



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 77 / 2019 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ADUNANZA DEL 15/04/2019

Oggetto: VENDITA ALLOGGIO IN VIA STRIA 12 - ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI PROPRIETÀ CONTRADDISTINTI AL FOGLIO 17, SEZ. CENS. TR, MAPPALE 549, SUB. 26 E 9 – ADOZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno **2019** addì **15** del mese di aprile alle ore 10:45 si è riunita la Giunta Comunale appositamente convocata.

All'appello risultano:

CERIANI CLAUDIO	VICE SINDACO	Presente
ACCORDINO FRANCO ROBERTO	ASSESSORE	Presente
COLOMBO MARINELLA	ASSESSORE	Presente
MARTEGANI ERIKA	ASSESSORE	Assente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 1, Martegani Erika.

Partecipa il SEGRETARIO dott.ssa BELLEGOTTI MARINA .

Accertata la validità dell'adunanza, CERIANI CLAUDIO in qualità di VICE SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito alla pratica avente a oggetto:

VENDITA ALLOGGIO IN VIA STRIA 12 - ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI PROPRIETÀ CONTRADDISTINTI AL FOGLIO 17, SEZ. CENS. TR, MAPPALE 549, SUB. 26 E 9 – ADOZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

Relaziona il Vice Sindaco CERIANI CLAUDIO.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

Oggetto: VENDITA ALLOGGIO IN VIA STRIA 12 - ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI PROPRIETÀ CONTRADDISTINTI AL FOGLIO 17, SEZ. CENS. TR, MAPPALE 549, SUB. 26 E 9 – ADOZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con convenzione del 20.9.1982 rep. m. 2064 a rogito del Segretario Comunale Dott. Maroni Antonio veniva concesso in diritto di proprietà dal Comune di Tradate alla Soc. Cooperativa Vignalunga a r.l. un'area all'interno del piano per l'edilizia economica e popolare;
- che la Soc. Coop. Vignalunga ha ceduto in proprietà l'alloggio di cui al foglio 17 sez. censuaria di Tradate mapp. 549 sub 26 e 9 al Sig. Riboldi Claudio, in proprietà ora dei Sig. Riboldi Francesco, Riboldi Maria Luisa e Riboldi Luciano, a seguito di successione;
- che con atto di Consiglio Comunale n. 20 del 23.07.2018 è stato deliberato di procedere al riscatto del diritto di superficie e alla rimozione dei vincoli convenzionali delle aree PEEP cedute in proprietà/superficie precedentemente alla legge n. 179/1992 in base alle nuove disposizioni legislative di cui al D.L. n. 70/2011 convertito in legge n. 106/2011;
- che con deliberazione di G.C. n. 2 del 09.1.2019 è stato approvato il corrispettivo per la decadenza di tutte le limitazioni ed i vincoli convenzionali degli immobili siti in Via Stria 12 contraddistinti al foglio 17, sez. censuaria di Tradate, mappale 549 sub 26 e 9;

Considerato che il notaio ha richiesto l'approvazione di apposito schema di convenzione di rimozione dei vincoli con l'indicazione dei dettagli relativi all'atto in questione;

Preso atto dell'art. 31 – commi 47 e 48 – della legge 448/98;

Preso atto del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Ambiente in ordine alla regolarità tecnica;

Con votazione unanime espressa in forma palese,

DELIBERA

1. di adottare lo schema di convenzione per la rimozione dei vincoli convenzionali dell'immobile in oggetto stabiliti dalla convenzione originaria, che allegato alla presente ne forma parte integrante;
2. di autorizzare il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Ambiente alla sottoscrizione della convenzione secondo lo schema approvato con questo atto;
3. di dare atto che ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000, del presente atto, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, ne verrà data comunicazione ai capigruppo consiliari;

con successiva votazione unanime,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di poter procedere alla firma della convenzione in tempi brevi.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II VICE SINDACO

CERIANI CLAUDIO

II SEGRETARIO

BELLEGGOTTI MARINA

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.

N. di repertorio N. di raccolta

**CONVENZIONE PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI
ALLA LIBERA ALIENABILITA' DI PORZIONI IMMOBILIARI EDIFICATE SU
AREE PEEP CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
REPUBBLICA ITALIANA
(comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962
n. 167 ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 22
ottobre 1971 n. 865)**

L'anno , il giorno del mese di .

In , nel mio studio in via numero .
Avanti a me dottor , notaio in , iscritto
al Collegio Notarile di ,

sono comparsi:

SPERONI CRISTINA, nata a Varese (VA) il 22 aprile 1965, domiciliata per la carica in Tradate, piazza Mazzini numero 6, la quale interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici e come tale in rappresentanza del "COMUNE DI TRADATE" con sede in piazza Mazzini numero 6, codice fiscale: 00223660127 (che più avanti sarà indicato semplicemente come Comune), munita di idonei poteri per la firma del presente atto in forza del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 numero 267 (in particolare articoli 107/109) nonché:

- in forza del Decreto del Sindaco del Comune di Tradate in data , Provvedimento numero che, in copia conforme all'originale, trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto da me notaio ricevuto in data .

- in esecuzione alle deliberazioni della Consiglio Comunale numero Registro Deliberazioni del giorno esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- in esecuzione alle deliberazioni della Giunta Comunale numero Registro Deliberazioni del giorno esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

-in esecuzione alla determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici numero del , che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "C";

, nato a () il ,
residente in Tradate (VA), via numero ,
codice fiscale: .

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri
io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente con
il quale

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

PREMESSO:

-che con convenzione ricevuta dal dottor ;

-che la suddetta area, già mappale , risulta attualmente censita
nel Catasto Terreni del Comune di Tradate come segue:

Foglio 9 (Foglio di Mappa)
Sezione di mappale () - ente urbano are
(are e centiare) - senza redditi.
CONFINI (secondo la mappa di C.T.): mappali ;

-che ebbe ad edificare sull'area al mappale ()
di cui sopra, nell'esercizio del diritto di superficie, un
complesso residenziale denominato condominio " " composto
da fabbricati non di lusso ed un fabbricato accessorio
ad uso autorimesse, in esecuzione alle citate convenzioni ed in
conformità alla Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di
Tradate in data - pratica edilizia numero , e
successive varianti rilasciate in data - pratica numero ed
in data - pratica numero ;

- che con l'atto di assegnazione autenticato dal notaio ;

- (CRONOLOGIA ATTI) ;

la proprietà superficiaria delle suddette porzioni immobiliari
site in Comune di Tradate, via , facenti parte
dell'Edificio, consistenti in:

*appartamento

*autorimessa

attualmente censiti nel Catasto Fabbricati di detto Comune,
come segue:

Foglio 17

Sezione Urbana TR

mappale () subalterno ()

CONFINI

-che la suddetta convenzione prevede dei limiti legali e negoziali alla rivendibilità ed alla locazione delle porzioni del fabbricato suddetto, legate ai requisiti soggettivi in capo agli acquirenti/conduttori, al prezzo di vendita/locazione, ai controlli preventivi da effettuare su quanto sopra a cura del Comune ed al diritto di prelazione a favore di quest'ultimo;

-che con nota in data , prot. n. , il signor , in qualità di proprietaria superficiaria delle porzioni immobiliari sopra descritte, facenti parte del complesso compreso nel piano di zona di cui sopra, ha chiesto al COMUNE DI TRADATE di poter eliminare tutti i limiti alla libera rivendibilità di dette porzioni, ricorrendo i requisiti previsti dall'articolo 49 bis della legge 448/1998 e successive modifiche ed integrazione;

- che con le deliberazioni della Giunta Comunale sopra allegate, il COMUNE DI TRADATE ha disposto la decadenza di tutte le limitazioni ed i vincoli pattizi subordinatamente al pagamento di una somma di Euro () demandando al Responsabile dei Servizi Tecnici l'adozione di tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti ai presenti provvedimenti, ivi compresa la sottoscrizione degli atti notarili;

-che il suddetto corrispettivo è stato calcolato dal Responsabile dei Servizi Tecnici giuste le Determine del Responsabile dei Servizi Tecnici rispettivamente numero del giorno , sopra allegate;

- che la signora si è dichiarata disponibile a versare al Comune di Tradate il corrispettivo di diretta spettanza, come sopra determinato.

Tutto ciò premesso da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, il COMUNE DI TRADATE, come sopra rappresentato, e la signora , di comune accordo, fermo il limite di durata derivante dal diritto di superficie spettante al Comune stesso, convengono di eliminare tutti i limiti alla libera rivendibilità delle porzioni immobiliari di proprietà superficiaria di quest'ultima, poste nel complesso sito in Comune di TRADATE, via , censite al Catasto Fabbricati di detto Comune, Sezione TR, al foglio (),

con i mappali () subalterni ()
e 3 (tre) di cui meglio in premessa, con la conseguente decadenza,
in ordine a dette porzioni, di tutti i vincoli compresi quelli di
natura pattizia (quali ad esempio il diritto di prelazione)
previsti nella convenzione ricevuta dal dottor Antonio Maroni,
segretario comunale del Comune di Tradate in data ,
repertorio numero e nel successivo atto di identificazione
catastale ricevuto dallo stesso segretario comunale in data ,
repertorio numero meglio in premessa descritti.

CORRISPETTIVO

Le parti, come sopra intervenute e rappresentate, dichiarano che
il corrispettivo per la rimozione di tutte le limitazioni e
vincoli stabiliti originariamente nelle convenzioni, da versare
al COMUNE DI TRADATE, tenuto conto della normativa vigente e di
quanto disposto dalle deliberazioni comunali sopra allegate, è
di Euro (virgola).

I coparenti, in proprio e nella citata qualità, con riferimento
all'articolo 35, comma 22, del D.L. numero 223 in data 4 luglio
2006 convertito con modificazioni dalla legge numero 248 del 4
agosto 2006, così come sostituito dall'articolo 1, comma 48, della
legge 296 del 27 dicembre 2006, da me notaio resi edotti sulle
conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi
e per gli effetti di cui agli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28
dicembre 2000 numero 445, nonché dei poteri di accertamento
dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa
applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione
dei dati, dichiarano che la suddetta somma è stata pagata dalla
signora al COMUNE DI TRADATE mediante bonifico bancario,
identificativo operazione (TRN)
effettuato tramite la banca in data a favore
del Comune di Tradate (Servizio Tesoreria).

Così regolato il pagamento della suddetta somma, il COMUNE DI
TRADATE, come sopra rappresentato, con il presente atto, rilascia
ampia e finale quietanza a saldo, con dichiarazione di nulla più
avere a chiedere e pretendere per detto titolo e con rinuncia ad
ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Ciascuna delle parti, in proprio e come sopra rappresentata, con
riferimento all'articolo 35, comma 22, del D.L. numero 223,
convertito con modificazioni dalla legge numero 248 del 4 agosto
2006, così come sostituito dall'articolo 1, comma 48, della legge
296 del 27 dicembre 2006, da me notaio resa edotta sulle conseguenze
penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli
effetti di cui agli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000

numero 445, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara di non essersi avvalsa di un mediatore per la conclusione dell'affare di cui al presente atto.

PATTI

1) Dalla data della stipulazione del presente atto, fermo il diritto di superficie e la durata dello stesso di cui agli infra citati atti, decadono tutte le limitazioni ed i vincoli (anche pattizi) stabiliti nella convenzione ricevuta dal dottor Antonio Maroni, segretario comunale del Comune di Tradate in data , repertorio numero , registrata a Varese il al numero - serie , trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri Immobiliari) il ai numeri e pertanto le porzioni del complesso insistente sull'area succitata, consistenti in un appartamento ed un'autorimessa censiti con i mappali () subalterni () e () meglio in premessa descritti, di proprietà superficiaria della signora , potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque, non ricorrendo più l'obbligo di possedere alcun requisito di idoneità per acquirenti o conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di contributi agevolati in qualsiasi forma concessi.

Decadono peraltro i limiti di negoziabilità di cui alle convenzioni sopra citate relativi alla determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione.

Le parti, come sopra intervenute e rappresentate, danno altresì atto che null'altro sarà dovuto al COMUNE DI TRADATE in occasione di futuri trasferimenti degli immobili e che nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune stesso prima o dopo la vendita o la locazione, anche in merito ad eventuali diritti di prelazione.

Le spese tutte del presente atto e delle conseguenti formalità sono a carico della signora .

Agli effetti della registrazione le comparenti, in proprio e nella citata qualità, chiedono che alla presente convenzione vengano applicate tutte le agevolazioni previste dalle leggi fiscali in materia vigenti (in particolare art. 3 - comma 81 della legge 28 dicembre 1995 n. 549, come sostituito dall'art. 3 - comma 60 lett.e) - della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed art. 32 comma 2 del D.P.R. 601/73 - vedasi anche risoluzione dell'Agenzia delle Entrate numero 17/E del 16 febbraio 2015).

Dichiarazioni in materia urbanistico-edilizia

La signora SPERONI CRISTINA nella citata qualità, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "D".

I comparenti, in proprio e nella citata qualità, ai sensi e per gli effetti della Legge 47/1985 e del D.P.R. 380/2001, dichiarano che il complesso di cui sono parte le porzioni immobiliari ai mappali () subalterni () e () sopra citate, è stato costruito in ottemperanza alle suddette convenzioni ed in esecuzione ed in conformità alla Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Tradate in data - pratica edilizia numero , e successive varianti rilasciate in data - pratica numero ed in data pratica numero .

I comparenti, in proprio e nella citata qualità, dichiarano che al presente atto non si applicano le disposizioni di cui:

- all'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 numero 52, come introdotto dall'articolo 19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010 numero 78, convertito con Legge 30 luglio 2010 numero 122;

- all'art. 6 del Decreto legislativo numero 192/2005 e sue successive modifiche ed integrazioni (da ultimo Decreto Legge 23 dicembre 2013 numero 145 e Legge 27 dicembre 2013 numero 147), nonché dei Decreti Ministeriali in data 26 giugno 2015, alla Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia del 22 dicembre 2008 numero VIII/008745, alla Legge Regionale numero 10 del 29 giugno 2009, nonché in base alle deliberazioni della Giunta Regionale Lombardia numero IX/1811 del 31 maggio 2011 e numero IX/4416 del 21 novembre 2012, alle Circolari del Ministero dello Sviluppo Economico numero 12976 del 25 giugno 2013 e numero 16416 del 7 agosto 2013, al Comunicato della Giunta della Regione Lombardia numero 100 del giorno 8 agosto 2013, alle deliberazioni della Giunta Regionale Lombardia numero X/1216 del 10 gennaio 2014 e numero X/3868 del 17 luglio 2015 ed al Decreto della Regione Lombardia numero 224 del 18 gennaio 2016, non ricorrendo i relativi presupposti.

TRATTAMENTO DATI - NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

Le comparenti, preso atto dell'informativa avuta da me notaio, ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali approvato con Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n.196, in proprio e nella citata qualità, prestano il proprio consenso al "trattamento dei dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso e per adempiere ai doveri di Legge.

Gli stessi dichiarano di essere stati resi edotti da me notaio, in merito alla normativa vigente in materia di antiriciclaggio di cui al Decreto Legislativo n. 231 del 21 novembre 2007 e successive modifiche ed integrazioni, ed ai sensi della predetta normativa dichiarano,

-la signora SPERONI CRISTINA

*di essere titolare del seguente documento d'identità: carta d'identità numero

* di operare nell'interesse del COMUNE DI TRADATE;

* la propria condizione di impiegata;

-la signora ,

*di essere titolare del seguente documento d'identità: carta d'identità numero rilasciata dal Comune di Tradate

in data , con scadenza il giorno ;

* di operare nel proprio esclusivo interesse;

* la propria condizione di

Dichiarazioni ai sensi delle leggi 19 maggio 1975 numero 151 e 27 febbraio 1985 numero 52

La signora , da me notaio resa edotta sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti,

ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, dichiara di essere di stato libero e di non aver reso dichiarazioni o concluso accordi ai sensi della Legge 20 maggio 2016 numero 76. Le parti, in possesso dei requisiti di legge, mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati per averne già avuto conoscenza.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alle comparenti che, da me interpellate, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me notaio

lo sottoscrivono.

Il presente atto, dattiloscritto da persona di fiducia sotto mia direzione e da me notaio completato a mano, consta di cinque fogli di cui occupa sedici pagine intere e parte della diciassettesima.

Sottoscritto alle ore



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SETTORE LAVORI PUBBLICI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 608/2019 del SETTORE LAVORI PUBBLICI ad oggetto: VENDITA ALLOGGIO IN VIA STRIA 12 - ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI PROPRIETÀ CONTRADDISTINTI AL FOGLIO 17, SEZ. CENS. TR, MAPPALE 549, SUB. 26 E 9 – ADOZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Tradate, 15/04/2019

Sottoscritto dal Responsabile
(SPERONI CRISTINA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 608/2019 ad oggetto: VENDITA ALLOGGIO IN VIA STRIA 12 - ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI PROPRIETÀ CONTRADDISTINTI AL FOGLIO 17, SEZ. CENS. TR, MAPPALE 549, SUB. 26 E 9 – ADOZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere NON APPOSTO in ordine alla regolarità contabile.

Tradate, 15/04/2019

Sottoscritto dal Responsabile
(VALEGGIA ELENA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 77 del 15/04/2019

LAVORI PUBBLICI

**Oggetto: VENDITA ALLOGGIO IN VIA STRIA 12 - ELIMINAZIONE DEI VINCOLI
CONVENZIONALI DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI PROPRIETÀ
CONTRADDISTINTI AL FOGLIO 17, SEZ. CENS. TR, MAPPALE 549, SUB. 26 E 9 –
ADOZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE..**

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 15/04/2019.

Tradate, 15/04/2019

Sottoscritto da
GRUGNI MARCO ATTILIO
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.