



Città di Belgioioso

Provincia di Pavia

N.RO GENERALE 105

Settore AREA URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 27 del 26-03-2026

COPIA

Oggetto: Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà area P.E.E.P. e P.I.P., presenti sul territorio comunale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA URBANISTICA

Vista l'istanza inoltrata in data 17/12/2025 con num. di prot. 20559 presentata dal signor **FAVALLI Andrea** nato a Pavia prov. di PV il giorno 26/12/1975, cod. fiscale **FVL.NDR.75T26.G388M**, residente in Via Pietro Nenni al civico 14/A I.9 a Belgioioso prov. di PV, proprietario delle unità immobiliari identificate a catasto fabbricati alla sezione A foglio 8 mappale 1610 sub. 20 e 49 e a catasto terreni al foglio 8 mappale 1610. Si dà atto che, alla data di presentazione dell'istanza il signor **FAVALLI Andrea** era già beneficiario di un amministratore di sostegno, con nomina del **Dott. FIETTI Luca** nato a Pavia prov. di PV il giorno 07/02/1989 cod. fiscale **FTT.LCU.89B07.G388L** residente per la presente in Via Giuseppe Marchesi al civico 47 a Pavia prov. di PV a tempo indeterminato, disposta dal tribunale di Pavia – Sezione Civile;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale **num. 21** del 08/02/2005 (Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per le aree P.E.E.P. e P.I.P. presenti sul territorio comunale (Legge 23/12/1998 num. 448 – Legge 12/12/2002 num. 273), la **num. 189** del 13/09/2005 (Approvazione direttive e modalità per l'esecuzione della delibera di Giunta Comunale num. 21 del 08/02/2005 avente per oggetto: "Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per le aree P.E.E.P. e P.I.P. individuazione modalità di adesione e pagamento e la num. 24 del 04/03/2026 (Determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, nonché la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione);

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale **num. 66** del 29/10/2022 Approvazione dell'aggiornamento dei corrispettivi per la trasformazione in diritto di piena proprietà ai sensi dell' art. 31 commi 45, 46, 47, 48 e 49 della Legge 23 Dicembre 1998 n. 448 delle aree già concesse in Diritto di Superficie per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica, in attuazione alle modifiche legislative introdotte dall' art. 22 bis Legge 29 Luglio 2021 n. 108 e dall' Art. 10 quinquies Legge 20 Maggio 2022 n. 51

1. Considerando che il prezzo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per le aree P.E.E.P. e P.I.P. è stato individuato dalla Responsabile del Servizio Urbanistica, in data 19/03/2026 e che tale importo è stato trasmesso via mail al geometra **SARDONE Vincenzo** in data 19/03/2026, il quale agiva in nome e per conto del signor del signor **Favalli Andrea** nato a Pavia il 26/12/1975, cod. fisc.

FVL.NDR.75T26.G388M, residente in Belgioioso Via Pietro Nenni n. 14/A int. 9, prov. di Pavia, per incarico conferito dall'amministratore di sostegno, nella persona del **Dott. Fietti Luca** nato a Pavia il 07/02/1989, cod. fisc. **FTT.LCU.89B07.G388L**, residente in Pavia, Via Giuseppe Marchesi n. 47, nominato a tempo indeterminato dal Tribunale di Pavia – Sezione Civile, mediante schema di calcolo dal quale risultavano chiaramente indicati i corrispettivi da versare pari a **€ 4.585,92** di cui **€ 500,00** per diritti di segreteria per la richiesta di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e rimozione vincoli e determinazione del corrispettivo, di cui **€ 3.420,77** per il corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e **€ 665,15** per l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione; e che tale importo è stato versato dal signor **Favalli Andrea** in data 23/03/2026.

Dato atto che l'area oggetto di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è inserita nelle aree P.E.E.P. e P.I.P. e identificate alla sezione A foglio 8 mappale 1610 sub. 20 e 49 e a catasto terreni al foglio 8 mappale 1610;

Rilevato quindi che il signor **Favalli Andrea** nato a Pavia il 26/12/1975, cod. fisc. **FVL.NDR.75T26.G388M**, residente in Belgioioso Via Pietro Nenni n. 14/A int. 9, prov. di Pavia doveva versare per acquisire il diritto di superficie sopra citato, la complessiva somma di **€ 4.585,92**;

Visto il "testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" n. 267 e s.m.i.;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica, rilasciato dalla Responsabile dell'ufficio Urbanistica Dr.ssa Dettori Manola in cui comunicava il corrispettivo da versare per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con la relativa sospensione dei vincoli previsti;

Dato atto altresì, che l'atto di costituzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con la relativa sospensione dei vincoli previsti a tempo indeterminato verrà stipulato presso lo studio del Notaio Dott. BELUFFI Giorgio in Via Scopolo al civico 10 a Pavia prov. di PV.

DETERMINA

- 1) Prendendo atto di quanto determinato dalla Dr.ssa Dettori Manola;
- 2) di procedere per le motivazioni espresse in premessa, alla seguente trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con la relativa sospensione dei vincoli previsti a tempo indeterminato al signore:
FAVALLI Andrea nato a Pavia prov. di PV il giorno 26/12/1975, cod. fiscale **FVL.NDR.75T26.G388M**, residente in Via Pietro Nenni al civico 14/A I.9 a Belgioioso prov. di PV, proprietario delle unità immobiliari identificate a catasto fabbricati alla sezione A foglio 8 mappale 1610 sub. 20 e 49 e a catasto terreni al foglio 8 mappale 1610. Si dà atto che, alla data di presentazione dell'istanza il signor **FAVALLI Andrea** era già beneficiario di un amministratore di sostegno, con nomina del **Dott. FIETTI Luca** nato a Pavia prov. di PV il giorno 07/02/1989 cod. fiscale **FTT.LCU.89B07.G388L** residente per la presente in Via Giuseppe Marchesi al civico 47 a Pavia prov. di PV a tempo indeterminato, disposta dal tribunale di Pavia – Sezione Civile. L'area identificata a catasto fabbricati alla sezione A foglio 8 mappale 1610 sub. 20 e 49 e a catasto terreni al foglio 8 mappale 1610, di cui si allega estratto di mappa e visure catastali, al complessivo prezzo

di € **4.585,92**;

- 3) di dare atto che tutte le spese alla stipula dell'atto e la registrazione saranno a carico dei concessionari;
- 4) di aver introitato la somma di € **4.085,92** sul capito n. 231/1 codice 4.05.01.01.001 per la determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione;
- 3) di aver introitato la somma di € **500,00** sul capito n. 93/1 codice 3.01.02.01.000 per i diritti di segreteria per la richiesta di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e rimozione e determinazione del corrispettivo;
- 4) di dare atto, inoltre, che competente alla stipula del rogito di compravendita è la scrivente Dr.ssa Dettori Manola Responsabile del servizio urbanistica, in nome e per conto del Comune di Belgioioso, in virtù del decreto sindacale di nomina num. 4 del 09/07/2024 con cui vengono conferiti alla stessa tutti i poteri di cui all'art. 107 del D.lgs. 267/2000;

Belgioioso, 26-03-2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to (Manola Dettori)

VISTO CONTABILE

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere Favorevole.

Sintesi parere: Favorevole

Trasformazione del diritto di superficie in diritto N. 84 del 01-04-2026 a Competenza CIG		
5° livello 4.05.01.01.001 Permessi di costruire		
<i>Capitolo</i>	<i>231 Articolo</i>	<i>1 Concessioni edilizie e sanzioni destinate alla copertura delle spese correnti (Ex Cap. 231)</i>
<i>Causale</i>	Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà area P.E.E.P. e P.I.P., presenti sul territorio comunale.	
<i>Importo</i>	<i>2026</i>	€. 4.085,92
<i>Beneficiario</i>	<i>9376 omissis</i>	

Data 01-04-2026

Responsabile del Servizio Finanziario

F.to Costa Beatrice

Si attesta che copia della presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale ai sensi dell'art. 32 Legge 69 del 18.06.2009 per 15 giorni consecutivi dal 01-04-2026 al 16-04-2026.

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'Art.20 del Codice dell'Amministrazione Digitale