



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

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

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE**

**Determ. n. 420 del 18/06/2021**

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE CONTRADDISTINTI ALLA SEZIONE CENSUARIA AB, FOGLIO 11, MAPPALE 5964, SUBALTERNI 18-28 - VIA NICHOLAS GREEN N. 3.**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**Premesso che:**

- I Sigg. ESPOSITO CALOGERO e APREA ANNA, in qualità di proprietari in diritto di superficie degli immobili contraddistinti al foglio 11, sezione censuaria AB, mappale 5964, sub. 18 - 28 - Via Nicholas Green n. 3, hanno fatto richiesta al Comune di Tradate con nota pervenuta in data 23.01.2021 prot. 1778 di decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui alla convenzione stipulata in data 31.03.1992 a rogito dott. Giuseppe Martucci Clavica (rep. 71956/7795 di racc.), notaio in Tradate, e' stata stipulata una convenzione ai sensi dell'articolo 35 comma 4 legge 22.10.1971 n. 865 fra il Comune di Tradate e l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Varese per la cessione di un' area in diritto di superficie, per la realizzazione di un programma di edilizia residenziale agevolata convenzionata in Via Nicholas Green n. 3;
- con atto stipulato in data 11.10.1996 n. 15884/3892 di repertorio e registrato a Varese il 06.11.1996 al numero 13926/9248 a firma del notaio dott. Piatti di Varese, l'ISTITUTO AUTONOMO DELLE CASE POPOLARI assegnava e cedeva in diritto superficario l'immobile in parola ai Sigg. BARTOLUCCIO FRANCESCA e BARTOLUCCIO ROCCO;
- con atto stipulato in data 02.02.2007 al n. 165.721 di repertorio e registrato a Milano il 08.02.2007 al numero 2228, a firma del notaio dott. Enrico Chiodi Daelli con sede in

Milano, i Sigg. BARTOLUCCIO FRANCESCA e BARTOLUCCIO ROCCO vendevano in diritto superficario l'immobile in parola ai Sigg. ESPOSITO CALOGERO e APREA ANNA;

- in data 18.11.2019 protocollo n. 24858 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 massimo di locazione delle unità abitative e loro pertinenze in edilizia convenzionata, fabbricato sito in via N. GREEN n.3 e distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Abbiate Guazzone - fg. 11, mappale 5964;*
- 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;

**Preso atto** che seppur la convenzione originaria di cui alla convenzione stipulata in data 31.03.1992 a rogito dott. Giuseppe Martucci Clavica - rep. 71956/7795 di raccolta – è successiva alla legge n. 179/1992, avendo la stessa ad oggetto la cessione di area in diritto di superficie, questa rientra comunque nella fattispecie di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2018 e successiva del Consiglio Comunale n. 1/2021;

**Vista** la nota in data 01.06.2021 prot. 12586 del Comune di Tradate con la quale comunicava ai Sigg. ESPOSITO CALOGERO e APREA ANNA l'importo dei corrispettivi ai sensi del decreto ministeriale n. 151/2020;

**Vista** la comunicazione in data 01.06.2021 da parte dei Sigg. ESPOSITO CALOGERO e APREA ANNA con la quale esprimevano la propria accettazione al corrispettivo dovuto al Comune di Tradate per la liberazione dei soli vincoli convenzionali per l'importo di euro 1.498,88;

**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 dei Sigg. ESPOSITO CALOGERO e APREA ANNA per la decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria, relativamente agli immobili censiti al foglio 11, sez. cens. AB, mappale 5964, sub. 18 - 28 ubicati in Tradate – in via N. Green è pari ad **euro 1.498,88** 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.*