



**Città di Tradate**  
(Provincia di Varese)

**LAVORI PUBBLICI**  
**UFFICIO LAVORI PUBBLICI**

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE**

**Determ. n. 203 del 15/03/2021**

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER IL RISCATTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE CONTRADDISTINTI ALLA SEZIONE CENSUARIA TR, FOGLIO 10, MAPPALE 6727, SUBALTERNI 6 -7 - VIA MASOLINO DA PANICALE N. 51..**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**Premesso che:**

- La Sig.ra MAIOLI MARTA in qualità di proprietaria in diritto di superficie e la Sig.ra CALLEGARI DANIELA in qualità di usufruttuaria, degli immobili contraddistinti al foglio 10, sezione censuaria TR, mappale 6727, sub. 6 – 7 in Via Masolino da Panicale n. 51, ha fatto richiesta al Comune di Tradate con nota pervenuta in data 09.03.2020 prot. 5693 di riscatto del diritto di superficie e di decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui alla convenzione stipulata in data 04.02.1992 n. 51950/13750 di repertorio a rogito dott. Francesco Peronese notaio in Como, e' stata stipulata una convenzione ai sensi dell'articolo 35 comma 4 legge 22.10.1971 n. 865 fra il Comune di Tradate e alla Società Cooperativa Nuova Edilizia Lombarda S.c.r.l. per la cessione di un' area in diritto di superficie, per la realizzazione di un programma di edilizia residenziale agevolata convenzionata in Via Masolino da Panicale n. 51;
- con atto stipulato in data 04.02.1995 al n. 2075 di repertorio – dott. Renato Boga – notaio in Mozzate - , la Società Cooperativa Nuova Edilizia Lombarda S.c.r.l. , assegnava e cedeva in diritto superficario l'immobile in parola alla Sig.ra MAIOLI MARTA;
- in data 25.07.2018 e' stata depositata "*Relazione di stima per la determinazione del prezzo di cessione in diritto di proprietà di area attualmente in diritto di superficie con determinazione della rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione e canone*

Determ. n. 203 del 15/03/2021 pag. 1/3

*massimo di locazione delle unità abitative e loro pertinenze in edilizia convenzionata, fabbricato sito in via MASOLINO DA PANICALE e distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Tradate - fg. 10, mappale 6727;*

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2018 si è proceduto a cedere in proprietà le aree, comprese nei Piani di Zona di cui alla legge 167/62, ovvero ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 legge 865/71 e di rimuovere i vincoli convenzionali delle aree PEEP cedute in proprietà/superficie precedentemente alla Legge 179/92 in base alle nuove disposizioni legislative di cui all'art. 5 comma 3-bis del D.L. 70/2011 convertito nella legge 12 luglio 2011 n. 106 confermando il prezzo di riscatto nella percentuale coincidente con il 60% di cui all'art. 31 comma 48 della L. 448/1998;
- a seguito del D.L. n. 119 del 23.10.2018 convertito in legge in data 17.12.2018 n. 136, il calcolo per la rimozione dei vincoli convenzionali sia per aree in diritto di superficie che in diritto di proprietà, poteva essere effettuato solo dopo l'emanazione di un decreto di attuazione della sua regolamentazione;
- con decreto n. 151 del 28.09.2020, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha approvato le modalità di calcolo dei corrispettivi per la rimozione dei vincoli convenzionali nonché il canone massimo di locazione sia per le aree in diritto di superficie che in diritto di proprietà;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1/2021 si è preso atto delle disposizioni di cui al decreto ministeriale n. 151/2020 e si è approvato lo schema-tipo della convenzione sia per la rimozione dei vincoli convenzionali che per il riscatto del diritto di proprietà per le aree in diritto di superficie, allegato alla presente, in sostituzione di quello approvato con la propria precedente deliberazione n. 20/2018;

**Vista** la nota in data 11.03.2021 prot. 5930 del Comune di Tradate con la quale comunicava alla Sig.ra MAIOLI MARTA l'importo dei corrispettivi ai sensi del decreto ministeriale n. 151/2020;

**Vista** la comunicazione in data 11.03.2021 da parte della Sig.ra CALLEGARI DANIELA – usufruttuaria - per conto della Sig.ra MAIOLI MARTA – proprietaria - con la quale esprime la propria accettazione al corrispettivo dovuto al Comune di Tradate per la trasformazione del diritto di superficie per un importo complessivo di euro 9.767,89 e la liberazione dei soli vincoli convenzionali per l'importo di euro 1.726,65;

**Visto** il decreto sindacale n. 21 del 30.11.2020, con il quale l'ing. Marco Cassinelli è stato incaricato per la posizione organizzativa del Settore Lavori Pubblici e Ambiente dell'Ente e al quale sono state attribuite le funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/00;

**Visto** il D.Lgs. n. 267/2000, lo statuto comunale e il regolamento di contabilità;

## **DETERMINA**

- che il corrispettivo calcolato ai sensi dell'art. 31 della legge n. 448/98, al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151/2020 ed in ottemperanza delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 20/2018 e n. 1/2021, dovuto al Comune di Tradate da parte della Sig.ra MAIOLI MARTA per la trasformazione del diritto di superficie per un importo di **euro**

**9.767,89** e la decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria per un importo di **euro 1.726,65**, relativamente agli immobili censiti al foglio 11, sez. cens. AB, mappale 5964, sub. 14-45 ubicati in Tradate – in via N. Green, come da prospetto allegato;

- di trasmettere il presente provvedimento e la bozza di convenzione approvata dal Consiglio Comunale con atto n. 1/2021 al notaio individuato dalla proprietà per la predisposizione della nuova convenzione.

**Sottoscritta dal Responsabile  
(MARCO CASSINELLI)  
con firma digitale**

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