



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

**N. 75 / 2021 Registro Deliberazioni**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**ADUNANZA DEL 23/06/2021**

**Oggetto: IMMOBILE SITO IN VIA FRANCO ZERINI N. 10/E - RINUNCIA DIRITTO DI PRELAZIONE**

L'anno **2021** addì **23** del mese di giugno alle ore 20:10 si è riunita la Giunta Comunale appositamente convocata.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ACCORDINO FRANCO ROBERTO	VICE SINDACO	Presente
COLOMBO MARINELLA	ASSESSORE	Presente
MARTEGANI ERIKA	ASSESSORE	Presente
MORBI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il VICE SEGRETARIO, dott.ssa VALEGGIA ELENA.

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

**IMMOBILE SITO IN VIA FRANCO ZERINI N. 10/E - RINUNCIA DIRITTO DI PRELAZIONE**

Relaziona l' Assessore MORBI ALESSANDRO.

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

Oggetto: IMMOBILE SITO IN VIA FRANCO ZERINI N. 10/E - RINUNCIA DIRITTO DI PRELAZIONE

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- gli alloggi realizzati nelle aree PEEP ovvero ex art. 51 legge 865/1971, costituiscono le cosiddette aree di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) regolate da specifiche convenzioni ex art. 35 della legge 865/1971 e dalle successive modifiche introdotte dalla legge 179/1992;
- che uno dei tratti distintivi di tali convenzioni, pur variamente articolate secondo i singoli interventi localizzativi, è rappresentato dalla possibilità a favore del Comune di intervenire negli atti di cessione di tali immobili, esercitando il diritto di prelazione costituito a suo favore al momento dell'assegnazione delle aree;
- che rispetto a questa opportunità il Comune di Tradate non si è mai avvalso di esercitare il diritto di prelazione, considerando di volta in volta le condizioni e le opportunità della specifica cessione;

**Vista** la convenzione stipulata dal Segretario Generale del Comune di Tradate in data 08.06.1982 n. 2037 di repertorio ai sensi dell'articolo 35 comma 4 legge 22.10.1971 n. 865 fra il Comune di Tradate e la Cooperativa Edilizia SOLE NASCENTE s.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 Franco Zerini n. 10;

**Visto** il successivo atto di identificazione catastale stipulato dal Segretario Comunale dott. Antonio Maroni in data 13 luglio 1983, repertorio n. 2163, registrato a Varese il 14 luglio 1983 al numero n. 1983 trascritto presso la suddetta Conservatoria in data 25 agosto 1983 ai numeri 9548/7754;

### Preso atto:

- che con atto autentificato il 19.09.1987 al n. 97143 di repertorio stipulato dal Notaio Pietro Guarna di Milano (registrato a Milano il 24.09.1987 al n. 40005 – serie 2 - e trascritto a Varese il 29 settembre 1987 ai numeri 12557/9160 la COOPERATIVA SOLE NASCENTE SRL ha assegnato ai Sigg. Portella Gerlando e Severino Giovanna Anna in diritto di superficie i beni in parola;
- con atto di vendita ricevuto dal notaio dott. Francesco Peronese di Como in data 11 ottobre 1994, di repertorio numero 68703/16684 registrato a Como il 20 ottobre 1994 al numero 3364, serie IV, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Varese – Ufficio Provinciale – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 28 ottobre 1994 ai numeri 14640/10168, con i quali i Sigg. Giudice Domenico e Arrigoni Silvana hanno acquistato gli immobili in parola dai Sigg. Portella Gerlando e Severino Giovanna Anna, così contraddistinti:
  - *mappale 6063 – foglio 17 – TR – via Zerini 10 – sub. 23*
  - *mappale 6063 – foglio 17 – TR – via Zerini 10 – sub. 64*
- che con deliberazione n. 71 del 05.06.2020 la Giunta Comunale ha espresso la volontà di rinunciare, a termini di convenzione, ad esercitare il diritto di prelazione sulle unità immobiliari di proprietà dei Sigg. Giudice Domenico e Arrigoni Silvana, nel complesso condominiale sito in Via Zerini n. 10, dovendo procedere alla vendita dell'immobile in questione al figlio Sig. Giudice Giovanni Paolo, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 11 della convenzione citata in premessa;
- che con atto di compravendita stipulato dal notaio dott. Renato Boga di Tradate in data

09.06.2020, di repertorio numero 22285, registrato a Varese il 12.06.2020 al n. 13642 i Sigg. Giudice Domenico e Arrigoni Silvana cedevano la proprietà superficciaria al figlio Sig. Giudice Giovanni Paolo;

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 103/2004 e la successiva comunicazione del Segretario Generale Responsabile degli Affari Generali in data 15 giugno 2007 prot. 10799 con la quale relativamente, tra gli altri, al complesso di cui sono parte le unità immobiliari sopra citate, "venivano abrogati, ai sensi del secondo comma della legge n. 179/92, gli articoli delle convenzioni tra il Comune di Tradate e le imprese autorizzate ad attuare i piani di zona per l'edilizia economica popolare in diritto di superficie e di proprietà, ai sensi della legge n. 865 del 22.10.1971, riguardanti i seguenti vincoli:

- termini di dieci anni dall'acquisto (ora stabilito in cinque anni dalla data di acquisto)
- requisiti in capo all'acquirente
- prezzo di cessione imposto

tenuto conto di quanto disposto dalla Corte di Cassazione – Sezione Unite – con sentenza numero 18135 del 16 settembre 2015;

**Considerato** che il Sig. Giudice Giovanni Paolo, in qualità di proprietario in diritto di superficie degli immobili contraddistinti al foglio 17, sezione censuaria TR, mappale 6063, sub. 23 - 64, Via Franco Zerini n. 10/E, ha fatto richiesta al Comune di Tradate con nota pervenuta in data 21.10.2020 prot. 21493 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 08.06.1982 n. 2037 di repertorio ai sensi dell'articolo 35 comma 4 legge 22.10.1971 n. 865 fra il Comune di Tradate e la Cooperativa Edilizia SOLE NASCENTE s.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 Franco Zerini n. 10;

**Atteso** che quest'Amministrazione non ritiene opportuno esercitare il diritto di prelazione su dette unità immobiliari citate, per le motivazioni illustrate in premessa;

**Visto** il parere favorevole espresso sulla proposta di adozione della presente deliberazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Ambiente in ordine alla regolarità tecnica;  
Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge,

#### **DELIBERA**

- 1) di rinunciare, a termini di convenzione, ad esercitare il diritto di prelazione sulle unità immobiliari di proprietà superficciaria del Sig. Giudice Giovanni Paolo nel complesso condominiale sito in Via Franco Zerini n. 10/E e censiti al foglio 17, sezione censuaria TR, mappale 6063, sub. 23 - 64;
- 2) di dare atto che il presente provvedimento non genera spese dirette né indirette a carico del Bilancio Comunale;
- 3) di dare atto che ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs. n. 267, del presente atto, 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'articolo 134, 4° comma, del d.lgs. 18.08.2000 n. 267 al fine della stipula dell'atto notarile.

**Approvato e sottoscritto con firma digitale:**

**II SINDACO**

**BASCIALLA GIUSEPPE**

**II VICE SEGRETARIO**

**VALEGGIA ELENA**

*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. 1748/2021 ad oggetto: IMMOBILE SITO IN VIA FRANCO ZERINI N. 10/E - RINUNCIA DIRITTO DI PRELAZIONE 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, 23/06/2021

Sottoscritto dal Responsabile  
(ELENA VALEGGIA)  
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)

**SETTORE LAVORI PUBBLICI**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 1748/2021 del SETTORE LAVORI PUBBLICI ad oggetto: IMMOBILE SITO IN VIA FRANCO ZERINI N. 10/E - RINUNCIA DIRITTO DI PRELAZIONE 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, 23/06/2021

Sottoscritto dal Responsabile  
(MARCO CASSINELLI)  
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. 75 del 23/06/2021**

LAVORI PUBBLICI

**Oggetto: IMMOBILE SITO IN VIA FRANCO ZERINI N. 10/E - RINUNCIA DIRITTO DI PRELAZIONE.**

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 24/06/2021.

Tradate, 24/06/2021

Sottoscritto da  
CINZIA PINO  
con firma digitale

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