



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

LAVORI PUBBLICI
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE

Determ. n. 639 del 06/09/2021

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI E PER L'ACQUISTO DELLA PIENA PROPRIETÀ DELL'AREA - IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE, CONTRADDISTINTI ALLA SEZIONE CENSUARIA DI TRADATE - FOGLIO 10 - MAPPALE 7048 - SUBALTERNI NN. 9 - 25 - VIA PAOLO BORSELLINO N. 16.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- I Sigg. Favaro Elena e Cernigoj Vladimiro in qualità di titolari del diritto di superficie, relativo agli immobili contraddistinti al foglio 10 - sezione censuaria di Tradate - mappale n. 7048 - subalterni nn. 9 - 25 - via Paolo Borsellino n. 16, hanno fatto richiesta al Comune di Tradate, con nota pervenuta in data 30.11.2019, prot. 25790, di rimozione-decadenza di tutte le limitazioni e dei vincoli stabiliti, di cui alla Convenzione originaria stipulata in data 2.10.1991 (repertorio n. 83038/2881 di raccolta) dal Notaio in Busto Arsizio Dott. Rosario Barbagallo, nonché di acquisto della piena proprietà dell'area;
- la medesima area, inclusa nel Piano delle Aree per l'Edilizia Economico Popolare, è stata concessa in diritto di superficie dal Comune di Tradate alla "Cooperativa Edilizia Ismaela srl" mediante la predetta Convenzione, ai sensi dell'art. 35, c.7, della Legge 22.10.1971 n. 865, stipulata in data 2.10.1991;
- che con Atto stipulato in data 5.12.1997, al n. 72477 di repertorio, registrato a Varese il 15.12.1997, al n. 2059, a rogito del Notaio Dott. Martino Lupinacci, la "Cooperativa Edilizia Ismaela srl" assegnava e cedeva in diritto superficario l'immobile sopra indicato ai Sigg. Favaro Elena e Cernigoj Vladimiro;

- in data 25.7.2019, prot. n. 16310, è 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 P. Borsellino nn. dal 2 al 40 e distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Tradate Fg. 10, mappale 7048*”;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2018 si è proceduto per la cessione in proprietà delle aree, comprese nei Piani di Zona di cui alla Legge n. 167/62, ovvero ai sensi dell’art. 51 della Legge n. 865/71, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell’art. 35 della stessa Legge n. 865/71, e di rimuovere i vincoli convenzionali delle aree P.e.e.p. cedute in proprietà/superficie precedentemente alla Legge n. 179/92, in base alle nuove disposizioni legislative di cui all’art. 5 comma 3-bis del D.L. n. 70/2011, convertito dalla 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. n. 448/1998;
- a séguito del D.L. n. 119 del 23.10.2018, convertito dalla Legge n. 136 in data 17.12.2018, 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 M.E.F., attuativo della relativa disciplina legislativa;
- con Decreto n. 151 del 28.9.2020 (G.U. n. 280 del 10.11.2020) - Regolamento recante rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata, il Ministro 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 per quelle in diritto di proprietà;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1/2021, prendendo atto delle disposizioni di cui al predetto Decreto Ministeriale n. 151/2020 e dandovi séguito, è stato 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, ivi allegato, in sostituzione di quello approvato con la precedente Deliberazione n. 20/2018, individuando il prezzo di riscatto nella percentuale coincidente con il 50% di cui al testo vigente dell’articolo 31, comma 48, della L. n. 448/1998;

Vista la nota in data 16. 6.2021, prot. 13886 del Comune di Tradate con la quale si comunicava ai Sigg. Favaro Elena e Cernigoj Vladimiro l’importo dei corrispettivi, ai sensi delle disposizioni vigenti della Legge e del Decreto Ministeriale n. 151/2020;

Vista la comunicazione in data 1.7.2021 da parte dei Sigg. Favaro Elena e Cernigoj Vladimiro, con la quale essi hanno espresso la propria accettazione del corrispettivo dovuto al Comune di Tradate, sia per la liberazione dei vincoli convenzionali (importo di euro 804,72) che per l’acquisto della proprietà dell’area (importo di euro 4.618,40);

Preso atto dell’intervento legislativo successivo agli atti di cui sopra, avvenuto mediante l’art. 22-bis della Legge n. 108 del 29.7.2021, recante modifica delle modalità di calcolo del corrispettivo, sia per la liberazione dai vincoli convenzionali che per l’acquisto della piena proprietà dell’area;

Considerato che i Sigg. Favaro Elena e Cernigoj Vladimiro hanno provveduto in data 18.7.2021 al pagamento a favore del Comune di Tradate dell’intero corrispettivo, sia per la liberazione dei vincoli convenzionali che per l’acquisto della proprietà dell’area;

Dato atto che il compimento delle attività e degli atti del procedimento istruttorio e valutativo è avvenuto antecedentemente al 31.7.2021, data di entrata in vigore della Legge n. 108/2021,

senza incidere nella configurazione e nella definizione del caso di specie, nell'osservanza dei principi e criteri concernenti la successione delle norme nel tempo ed il canone generale della non retroattività, come peraltro da verifiche ed approfondimenti legali in tema;

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, con attribuzione allo stesso delle funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti 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, del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 151/2020, delle Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 20/2018 e n. 1/2021, richiamate le motivazioni di cui in premessa costituente parte integrante del presente atto, è dovuto al Comune di Tradate, da parte dei Sigg. Favaro Elena e Cernigoj Vladimiro, nella misura di **euro 804,72** per la decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli convenzionali stabiliti nella convenzione originaria, nonché di **euro 4.618,40** per l'acquisto della proprietà dell'area, relativamente agli immobili contraddistinti al foglio 10 - sezione censuaria di Tradate - mappale n. 7048 - subalterni nn. 9 - 25 - via Paolo Borsellino n. 16, come da allegato prospetto di calcolo;

° di trasmettere il presente provvedimento e lo schema di Convenzione, come approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 1/2021, al Notaio individuato dalle parti acquirenti per la predisposizione del nuovo Atto.

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

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