CUGINI
F.to Digitalmente

Tecnico Progettista:

STUDIO TECNICO Dott. Arch. CAMILLO CUGINI

Via Porzi n. 24 – 26013 Crema (CR) – Tel. 0373-250080

Collaboratori:

Arch. Andrea Gerola – Geom. Marco Panelli – Arch. Laura Piccolo

I N D I C E :

1. PREMESSA _____	2
2. SCHEMA RIASSUNTIVO DEI COMPARTI OGGETTO DI TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE _____	3
<i>ALLEGATO – DETTAGLIO DEI CALCOLI DI INDENNIZZO PER COMPARTO</i> _____	4

1. PREMESSA

In questo elaborato, ricompreso nella cosiddetta “*Fase 2a - Studio e analisi del singolo comparto edilizio di norma coincidente con la singola convenzione urbanistica (convenzione urbanistica, cessione aree, adempimenti, ecc...)*”, vengono quantificate le somme teoricamente valorizzabili da ogni comparto sulla base di calcoli condotti esaminando convenzione per convenzione.

2. SCHEMA RIASSUNTIVO DEI COMPARTI OGGETTO DI TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE**TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ: CALCOLI CONDOTTI SULLE SUPERFICI FONDIARIE DA TRASFORMARE/LIBERALIZZARE**

COMPARTO N.	LOCALIZZAZIONE	NUMERO E TIPO DI UNITÀ	INDENNITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ	COMPLETA LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI	INDENNITÀ TOTALE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENO DIRITTO DI PROPRIETÀ
1	Via Milano	Palazzina ad appartamenti della quale risulterebbero n. 2 appartamenti da trasformare	19.277,00 €	3.407,551 €	22.684,551 € *
2	Via Scorletti	n. 3 villette	13.301,50 €	2.351,275 €	15.652,775 €
3	Via Europa	n. 7 villette	52.807,72 €	6.894,341 €	59.702,061 €
4	Via Scorletti - via P. Cerri	n. 7 villette	28.739,48 €	5.080,211 €	33.819,691 €
5	Via P. Cerri	Palazzina ad appartamenti della quale risulterebbero n. 5 appartamenti da trasformare	19.733,56 €	3.488,256 €	23.221,816 € *
6	Via Scorletti	Palazzina ad appartamenti della quale risulterebbero n. 4 appartamenti da trasformare	18.863,24 €	3.334,411 €	22.197,651 € *
7	Via Scorletti	Palazzina ad appartamenti della quale risulterebbe n. 1 appartamento da trasformare	18.787,56 €	3.321,033 €	22.108,593 € *
8	Via Gramsci	n. 7 villette	73.751,60 €	10.653,009 €	84.404,609 €
9	Via Gramsci	n. 3 villette	27.929,60 €	4.034,276 €	31.963,876 €
10	Via Gramsci	n. 1 villetta	17.456,00 €	2.521,422 €	19.977,422 €

LIBERALIZZAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ: CALCOLI CONDOTTI SULLE SUPERFICI FONDIARIE DA TRASFORMARE/LIBERALIZZARE

COMPARTO N.	LOCALIZZAZIONE	NUMERO E TIPO DI UNITÀ	INDENNITÀ TOTALE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENO DIRITTO DI PROPRIETÀ
11	Via Gramsci	n. 6 villette	1.674,355 €
12	Via Scorletti	n. 6 villette	4.606,285 €
13	Via Scorletti	Palazzina ad appartamenti della quale risulterebbero n. 9 appartamenti da liberalizzare	9.248,140 € *
14	Via Scorletti	Palazzina ad appartamenti della quale risulterebbero n. 12 appartamenti da liberalizzare	6.300,931 € *

*** Da parzializzare sulla base dei millesimi di proprietà.**

A L L E G A T O

*DETTAGLIO DEI CALCOLI DI
INDENNIZZO PER COMPARTO*

**CALCOLO INDENNIZO PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PER IL COMPARTO n. 1**

DATI IMMOBILI

LOCALITÀ	Via Milano - San Zenone al Lambro - Capoluogo
FOGLIO	2
MAPPAL	270
SUBALTERNI	3 - 8 / 7 - 12
TIPOLOGIE	A/7 - C/6
SUPERFICIE TOT.	1.042,00 mq (edificio condominiale)
NOTAIO	ANGELO SQUINTANI

AREA POSTA IN SAN ZENONE AL LAMBRO CAPOLUOGO, VIA MILANO n. 15, GIÀ ASSEGNATA ALL'IMPRESA EDILE
COOPERATIVA EDILIZIA CERVIGNANO NUOVA a R.L..

Convenzione rep. 108551/11320 del 25/01/1996, prezzo determinato dalla Convenzione in totali € 78.879.400 per totali mq 1.042,
pertanto viene ricavato il prezzo parziale di €/mq 75.700 - **PARI AD €/mq 39,09**

Rivalutazione:

PERIODO	VALORE DA ATTUALIZZARE	INDICE ISTAT DI ATTUALIZZAZIONE	AUMENTO	INCREMENTO TOTALE
dal 25/01/1996 al 01/01/1998	39,09	1,043	1,680	40,770
dal 01/01/1998 al 01/01/2000	40,770	1,035	1,430	42,200
dal 01/01/2000 al 01/01/2002	42,200	1,054	2,280	44,480
dal 01/01/2002 al 01/01/2004	44,480	1,047	2,090	46,570
dal 01/01/2004 al 01/01/2006	46,570	1,038	1,770	48,340
dal 01/01/2006 al 01/01/2008	48,340	1,044	2,130	50,470
dal 01/01/2008 al 01/01/2010	50,470	1,029	1,460	51,930
dal 01/01/2010 al 01/01/2012	51,930	1,054	2,800	54,730
dal 01/01/2012 al 01/01/2014	54,730	1,028	1,530	56,260
dal 01/01/2014 al 01/01/2016	56,260	0,995	-0,280	55,980
dal 01/01/2016 al 01/01/2018	55,980	1,018	1,010	56,990
dal 01/01/2018 al 01/01/2020	56,990	1,012	0,680	57,670
dal 01/01/2020 al 01/01/2022	57,670	1,049	2,830	60,500
dal 01/01/2022 al 01/01/2024	60,500	1,108	6,530	67,030
dal 01/01/2024 al 01/01/2025	67,030	1,013	0,870	67,900

**TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE P.E.E.P. PRESENTI NEL TERRITORIO
COMUNALE DI SAN ZENONE AL LAMBRO**

Ai sensi dell'art.31 comma 48 Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii., si avrà:

SUP. AREA(mq)	VALORE AREA*	VALORE VENALE DELL'AREA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	VALORE VENALE UTILE
1042	144,00 €	150.048,00 €	60,00%	90.028,80 €

* Valore area calcolato secondo Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 12.06.2014 - Oggetto:
Approvazione nuovi valori delle aree edificabili in base al P.G.T.

PREZZO ATTUALIZZATO (pagato al 1982):

67,900	(€/mq)	*	1042	(mq)	=	70.751,80 €
--------	--------	---	------	------	---	--------------------

INDENNITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ:

90.028,80	-	70.751,80 €	=	19.277,00 €
-----------	---	-------------	---	--------------------

COMPLETA LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI

Durata della Convenzione (anni)	=	99				
Tempo trascorso della Stipula (anni)	=	29				
Coefficiente di Abbattimento	=	99	-	29	=	70
		70	/	99	=	0,707

19.277,00 €	*	0,5	*	0,707	=	6.815,101 €
-------------	---	-----	---	-------	---	-------------

Ai sensi del D.M. n. 151/2020, nel caso di Convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV precedentemente determinato è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5

6.815,101 €	*	0,5	=	3.407,551 €
-------------	---	-----	---	--------------------

INDENNITÀ TOTALE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENO DIRITTO DI PROPRIETÀ:

19.277,000 €	+	3.407,551 €	=	22.684,551 €
--------------	---	-------------	---	---------------------

NB: trattandosi di edificio condominiale il calcolo è eseguito in base alla superficie totale del fabbricato, in sede di valutazione più analitica e specifica per la singola unità il calcolo verrà ricalibrato in proporzione ai millesimi di proprietà.

**CALCOLO INDENNIZO PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PER IL COMPARTO n. 2**

DATI IMMOBILI

LOCALITÀ	Via Scorletti - San Zenone al Lambro - Capoluogo
FOGLIO	4
MAPPAL	698 - 795 - 798
TIPOLOGIE	A/7 - C/6
SUPERFICIE TOT.	231,00 + 171,00 + 317,00 = 719,00 mq
NOTAIO	ANGELO SQUINTANI

AREA POSTA IN SAN ZENONE AL LAMBRO CAPOLUOGO, VIA SCORLETTI n. 11-13-15-17-19, GIÀ ASSEGNATA
ALL'IMPRESA EDILE COOPERATIVA EDILIZIA SORDIO 80 a r.l..

Convenzione rep. 108551/11320 del 25/01/1996, prezzo determinato dalla Convenzione in totali £ 80.696.200 per totali mq 1.066,
pertanto viene ricavato il prezzo parziale di £/mq 75.700 - **PARI AD €/mq 39,09**

Rivalutazione:

PERIODO	VALORE DA ATTUALIZZARE	INDICE ISTAT DI ATTUALIZZAZIONE	AUMENTO	INCREMENTO TOTALE
dal 25/01/1996 al 01/01/1998	39,09	1,043	1,680	40,770
dal 01/01/1998 al 01/01/2000	40,770	1,035	1,430	42,200
dal 01/01/2000 al 01/01/2002	42,200	1,054	2,280	44,480
dal 01/01/2002 al 01/01/2004	44,480	1,047	2,090	46,570
dal 01/01/2004 al 01/01/2006	46,570	1,038	1,770	48,340
dal 01/01/2006 al 01/01/2008	48,340	1,044	2,130	50,470
dal 01/01/2008 al 01/01/2010	50,470	1,029	1,460	51,930
dal 01/01/2010 al 01/01/2012	51,930	1,054	2,800	54,730
dal 01/01/2012 al 01/01/2014	54,730	1,028	1,530	56,260
dal 01/01/2014 al 01/01/2016	56,260	0,995	-0,280	55,980
dal 01/01/2016 al 01/01/2018	55,980	1,018	1,010	56,990
dal 01/01/2018 al 01/01/2020	56,990	1,012	0,680	57,670
dal 01/01/2020 al 01/01/2022	57,670	1,049	2,830	60,500
dal 01/01/2022 al 01/01/2024	60,500	1,108	6,530	67,030
dal 01/01/2024 al 01/01/2025	67,030	1,013	0,870	67,900

**TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE P.E.E.P. PRESENTI NEL TERRITORIO
COMUNALE DI SAN ZENONE AL LAMBRO**

Ai sensi dell'art.31 comma 48 Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii., si avrà:

SUP. AREA(mq)	VALORE AREA*	VALORE VENALE DELL'AREA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	VALORE VENALE UTILE
719	144,00 €	103.536,00 €	60,00%	62.121,60 €

* Valore area calcolato secondo Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 12.06.2014 - Oggetto: Approvazione nuovi valori delle aree edificabili in base al P.G.T.

PREZZO ATTUALIZZATO (pagato al 1982):

67,900	(€/mq)	*	719	(mq)	=	48.820,10 €
--------	--------	---	-----	------	---	--------------------

INDENNITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ:

62.121,60	-	48.820,10 €	=	13.301,50 €
-----------	---	-------------	---	--------------------

COMPLETA LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI

Durata della Convenzione (anni)	=	99				
Tempo trascorso della Stipula (anni)	=	29				
Coefficiente di Abbattimento	=	99	-	29	=	70
		70	/	99	=	0,707

13.301,50 €	*	0,5	*	0,707	=	4.702,551 €
-------------	---	-----	---	-------	---	-------------

Ai sensi del D.M. n. 151/2020, nel caso di Convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV precedentemente determinato è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5

4.702,551 €	*	0,5	=	2.351,275 €
-------------	---	-----	---	--------------------

INDENNITÀ TOTALE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENO DIRITTO DI PROPRIETÀ:

13.301,500 €	+	2.351,275 €	=	15.652,775 €
--------------	---	-------------	---	---------------------

**CALCOLO INDENNIZO PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PER IL COMPARTO n. 3**

DATI IMMOBILI

LOCALITÀ	Via Europa - San Zenone al Lambro - Capoluogo
FOGLIO	4
MAPPAL	594 - 599 - 601 - 610 - 612 - 613 - 615
TIPOLOGIE	A/7 - C/6
SUPERFICIE TOT.	261,00 + 116,00 + 119,00 + 221,00 + 116,00 + 111,00 + 113,00 = 1.057,00 mq
NOTAIO	ERNESTO SAMBO

AREA POSTA IN SAN ZENONE AL LAMBRO CAPOLUOGO, VIA EUROPA, GIÀ ASSEGNATA ALL'IMPRESA EDILE
COOPERATIVA EDILIZIA MONICA a R.L.

Convenzione rep. 8575/25659 del 25/11/1982, prezzo determinato dalla Convenzione in totali £ 75.390,861 per totali mq 4.180,00,
pertanto viene ricavato il prezzo parziale di €/mq 18.036 - **PARI AD €/mq 9,31**

Rivalutazione:

PERIODO	VALORE DA ATTUALIZZARE	INDICE ISTAT DI ATTUALIZZAZIONE	AUMENTO	INCREMENTO TOTALE
dal 25/11/1982 al 01/12/1984	9,31	1,235	2,190	11,500
dal 01/12/1984 al 01/12/1986	11,500	1,133	1,530	13,030
dal 01/12/1986 al 01/12/1988	13,030	1,108	1,410	14,440
dal 01/12/1988 al 01/12/1990	14,440	1,133	1,920	16,360
dal 01/12/1990 al 01/12/1992	16,360	1,111	1,820	18,180
dal 01/12/1992 al 01/12/1994	18,180	1,082	1,490	19,670
dal 01/12/1994 al 01/12/1996	19,670	1,085	1,670	21,340
dal 01/12/1996 al 01/12/1998	21,340	1,031	0,660	22,000
dal 01/12/1998 al 01/12/2000	22,000	1,049	1,080	23,080
dal 01/12/2000 al 01/12/2002	23,080	1,050	1,150	24,230
dal 01/12/2002 al 01/12/2004	24,230	1,040	0,970	25,200
dal 01/12/2004 al 01/12/2006	25,200	1,036	0,910	26,110
dal 01/12/2006 al 01/12/2008	26,110	1,048	1,250	27,360
dal 01/12/2008 al 01/12/2010	27,360	1,029	0,790	28,150
dal 01/12/2010 al 01/12/2012	28,150	1,057	1,600	29,750
dal 01/12/2012 al 01/12/2014	29,750	1,005	0,150	29,900
dal 01/12/2014 al 01/12/2016	29,900	1,004	0,120	30,020
dal 01/12/2016 al 01/12/2018	30,020	1,018	0,540	30,560
dal 01/12/2018 al 01/12/2020	30,560	1,002	0,060	30,620
dal 01/12/2020 al 01/12/2022	30,620	1,155	4,750	35,370
dal 01/12/2022 al 01/12/2024	35,370	1,017	0,600	35,970
dal 01/12/2024 al 01/07/2025	35,970	1,013	0,470	36,440

**TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE P.E.E.P. PRESENTI NEL TERRITORIO
COMUNALE DI SAN ZENONE AL LAMBRO**

Ai sensi dell'art.31 comma 48 Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii., si avrà:

SUP. AREA(mq)	VALORE AREA*	VALORE VENALE DELL'AREA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	VALORE VENALE UTILE
1057	144,00 €	152.208,00 €	60,00%	91.324,80 €

* Valore area calcolato secondo Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 12.06.2014 - Oggetto:
Approvazione nuovi valori delle aree edificabili in base al P.G.T.

PREZZO ATTUALIZZATO (pagato al 1982):

36,440	(€/mq)	*	1057	(mq)	=	38.517,08 €
--------	--------	---	------	------	---	--------------------

INDENNITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ:

91.324,80	-	38.517,08 €	=	52.807,72 €
-----------	---	-------------	---	--------------------

COMPLETA LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI

Durata della Convenzione (anni)	=	90				
Tempo trascorso della Stipula (anni)	=	43				
Coefficiente di Abbattimento	=	90	-	43	=	47
		47	/	90	=	0,522

52.807,72 €	*	0,5	*	0,522	=	13.788,682 €
-------------	---	-----	---	-------	---	--------------

Ai sensi del D.M. n. 151/2020, nel caso di Convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV precedentemente determinato è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5

13.788,682 €	*	0,5	=	6.894,341 €
--------------	---	-----	---	--------------------

INDENNITÀ TOTALE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENO DIRITTO DI PROPRIETÀ:

52.807,720 €	+	6.894,341 €	=	59.702,061 €
---------------------	---	--------------------	---	---------------------

**CALCOLO INDENNIZO PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PER IL COMPARTO n. 4**

DATI IMMOBILI

LOCALITÀ	Via Scorletti e via P. Cerri - San Zenone al Lambro - Capoluogo
FOGLIO	4
MAPPAL	783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789
TIPOLOGIE	A/7 - C/6
SUPERFICIE TOT.	128,00 + 319,00 + 341,00 + 139,00 + 225,00 + 228,00 + 139,00 = 1.519,00 mq
NOTAIO	ANGELO SQUINTANI

AREA POSTA IN SAN ZENONE AL LAMBRO CAPOLUOGO, VIA SCORLETTI n. 10-14-16 E VIA P. CERRI n. 3-5-7-9-11, GIÀ
ASSEGNATA ALL'IMPRESA EDILE COOPERATIVA EDILIZIA SAN MARCO a r.l..

Convenzione rep. 108551/11320 del 25/01/1996, prezzo determinato dalla Convenzione in totali € 433.836.700 per totali mq 5.767,
pertanto viene ricavato il prezzo parziale di €/mq 75.227 - **PARI AD €/mq 38,85**

Rivalutazione:

PERIODO	VALORE DA ATTUALIZZARE	INDICE ISTAT DI ATTUALIZZAZIONE	AUMENTO	INCREMENTO TOTALE
dal 25/01/1996 al 01/01/1998	38,85	1,043	1,670	40,520
dal 01/01/1998 al 01/01/2000	40,520	1,035	1,420	41,940
dal 01/01/2000 al 01/01/2002	41,940	1,054	2,260	44,200
dal 01/01/2002 al 01/01/2004	44,200	1,047	2,080	46,280
dal 01/01/2004 al 01/01/2006	46,280	1,038	1,760	48,040
dal 01/01/2006 al 01/01/2008	48,040	1,044	2,110	50,150
dal 01/01/2008 al 01/01/2010	50,150	1,029	1,450	51,600
dal 01/01/2010 al 01/01/2012	51,600	1,054	4,310	55,910
dal 01/01/2012 al 01/01/2014	55,910	1,028	0,350	56,260
dal 01/01/2014 al 01/01/2016	56,260	0,995	-0,630	55,630
dal 01/01/2016 al 01/01/2018	55,630	1,018	1,000	56,630
dal 01/01/2018 al 01/01/2020	56,630	1,012	0,680	57,310
dal 01/01/2020 al 01/01/2022	57,310	1,049	2,810	60,120
dal 01/01/2022 al 01/01/2024	60,120	1,108	6,490	66,610
dal 01/01/2024 al 01/01/2025	66,610	1,013	0,870	67,480

**TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE P.E.E.P. PRESENTI NEL TERRITORIO
COMUNALE DI SAN ZENONE AL LAMBRO**

Ai sensi dell'art.31 comma 48 Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii., si avrà:

SUP. AREA(mq)	VALORE AREA*	VALORE VENALE DELL'AREA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	VALORE VENALE UTILE
1519	144,00 €	218.736,00 €	60,00%	131.241,60 €

* Valore area calcolato secondo Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 12.06.2014 - Oggetto: Approvazione nuovi valori delle aree edificabili in base al P.G.T.

PREZZO ATTUALIZZATO (pagato al 1982):

67,480	(€/mq)	*	1519	(mq)	=	102.502,12 €
--------	--------	---	------	------	---	---------------------

INDENNITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ:

131.241,60	-	102.502,12 €	=	28.739,48 €
------------	---	--------------	---	--------------------

COMPLETA LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI

Durata della Convenzione (anni)	=	99				
Tempo trascorso della Stipula (anni)	=	29				
Coefficiente di Abbattimento	=	99	-	29	=	70
		70	/	99	=	0,707

28.739,48 €	*	0,5	*	0,707	=	10.160,422 €
-------------	---	-----	---	-------	---	--------------

Ai sensi del D.M. n. 151/2020, nel caso di Convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV precedentemente determinato è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5

10.160,422 €	*	0,5	=	5.080,211 €
--------------	---	-----	---	--------------------

INDENNITÀ TOTALE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENO DIRITTO DI PROPRIETÀ:

28.739,480 €	+	5.080,211 €	=	33.819,691 €
--------------	---	-------------	---	---------------------

**CALCOLO INDENNIZO PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PER IL COMPARTO n. 5**

DATI IMMOBILI

LOCALITÀ	Via P. Cerri - San Zenone al Lambro - Capoluogo
FOGLIO	4
MAPPALE	700
SUBALTERNI	3 - 10 - 15 / 4 - 16 / 6 - 13 / 7 - 12 - 14 / 8 - 11
TIPOLOGIE	A/7 - C/6
SUPERFICIE TOT.	1.043 mq (edificio condominiale)
NOTAIO	ANGELO SQUINTANI

AREA POSTA IN SAN ZENONE AL LAMBRO CAPOLUOGO, VIA P. CERRI n. 2, GIÀ ASSEGNATA ALL'IMPRESA EDILE
COOPERATIVA EDILIZIA SAN MARCO a r.l..

Convenzione rep. 108551/11320 del 25/01/1996, prezzo determinato dalla Convenzione in totali € 433.836.700 per totali mq 5.767,
pertanto viene ricavato il prezzo parziale di €/mq 75.227 - **PARI AD €/mq 38,85**

Rivalutazione:

PERIODO	VALORE DA ATTUALIZZARE	INDICE ISTAT DI ATTUALIZZAZIONE	AUMENTO	INCREMENTO TOTALE
dal 25/01/1996 al 01/01/1998	38,85	1,043	1,670	40,520
dal 01/01/1998 al 01/01/2000	40,520	1,035	1,420	41,940
dal 01/01/2000 al 01/01/2002	41,940	1,054	2,260	44,200
dal 01/01/2002 al 01/01/2004	44,200	1,047	2,080	46,280
dal 01/01/2004 al 01/01/2006	46,280	1,038	1,760	48,040
dal 01/01/2006 al 01/01/2008	48,040	1,044	2,110	50,150
dal 01/01/2008 al 01/01/2010	50,150	1,029	1,450	51,600
dal 01/01/2010 al 01/01/2012	51,600	1,054	4,310	55,910
dal 01/01/2012 al 01/01/2014	55,910	1,028	0,350	56,260
dal 01/01/2014 al 01/01/2016	56,260	0,995	-0,630	55,630
dal 01/01/2016 al 01/01/2018	55,630	1,018	1,000	56,630
dal 01/01/2018 al 01/01/2020	56,630	1,012	0,680	57,310
dal 01/01/2020 al 01/01/2022	57,310	1,049	2,810	60,120
dal 01/01/2022 al 01/01/2024	60,120	1,108	6,490	66,610
dal 01/01/2024 al 01/01/2025	66,610	1,013	0,870	67,480

**TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE P.E.E.P. PRESENTI NEL TERRITORIO
COMUNALE DI SAN ZENONE AL LAMBRO**

Ai sensi dell'art.31 comma 48 Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii., si avrà:

SUP. AREA(mq)	VALORE AREA*	VALORE VENALE DELL'AREA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	VALORE VENALE UTILE
1043	144,00 €	150.192,00 €	60,00%	90.115,20 €

* Valore area calcolato secondo Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 12.06.2014 - Oggetto: Approvazione nuovi valori delle aree edificabili in base al P.G.T.

PREZZO ATTUALIZZATO (pagato al 1982):

67,480	(€/mq)	*	1043	(mq)	=	70.381,64 €
--------	--------	---	------	------	---	--------------------

INDENNITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ:

90.115,20	-	70.381,64 €	=	19.733,56 €
-----------	---	-------------	---	--------------------

COMPLETA LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI

Durata della Convenzione (anni)	=	99				
Tempo trascorso della Stipula (anni)	=	29				
Coefficiente di Abbattimento	=	99	-	29	=	70
		70	/	99	=	0,707

19.733,56 €	*	0,5	*	0,707	=	6.976,511 €
-------------	---	-----	---	-------	---	--------------------

Ai sensi del D.M. n. 151/2020, nel caso di Convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV precedentemente determinato è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5

6.976,511 €	*	0,5	=	3.488,256 €
-------------	---	-----	---	--------------------

INDENNITÀ TOTALE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENO DIRITTO DI PROPRIETÀ:

19.733,560 €	+	3.488,256 €	=	23.221,816 €
---------------------	---	--------------------	---	---------------------

NB: trattandosi di edificio condominiale il calcolo è eseguito in base alla superficie totale del fabbricato, in sede di valutazione più analitica e specifica per la singola unità il calcolo verrà ricalibrato in proporzione ai millesimi di proprietà.

**CALCOLO INDENNIZO PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PER IL COMPARTO n. 6**

DATI IMMOBILI

LOCALITÀ	Via Scorletti - San Zenone al Lambro - Capoluogo
FOGLIO	4
MAPPALE	271
SUBALTERNI	3 - 16 / 6 - 13 / 7 - 12 / 8 - 10 - 11 / 14 / 15
TIPOLOGIE	A/3 - C/6
SUPERFICIE TOT.	997 mq (edificio condominiale)
NOTAIO	ANGELO SQUINTANI

AREA POSTA IN SAN ZENONE AL LAMBRO CAPOLUOGO, VIA SCORLETTI n. 2, GIÀ ASSEGNATA ALL'IMPRESA EDILE
COOPERATIVA EDILIZIA SAN MARCO a r.l..

Convenzione rep. 108551/11320 del 25/01/1996, prezzo determinato dalla Convenzione in totali € 433.836.700 per totali mq 5.767,
pertanto viene ricavato il prezzo parziale di €/mq 75.227 - **PARI AD €/mq 38,85**

Rivalutazione:

PERIODO	VALORE DA ATTUALIZZARE	INDICE ISTAT DI ATTUALIZZAZIONE	AUMENTO	INCREMENTO TOTALE
dal 25/01/1996 al 01/01/1998	38,85	1,043	1,670	40,520
dal 01/01/1998 al 01/01/2000	40,520	1,035	1,420	41,940
dal 01/01/2000 al 01/01/2002	41,940	1,054	2,260	44,200
dal 01/01/2002 al 01/01/2004	44,200	1,047	2,080	46,280
dal 01/01/2004 al 01/01/2006	46,280	1,038	1,760	48,040
dal 01/01/2006 al 01/01/2008	48,040	1,044	2,110	50,150
dal 01/01/2008 al 01/01/2010	50,150	1,029	1,450	51,600
dal 01/01/2010 al 01/01/2012	51,600	1,054	4,310	55,910
dal 01/01/2012 al 01/01/2014	55,910	1,028	0,350	56,260
dal 01/01/2014 al 01/01/2016	56,260	0,995	-0,630	55,630
dal 01/01/2016 al 01/01/2018	55,630	1,018	1,000	56,630
dal 01/01/2018 al 01/01/2020	56,630	1,012	0,680	57,310
dal 01/01/2020 al 01/01/2022	57,310	1,049	2,810	60,120
dal 01/01/2022 al 01/01/2024	60,120	1,108	6,490	66,610
dal 01/01/2024 al 01/01/2025	66,610	1,013	0,870	67,480

**TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE P.E.E.P. PRESENTI NEL TERRITORIO
COMUNALE DI SAN ZENONE AL LAMBRO**

Ai sensi dell'art.31 comma 48 Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii., si avrà:

SUP. AREA(mq)	VALORE AREA*	VALORE VENALE DELL'AREA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	VALORE VENALE UTILE
997	144,00 €	143.568,00 €	60,00%	86.140,80 €

* Valore area calcolato secondo Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 12.06.2014 - Oggetto: Approvazione nuovi valori delle aree edificabili in base al P.G.T.

PREZZO ATTUALIZZATO (pagato al 1982):

67,480	(€/mq)	*	997	(mq)	=	67.277,56 €
--------	--------	---	-----	------	---	--------------------

INDENNITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ:

86.140,80	-	67.277,56 €	=	18.863,24 €
-----------	---	-------------	---	--------------------

COMPLETA LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI

Durata della Convenzione (anni)	=	99				
Tempo trascorso della Stipula (anni)	=	29				
Coefficiente di Abbattimento	=	99	-	29	=	70
		70	/	99	=	0,707

18.863,24 €	*	0,5	*	0,707	=	6.668,822 €
-------------	---	-----	---	-------	---	-------------

Ai sensi del D.M. n. 151/2020, nel caso di Convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV precedentemente determinato è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5

6.668,822 €	*	0,5	=	3.334,411 €
-------------	---	-----	---	--------------------

INDENNITÀ TOTALE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENO DIRITTO DI PROPRIETÀ:

18.863,240 €	+	3.334,411 €	=	22.197,651 €
---------------------	---	--------------------	---	---------------------

NB: trattandosi di edificio condominiale il calcolo è eseguito in base alla superficie totale del fabbricato, in sede di valutazione più analitica e specifica per la singola unità il calcolo verrà ricalibrato in proporzione ai millesimi di proprietà.

**CALCOLO INDENNIZO PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PER IL COMPARTO n. 7**

DATI IMMOBILI

LOCALITÀ	Via Scorletti - San Zenone al Lambro - Capoluogo
FOGLIO	4
MAPPALE	702
SUBALTERNI	4 - 11
TIPOLOGIE	A/3 - C/6
SUPERFICIE TOT.	993 mq (edificio condominiale)
NOTAIO	ANGELO SQUINTANI

AREA POSTA IN SAN ZENONE AL LAMBRO CAPOLUOGO, VIA SCORLETTI n. 4, GIÀ ASSEGNATA ALL'IMPRESA EDILE
COOPERATIVA EDILIZIA SAN MARCO a r.l..

Convenzione rep. 108551/11320 del 25/01/1996, prezzo determinato dalla Convenzione in totali € 433.836.700 per totali mq 5.767,
pertanto viene ricavato il prezzo parziale di €/mq 75.227 - **PARI AD €/mq 38,85**

Rivalutazione:

PERIODO	VALORE DA ATTUALIZZARE	INDICE ISTAT DI ATTUALIZZAZIONE	AUMENTO	INCREMENTO TOTALE
dal 25/01/1996 al 01/01/1998	38,85	1,043	1,670	40,520
dal 01/01/1998 al 01/01/2000	40,520	1,035	1,420	41,940
dal 01/01/2000 al 01/01/2002	41,940	1,054	2,260	44,200
dal 01/01/2002 al 01/01/2004	44,200	1,047	2,080	46,280
dal 01/01/2004 al 01/01/2006	46,280	1,038	1,760	48,040
dal 01/01/2006 al 01/01/2008	48,040	1,044	2,110	50,150
dal 01/01/2008 al 01/01/2010	50,150	1,029	1,450	51,600
dal 01/01/2010 al 01/01/2012	51,600	1,054	4,310	55,910
dal 01/01/2012 al 01/01/2014	55,910	1,028	0,350	56,260
dal 01/01/2014 al 01/01/2016	56,260	0,995	-0,630	55,630
dal 01/01/2016 al 01/01/2018	55,630	1,018	1,000	56,630
dal 01/01/2018 al 01/01/2020	56,630	1,012	0,680	57,310
dal 01/01/2020 al 01/01/2022	57,310	1,049	2,810	60,120
dal 01/01/2022 al 01/01/2024	60,120	1,108	6,490	66,610
dal 01/01/2024 al 01/01/2025	66,610	1,013	0,870	67,480

**TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE P.E.E.P. PRESENTI NEL TERRITORIO
COMUNALE DI SAN ZENONE AL LAMBRO**

Ai sensi dell'art.31 comma 48 Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii., si avrà:

SUP. AREA(mq)	VALORE AREA*	VALORE VENALE DELL'AREA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	VALORE VENALE UTILE
993	144,00 €	142.992,00 €	60,00%	85.795,20 €

* Valore area calcolato secondo Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 12.06.2014 - Oggetto: Approvazione nuovi valori delle aree edificabili in base al P.G.T.

PREZZO ATTUALIZZATO (pagato al 1982):

67,480	(€/mq)	*	993	(mq)	=	67.007,64 €
--------	--------	---	-----	------	---	--------------------

INDENNITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ:

85.795,20	-	67.007,64 €	=	18.787,56 €
-----------	---	-------------	---	--------------------

COMPLETA LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI

Durata della Convenzione (anni)	=	99				
Tempo trascorso della Stipula (anni)	=	29				
Coefficiente di Abbattimento	=	99	-	29	=	70
		70	/	99	=	0,707

18.787,56 €	*	0,5	*	0,707	=	6.642,067 €
-------------	---	-----	---	-------	---	-------------

Ai sensi del D.M. n. 151/2020, nel caso di Convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV precedentemente determinato è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5

6.642,067 €	*	0,5	=	3.321,033 €
-------------	---	-----	---	--------------------

INDENNITÀ TOTALE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENO DIRITTO DI PROPRIETÀ:

18.787,560 €	+	3.321,033 €	=	22.108,593 €
---------------------	---	--------------------	---	---------------------

NB: trattandosi di edificio condominiale il calcolo è eseguito in base alla superficie totale del fabbricato, in sede di valutazione più analitica e specifica per la singola unità il calcolo verrà ricalibrato in proporzione ai millesimi di proprietà.

**CALCOLO INDENNIZO PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PER IL COMPARTO n. 8**

DATI IMMOBILI

LOCALITÀ	Via Gramsci - San Zenone al Lambro - Capoluogo
FOGLIO	4
MAPPALE	541 - 578 - 580 - 581 - 582 - 584 - 585
TIPOLOGIE	A/7 - C/6
SUPERFICIE TOT.	340,00 + 205,00 + 205,00 + 205,00 + 205,00 + 205,00 + 325,00 = 1.690,00 mq
NOTAIO	GIORGIO GRIGNANI

AREA POSTA IN SAN ZENONE AL LAMBRO CAPOLUOGO, VIA GRAMSCI, GIÀ ASSEGNATA ALL'IMPRESA EDILE "SAN
ZENONE - SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA a.r.l."

Convenzione rep. 13983/4166 del 30/06/1987, prezzo determinato dalla Convenzione in totali £ 148.135.000 per totali mq 4.870,
pertanto viene ricavato il prezzo parziale di £/mq 30.418 - **PARI AD €/mq 15,70**

Rivalutazione:

PERIODO	VALORE DA ATTUALIZZARE	INDICE ISTAT DI ATTUALIZZAZIONE	AUMENTO	INCREMENTO TOTALE
dal 30/06/1987 al 01/06/1989	15,70	1,122	1,920	17,620
dal 01/06/1989 al 01/06/1991	17,620	1,129	2,270	19,890
dal 01/06/1991 al 01/06/1993	19,890	1,099	1,970	21,860
dal 01/06/1993 al 01/06/1995	21,860	1,098	2,140	24,000
dal 01/06/1995 al 01/06/1997	24,000	1,054	1,300	25,300
dal 01/06/1997 al 01/06/1999	25,300	1,033	0,830	26,130
dal 01/06/1999 al 01/06/2001	26,130	1,056	1,460	27,590
dal 01/06/2001 al 01/06/2003	27,590	1,046	1,270	28,860
dal 01/06/2003 al 01/06/2005	28,860	1,039	1,130	29,990
dal 01/06/2005 al 01/06/2007	29,990	1,037	1,110	31,100
dal 01/06/2007 al 01/06/2009	31,100	1,042	1,310	32,410
dal 01/06/2009 al 01/06/2011	32,410	1,041	1,330	33,740
dal 01/06/2011 al 01/06/2013	33,740	1,044	1,480	35,220
dal 01/06/2013 al 01/06/2015	35,220	1,002	0,070	35,290
dal 01/06/2015 al 01/06/2017	35,290	1,008	0,280	35,570
dal 01/06/2017 al 01/06/2019	35,570	1,017	0,600	36,170
dal 01/06/2019 al 01/06/2021	36,170	1,011	0,400	36,570
dal 01/06/2021 al 01/06/2023	36,570	1,143	5,230	41,800
dal 01/06/2023 al 01/06/2025	41,800	1,023	0,960	42,760

**TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE P.E.E.P. PRESENTI NEL TERRITORIO
COMUNALE DI SAN ZENONE AL LAMBRO**

Ai sensi dell'art.31 comma 48 Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii., si avrà:

SUP. AREA(mq)	VALORE AREA*	VALORE VENALE DELL'AREA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	VALORE VENALE UTILE
1690	144,00 €	243.360,00 €	60,00%	146.016,00 €

* Valore area calcolato secondo Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 12.06.2014 - Oggetto:
Approvazione nuovi valori delle aree edificabili in base al P.G.T.

PREZZO ATTUALIZZATO (pagato al 1982):

42,760	(€/mq)	*	1690	(mq)	=	72.264,40 €
--------	--------	---	------	------	---	--------------------

INDENNITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ:

146.016,00	-	72.264,40 €	=	73.751,60 €
------------	---	-------------	---	--------------------

COMPLETA LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI

Durata della Convenzione (anni)	=	90				
Tempo trascorso della Stipula (anni)	=	38				
Coefficiente di Abbattimento	=	90	-	38	=	52
		52	/	90	=	0,578

73.751,60 €	*	0,5	*	0,578	=	21.306,018 €
-------------	---	-----	---	-------	---	--------------

Ai sensi del D.M. n. 151/2020, nel caso di Convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV precedentemente determinato è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5

21.306,018 €	*	0,5	=	10.653,009 €
--------------	---	-----	---	---------------------

INDENNITÀ TOTALE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENO DIRITTO DI PROPRIETÀ:

73.751,600 €	+	10.653,009 €	=	84.404,609 €
---------------------	---	---------------------	---	---------------------

**CALCOLO INDENNIZO PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PER IL COMPARTO n. 9**

DATI IMMOBILI

LOCALITÀ	Via Gramsci - San Zenone al Lambro - Capoluogo
FOGLIO	4
MAPPAL	574 - 576 - 577
TIPOLOGIE	A/7 - C/6
SUPERFICIE TOT.	190,00 + 170,00 + 280,00 = 640,00 mq
NOTAIO	GIORGIO GRIGNANI

AREA POSTA IN SAN ZENONE AL LAMBRO CAPOLUOGO, VIA GRAMSCI, GIÀ ASSEGNATA ALL'IMPRESA EDILE "SAN
ZENONE - SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA a.r.l."

Convenzione rep. 13983/4166 del 30/06/1987, prezzo determinato dalla Convenzione in totali £ 148.135.000 per totali mq 4.870,
pertanto viene ricavato il prezzo parziale di £/mq 30.418 - **PARI AD €/mq 15,70**

Rivalutazione:

PERIODO	VALORE DA ATTUALIZZARE	INDICE ISTAT DI ATTUALIZZAZIONE	AUMENTO	INCREMENTO TOTALE
dal 30/06/1987 al 01/06/1989	15,70	1,122	1,920	17,620
dal 01/06/1989 al 01/06/1991	17,620	1,129	2,270	19,890
dal 01/06/1991 al 01/06/1993	19,890	1,099	1,970	21,860
dal 01/06/1993 al 01/06/1995	21,860	1,098	2,140	24,000
dal 01/06/1995 al 01/06/1997	24,000	1,054	1,300	25,300
dal 01/06/1997 al 01/06/1999	25,300	1,033	0,830	26,130
dal 01/06/1999 al 01/06/2001	26,130	1,056	1,460	27,590
dal 01/06/2001 al 01/06/2003	27,590	1,046	1,270	28,860
dal 01/06/2003 al 01/06/2005	28,860	1,039	1,130	29,990
dal 01/06/2005 al 01/06/2007	29,990	1,037	1,110	31,100
dal 01/06/2007 al 01/06/2009	31,100	1,042	1,310	32,410
dal 01/06/2009 al 01/06/2011	32,410	1,041	1,330	33,740
dal 01/06/2011 al 01/06/2013	33,740	1,044	1,480	35,220
dal 01/06/2013 al 01/06/2015	35,220	1,002	0,070	35,290
dal 01/06/2015 al 01/06/2017	35,290	1,008	0,280	35,570
dal 01/06/2017 al 01/06/2019	35,570	1,017	0,600	36,170
dal 01/06/2019 al 01/06/2021	36,170	1,011	0,400	36,570
dal 01/06/2021 al 01/06/2023	36,570	1,143	5,230	41,800
dal 01/06/2023 al 01/06/2025	41,800	1,023	0,960	42,760

**TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE P.E.E.P. PRESENTI NEL TERRITORIO
COMUNALE DI SAN ZENONE AL LAMBRO**

Ai sensi dell'art.31 comma 48 Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii., si avrà:

SUP. AREA(mq)	VALORE AREA*	VALORE VENALE DELL'AREA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	VALORE VENALE UTILE
640	144,00 €	92.160,00 €	60,00%	55.296,00 €

* Valore area calcolato secondo Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 12.06.2014 - Oggetto:
Approvazione nuovi valori delle aree edificabili in base al P.G.T.

PREZZO ATTUALIZZATO (pagato al 1982):

42,760	(€/mq)	*	640	(mq)	=	27.366,40 €
--------	--------	---	-----	------	---	--------------------

INDENNITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ:

55.296,00	-	27.366,40 €	=	27.929,60 €
-----------	---	-------------	---	--------------------

COMPLETA LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI

Durata della Convenzione (anni)	=	90				
Tempo trascorso della Stipula (anni)	=	38				
Coefficiente di Abbattimento	=	90	-	38	=	52
		52	/	90	=	0,578

27.929,60 €	*	0,5	*	0,578	=	8.068,551 €
-------------	---	-----	---	-------	---	-------------

Ai sensi del D.M. n. 151/2020, nel caso di Convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV precedentemente determinato è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5

8.068,551 €	*	0,5	=	4.034,276 €
-------------	---	-----	---	--------------------

INDENNITÀ TOTALE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENO DIRITTO DI PROPRIETÀ:

27.929,600 €	+	4.034,276 €	=	31.963,876 €
--------------	---	-------------	---	---------------------

**CALCOLO INDENNIZO PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PER IL COMPARTO n. 10**

DATI IMMOBILI

LOCALITÀ	Via Gramsci - San Zenone al Lambro - Capoluogo
FOGLIO	4
MAPPAL	572
TIPOLOGIE	A/7 - C/6
SUPERFICIE TOT.	400,00 mq
NOTAIO	GIORGIO GRIGNANI

AREA POSTA IN SAN ZENONE AL LAMBRO CAPOLUOGO, VIA GRAMSCI, GIÀ ASSEGNATA ALL'IMPRESA EDILE "SAN
ZENONE - SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA a.r.l."

Convenzione rep. 13983/4166 del 30/06/1987, prezzo determinato dalla Convenzione in totali £ 148.135.000 per totali mq 4.870,
pertanto viene ricavato il prezzo parziale di £/mq 30.418 - **PARI AD €/mq 15,70**

Rivalutazione:

PERIODO	VALORE DA ATTUALIZZARE	INDICE ISTAT DI ATTUALIZZAZIONE	AUMENTO	INCREMENTO TOTALE
dal 30/06/1987 al 01/06/1989	15,70	1,122	1,920	17,620
dal 01/06/1989 al 01/06/1991	17,620	1,129	2,270	19,890
dal 01/06/1991 al 01/06/1993	19,890	1,099	1,970	21,860
dal 01/06/1993 al 01/06/1995	21,860	1,098	2,140	24,000
dal 01/06/1995 al 01/06/1997	24,000	1,054	1,300	25,300
dal 01/06/1997 al 01/06/1999	25,300	1,033	0,830	26,130
dal 01/06/1999 al 01/06/2001	26,130	1,056	1,460	27,590
dal 01/06/2001 al 01/06/2003	27,590	1,046	1,270	28,860
dal 01/06/2003 al 01/06/2005	28,860	1,039	1,130	29,990
dal 01/06/2005 al 01/06/2007	29,990	1,037	1,110	31,100
dal 01/06/2007 al 01/06/2009	31,100	1,042	1,310	32,410
dal 01/06/2009 al 01/06/2011	32,410	1,041	1,330	33,740
dal 01/06/2011 al 01/06/2013	33,740	1,044	1,480	35,220
dal 01/06/2013 al 01/06/2015	35,220	1,002	0,070	35,290
dal 01/06/2015 al 01/06/2017	35,290	1,008	0,280	35,570
dal 01/06/2017 al 01/06/2019	35,570	1,017	0,600	36,170
dal 01/06/2019 al 01/06/2021	36,170	1,011	0,400	36,570
dal 01/06/2021 al 01/06/2023	36,570	1,143	5,230	41,800
dal 01/06/2023 al 01/06/2025	41,800	1,023	0,960	42,760

**TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE P.E.E.P. PRESENTI NEL TERRITORIO
COMUNALE DI SAN ZENONE AL LAMBRO**

Ai sensi dell'art.31 comma 48 Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii., si avrà:

SUP. AREA(mq)	VALORE AREA*	VALORE VENALE DELL'AREA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	VALORE VENALE UTILE
400	144,00 €	57.600,00 €	60,00%	34.560,00 €

* Valore area calcolato secondo Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 12.06.2014 - Oggetto:
Approvazione nuovi valori delle aree edificabili in base al P.G.T.

PREZZO ATTUALIZZATO (pagato al 1982):

42,760	(€/mq)	*	400	(mq)	=	17.104,00 €
--------	--------	---	-----	------	---	--------------------

INDENNITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ:

34.560,00	-	17.104,00 €	=	17.456,00 €
-----------	---	-------------	---	--------------------

COMPLETA LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI

Durata della Convenzione (anni)	=	90				
Tempo trascorso della Stipula (anni)	=	38				
Coefficiente di Abbattimento	=	90	-	38	=	52
		52	/	90	=	0,578

17.456,00 €	*	0,5	*	0,578	=	5.042,844 €
-------------	---	-----	---	-------	---	-------------

Ai sensi del D.M. n. 151/2020, nel caso di Convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV precedentemente determinato è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5

5.042,844 €	*	0,5	=	2.521,422 €
-------------	---	-----	---	--------------------

INDENNITÀ TOTALE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENO DIRITTO DI PROPRIETÀ:

17.456,000 €	+	2.521,422 €	=	19.977,422 €
--------------	---	-------------	---	---------------------

**CALCOLO INDENNIZO PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PER IL COMPARTO n. 11**

DATI IMMOBILI

LOCALITÀ	Via Gramsci - San Zenone al Lambro - Capoluogo
FOGLIO	4
MAPPALE	542 - 565 - 566 - 567 - 568 - 543
TIPOLOGIE	A/7 - C/6
SUPERFICIE TOT.	290,00 + 170,00 + 170,00 + 170,00 + 170,00 + 320,00 = 1.290,00 mq
NOTAIO	GIORGIO GRIGNANI

AREA POSTA IN SAN ZENONE AL LAMBRO CAPOLUOGO, VIA GRAMSCI, GIÀ ASSEGNATA ALL'IMPRESA EDILE "SAN ZENONE - SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA a.r.l."

Convenzione rep. 13983/4166 del 30/06/1987, prezzo determinato dalla Convenzione in totali £ 31.611.450 per totali mq 1.290, pertanto viene ricavato il prezzo parziale di £/mq 24.505 - **PARI AD €/mq 12,66**

Rivalutazione:

PERIODO	VALORE DA ATTUALIZZARE	INDICE ISTAT DI ATTUALIZZAZIONE	AUMENTO	INCREMENTO TOTALE
dal 30/06/1987 al 01/06/1989	12,66	1,122	1,545	14,205
dal 01/06/1989 al 01/06/1991	14,205	1,129	1,832	16,037
dal 01/06/1991 al 01/06/1993	16,037	1,099	1,588	17,625
dal 01/06/1993 al 01/06/1995	17,625	1,098	1,727	19,352
dal 01/06/1995 al 01/06/1997	19,352	1,054	1,045	20,397
dal 01/06/1997 al 01/06/1999	20,397	1,033	0,673	21,070
dal 01/06/1999 al 01/06/2001	21,070	1,056	1,180	22,250
dal 01/06/2001 al 01/06/2003	22,250	1,046	1,023	23,273
dal 01/06/2003 al 01/06/2005	23,273	1,039	0,908	24,181
dal 01/06/2005 al 01/06/2007	24,181	1,037	0,895	25,076
dal 01/06/2007 al 01/06/2009	25,076	1,042	1,053	26,129
dal 01/06/2009 al 01/06/2011	26,129	1,041	1,071	27,200
dal 01/06/2011 al 01/06/2013	27,200	1,044	1,197	28,397
dal 01/06/2013 al 01/06/2015	28,397	1,002	0,057	28,454
dal 01/06/2015 al 01/06/2017	28,454	1,008	0,228	28,681
dal 01/06/2017 al 01/06/2019	28,681	1,017	0,488	29,169
dal 01/06/2019 al 01/06/2021	29,169	1,011	0,321	29,490
dal 01/06/2021 al 01/06/2023	29,490	1,143	4,217	33,707
dal 01/06/2023 al 01/06/2025	33,707	1,023	0,775	34,482

**TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE P.E.E.P. PRESENTI NEL TERRITORIO
COMUNALE DI SAN ZENONE AL LAMBRO**

Ai sensi dell'art.31 comma 48 Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii., si avrà:

SUP. AREA(mq)	VALORE AREA*	VALORE VENALE DELL'AREA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	VALORE VENALE UTILE
1290	144,00 €	185.760,00 €	60,00%	111.456,00 €

* Valore area calcolato secondo Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 12.06.2014 - Oggetto:
Approvazione nuovi valori delle aree edificabili in base al P.G.T.

PREZZO ATTUALIZZATO (pagato al 1982):

34,482	(€/mq)	*	1290	(mq)	=	44.481,79 €
--------	--------	---	------	------	---	--------------------

INDENNITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ:

111.456,00	-	44.481,79 €	=	66.974,21 €
------------	---	-------------	---	--------------------

COMPLETA LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI

Durata della Convenzione (anni)	=	40				
Tempo trascorso della Stipula (anni)	=	38				
Coefficiente di Abbattimento	=	40	-	38	=	2
		2	/	40	=	0,050

INDENNITÀ TOTALE PER LA LIBERALIZZAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI VIGENTI

66974,20955	*	0,5	*	0,05	=	1.674,355 €
--------------------	---	------------	---	-------------	---	--------------------

**CALCOLO INDENNIZO PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PER IL COMPARTO n. 12**

DATI IMMOBILI

LOCALITÀ	Via Scorletti - San Zenone al Lambro - Capoluogo
FOGLIO	4
MAPPALE	773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778
TIPOLOGIE	A/7 - C/6
SUPERFICIE TOT.	473,00 + 203,00 + 353,00 + 266,00 + 206,00 + 312,00 = 1.813,00 mq
NOTAIO	ANGELO SQUINTANI

AREA POSTA IN SAN ZENONE AL LAMBRO CAPOLUOGO, VIA SCORLETTI, GIÀ ASSEGNATA ALL'IMPRESA EDILE
COOPERATIVA EDILIZIA SAN MARCO a r.l..

Convenzione rep. 108550/113219 del 25/01/1996, prezzo determinato dalla Convenzione in totali £ 114.155.600 per totali mq
1.508, pertanto viene ricavato il prezzo parziale di £/mq 75.700 - **PARI AD €/mq 39,10**

Rivalutazione:

PERIODO	VALORE DA ATTUALIZZARE	INDICE ISTAT DI ATTUALIZZAZIONE	AUMENTO	INCREMENTO TOTALE
dal 25/01/1996 al 01/01/1998	39,1	1,043	1,681	40,781
dal 01/01/1998 al 01/01/2000	40,781	1,035	1,427	42,209
dal 01/01/2000 al 01/01/2002	42,209	1,054	2,279	44,488
dal 01/01/2002 al 01/01/2004	44,488	1,047	2,091	46,579
dal 01/01/2004 al 01/01/2006	46,579	1,038	1,770	48,349
dal 01/01/2006 al 01/01/2008	48,349	1,044	2,127	50,476
dal 01/01/2008 al 01/01/2010	50,476	1,029	1,464	51,940
dal 01/01/2010 al 01/01/2012	51,940	1,054	2,805	54,745
dal 01/01/2012 al 01/01/2014	54,745	1,028	1,533	56,278
dal 01/01/2014 al 01/01/2016	56,278	0,995	-0,281	55,996
dal 01/01/2016 al 01/01/2018	55,996	1,018	1,008	57,004
dal 01/01/2018 al 01/01/2020	57,004	1,012	0,684	57,688
dal 01/01/2020 al 01/01/2022	57,688	1,049	2,827	60,515
dal 01/01/2022 al 01/01/2024	60,515	1,108	6,536	67,051
dal 01/01/2024 al 01/01/2025	67,051	1,013	0,872	67,922

**TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE P.E.E.P. PRESENTI NEL TERRITORIO
COMUNALE DI SAN ZENONE AL LAMBRO**

Ai sensi dell'art.31 comma 48 Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii., si avrà:

SUP. AREA(mq)	VALORE AREA*	VALORE VENALE DELL'AREA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	VALORE VENALE UTILE
1813	144,00 €	261.072,00 €	60,00%	156.643,20 €

* Valore area calcolato secondo Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 12.06.2014 - Oggetto: Approvazione nuovi valori delle aree edificabili in base al P.G.T.

PREZZO ATTUALIZZATO (pagato al 1982):

67,922	(€/mq)	*	1813	(mq)	=	123.142,94 €
--------	--------	---	------	------	---	---------------------

INDENNITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ:

156.643,20	-	123.142,94 €	=	33.500,26 €
------------	---	--------------	---	--------------------

COMPLETA LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI

Durata della Convenzione (anni)	=	40				
Tempo trascorso della Stipula (anni)	=	29				
Coefficiente di Abbattimento	=	40	-	29	=	11
		11	/	40	=	0,275

INDENNITÀ TOTALE PER LA LIBERALIZZAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI VIGENTI

33.500,257 €	0,500 €	0,275 €	4.606,285 €
---------------------	----------------	----------------	--------------------

**CALCOLO INDENNIZO PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PER IL COMPARTO n. 13**

DATI IMMOBILI

LOCALITÀ	Via Scorletti - San Zenone al Lambro - Capoluogo
FOGLIO	4
MAPPALE	273
SUBALTERNI	2 - 19 / 3 - 15 / 4 - 18 / 5 - 17 / 6 - 11 / 7 - 16 / 8 - 14 / 9 - 13 / 10 - 12
TIPOLOGIE	A/7 - C/6
SUPERFICIE TOT.	3.640 mq (edificio condominiale)
NOTAIO	ANGELO SQUINTANI

AREA POSTA IN SAN ZENONE AL LAMBRO CAPOLUOGO, VIA SCORLETTI, GIÀ ASSEGNATA ALL'IMPRESA EDILE
COOPERATIVA CERVIGNANO NUOVA a r.l..

Convenzione rep. 108550/113219 del 25/01/1996, prezzo determinato dalla Convenzione in totali € 275.548.000 per totali mq 3.640, pertanto viene ricavato il prezzo parziale di €/mq 75.700 - **PARI AD €/mq 39,10**

Rivalutazione:

PERIODO	VALORE DA ATTUALIZZARE	INDICE ISTAT DI ATTUALIZZAZIONE	AUMENTO	INCREMENTO TOTALE
dal 25/01/1996 al 01/01/1998	39,100	1,043	1,681	40,781
dal 01/01/1998 al 01/01/2000	40,781	1,035	1,427	42,209
dal 01/01/2000 al 01/01/2002	42,209	1,054	2,279	44,488
dal 01/01/2002 al 01/01/2004	44,488	1,047	2,091	46,579
dal 01/01/2004 al 01/01/2006	46,579	1,038	1,770	48,349
dal 01/01/2006 al 01/01/2008	48,349	1,044	2,127	50,476
dal 01/01/2008 al 01/01/2010	50,476	1,029	1,464	51,940
dal 01/01/2010 al 01/01/2012	51,940	1,054	2,805	54,745
dal 01/01/2012 al 01/01/2014	54,745	1,028	1,533	56,278
dal 01/01/2014 al 01/01/2016	56,278	0,995	-0,281	55,996
dal 01/01/2016 al 01/01/2018	55,996	1,018	1,008	57,004
dal 01/01/2018 al 01/01/2020	57,004	1,012	0,684	57,688
dal 01/01/2020 al 01/01/2022	57,688	1,049	2,827	60,515
dal 01/01/2022 al 01/01/2024	60,515	1,108	6,536	67,051
dal 01/01/2024 al 01/01/2025	67,051	1,013	0,872	67,922

**TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE P.E.E.P. PRESENTI NEL TERRITORIO
COMUNALE DI SAN ZENONE AL LAMBRO**

Ai sensi dell'art.31 comma 48 Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii., si avrà:

SUP. AREA(mq)	VALORE AREA*	VALORE VENALE DELL'AREA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	VALORE VENALE UTILE
3640	144,00 €	524.160,00 €	60,00%	314.496,00 €

* Valore area calcolato secondo Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 12.06.2014 - Oggetto: Approvazione nuovi valori delle aree edificabili in base al P.G.T.

PREZZO ATTUALIZZATO (pagato al 1982):

67,922	(€/mq)	*	3640	(mq)	=	247.236,80 €
--------	--------	---	------	------	---	---------------------

INDENNITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ:

314.496,00	-	247.236,80 €	=	67.259,20 €
------------	---	--------------	---	--------------------

COMPLETA LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI

Durata della Convenzione (anni)	=	40				
Tempo trascorso della Stipula (anni)	=	29				
Coefficiente di Abbattimento	=	40	-	29	=	11
		11	/	40	=	0,275

INDENNITÀ TOTALE PER LA LIBERALIZZAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI VIGENTI

67.259,202 €	0,500 €	0,275 €	9.248,140 €
---------------------	----------------	----------------	--------------------

NB: trattandosi di edificio condominiale il calcolo è eseguito in base alla superficie totale del fabbricato, in sede di valutazione più analitica e specifica per la singola unità il calcolo verrà ricalibrato in proporzione ai millesimi di proprietà.

**CALCOLO INDENNIZO PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PER IL COMPARTO n. 14**

DATI IMMOBILI

LOCALITÀ	Via Scorletti - San Zenone al Lambro - Capoluogo
FOGLIO	4
MAPPAL	703
SUBALTERNI	2 - 28 / 3 - 25 / 4 - 26 / 5 - 24 / 6 - 23 / 9 - 19 / 10 - 17 / 11 - 16 / 12 - 18 / 13 - 14 / 702 - 21 / 701 - 22 / 15 / 20 / 27
TIPOLOGIE	A/3 - C/6
SUPERFICIE TOT.	2.480 mq (edificio condominiale)
NOTAIO	ANGELO SQUINTANI

AREA POSTA IN SAN ZENONE AL LAMBRO CAPOLUOGO, VIA SCORLETTI, GIÀ ASSEGNATA ALL'IMPRESA EDILE
COOPERATIVA EDILIZIA SORDIO 80 a r.l.

Convenzione rep. 108550/113219 del 25/01/1996, prezzo determinato dalla Convenzione in totali £ 187.736.000 per totali mq
2.480, pertanto viene ricavato il prezzo parziale di £/mq 75.700 - **PARI AD €/mq 39,10**

Rivalutazione:

PERIODO	VALORE DA ATTUALIZZARE	INDICE ISTAT DI ATTUALIZZAZIONE	AUMENTO	INCREMENTO TOTALE
dal 25/01/1996 al 01/01/1998	39,100	1,043	1,681	40,781
dal 01/01/1998 al 01/01/2000	40,781	1,035	1,427	42,209
dal 01/01/2000 al 01/01/2002	42,209	1,054	2,279	44,488
dal 01/01/2002 al 01/01/2004	44,488	1,047	2,091	46,579
dal 01/01/2004 al 01/01/2006	46,579	1,038	1,770	48,349
dal 01/01/2006 al 01/01/2008	48,349	1,044	2,127	50,476
dal 01/01/2008 al 01/01/2010	50,476	1,029	1,464	51,940
dal 01/01/2010 al 01/01/2012	51,940	1,054	2,805	54,745
dal 01/01/2012 al 01/01/2014	54,745	1,028	1,533	56,278
dal 01/01/2014 al 01/01/2016	56,278	0,995	-0,281	55,996
dal 01/01/2016 al 01/01/2018	55,996	1,018	1,008	57,004
dal 01/01/2018 al 01/01/2020	57,004	1,012	0,684	57,688
dal 01/01/2020 al 01/01/2022	57,688	1,049	2,827	60,515
dal 01/01/2022 al 01/01/2024	60,515	1,108	6,536	67,051
dal 01/01/2024 al 01/01/2025	67,051	1,013	0,872	67,922

**TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE P.E.E.P. PRESENTI NEL TERRITORIO
COMUNALE DI SAN ZENONE AL LAMBRO**

Ai sensi dell'art.31 comma 48 Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii., si avrà:

SUP. AREA(mq)	VALORE AREA*	VALORE VENALE DELL'AREA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	VALORE VENALE UTILE
2480	144,00 €	357.120,00 €	60,00%	214.272,00 €

* Valore area calcolato secondo Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 12.06.2014 - Oggetto: Approvazione nuovi valori delle aree edificabili in base al P.G.T.

PREZZO ATTUALIZZATO (pagato al 1982):

67,922	(€/mq)	*	2480	(mq)	=	168.447,05 €
--------	--------	---	------	------	---	---------------------

INDENNITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ:

214.272,00	-	168.447,05 €	=	45.824,95 €
------------	---	--------------	---	--------------------

COMPLETA LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI

Durata della Convenzione (anni)	=	40				
Tempo trascorso della Stipula (anni)	=	29				
Coefficiente di Abbattimento	=	40	-	29	=	11
		11	/	40	=	0,275

INDENNITÀ TOTALE PER LA LIBERALIZZAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI VIGENTI

45.824,951 €	0,500 €	0,275 €	6.300,931 €
---------------------	----------------	----------------	--------------------

NB: trattandosi di edificio condominiale il calcolo è eseguito in base alla superficie totale del fabbricato, in sede di valutazione più analitica e specifica per la singola unità il calcolo verrà ricalibrato in proporzione ai millesimi di proprietà.