



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

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

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE**

**Determ. n. 234 del 31/03/2021**

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE CONTRADDISTINTI ALLA SEZIONE CENSUARIA TR, FOGLIO 17, MAPPALE 6055, SUBALTERNI 24 - 8 - VIA BROGGI FELICE N. 21..**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**Premesso che:**

- I Sigg. BARTOLE SILVA, ZAFFAGNINI CLAUDIO e ZAFFAGNINI DARIO, in qualità di proprietari in diritto di superficie degli immobili contraddistinti al foglio 17, sezione censuaria TR, mappale 6055, sub. 24 – 8, Via Broggi Felice n. 21, hanno fatto richiesta al Comune di Tradate con nota pervenuta in data 24.11.2020 prot. 24327 di decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui alla convenzione stipulata dal Segretario Generale del Comune di Tradate in data 22.03.1980 n. 1739 di repertorio ai sensi dell'articolo 35 comma 4 legge 22.10.1971 n. 865 fra il Comune di Tradate e la SOCIETA' COOPERATIVA VIGNALUNGA per la cessione di un' area in diritto di superficie, per la realizzazione di un programma di edilizia residenziale agevolata convenzionata in Via Broggi Felice n. 21;
- con atto stipulato in data 29.06.2984 al n. 33057 di repertorio e registrato a Varese il 19.07.1984 al numero 3170, a firma del notaio dott. Enrico Somma di Angera, la SOCIETA' COOPERATIVA VIGNALUNGA assegnava in proprietà superficaria gli immobili in parola al Sig. ZAFFAGNINI MARIO in regime di comunione legale dei beni con la Sig.ra BARTOLE SILVA;

- a seguito della denuncia di successione per la morte di ZAFFAGNINI MARIO in data 07.03.2016, l'immobile risulta oggi di proprietà dei Sigg. BARTOLE SILVA, ZAFFAGNINI CLAUDIO e ZAFFAGNINI DARIO;
- il Consiglio Comunale con atto n. 22 del 27.07.2016 ha approvato la determinazione del prezzo di cessione delle aree in questione di cui alla *“Relazione di stima per la determinazione del prezzo di cessione in diritto di proprietà di un' area attualmente in diritto di superficie con determinazione della rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione delle unità abitative e loro pertinenze in edilizia convenzionata, fabbricato sito in via BROGGI FELICE n. 21 e distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Tradate - fg. 17, mappale 6055”* redatta dalla Società D.D.P. Technical Studio srl;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2018 si è stata autorizzata la cessione in proprietà delle 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 la rimozione dei 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 17.03.2021 prot. 6451 del Comune di Tradate con la quale comunicava ai Sigg. BARTOLE SILVA, ZAFFAGNINI CLAUDIO e ZAFFAGNINI DARIO l'importo dei corrispettivi ai sensi del decreto ministeriale n. 151/2020;

**Vista** la comunicazione in data 22.03.2021 da parte dei Sigg. BARTOLE SILVA, ZAFFAGNINI CLAUDIO e ZAFFAGNINI DARIO con la quale hanno espresso la propria accettazione al corrispettivo dovuto al Comune di Tradate per la liberazione dei soli vincoli convenzionali per l'importo di euro 998,49;

**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;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 1/2021 del 22 febbraio 2021 con la quale è stato demandato al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Ambiente la determinazione dei

corrispettivi dovuti, in conformità alle disposizioni del D.M. n. 151/2020, mediante proprio provvedimento;

**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 dei Sigg. CICERO FILIPPO e PECORELLI LUIGINA per la decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria, relativamente agli immobili censiti al foglio 17, sez. cens. TR, mappale 6055, sub. 24 - 8 ubicati in Tradate – in via Broggi Felice n. 21 è pari ad **euro 998,49** calcolato 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.*