



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

LAVORI PUBBLICI
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE

Determ. n. 26 del 13/01/2022

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE CONTRADDISTINTI ALLA SEZIONE CENSUARIA TR, FOGLIO 10, MAPPALE 7068, SUBALTERNI 20 - 34 - VIA CARLO ROSSINI N. 70..

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- I Sigg. TOSATTO MAURIZIO e TABORELLI EMANUELA, in qualità di proprietari in diritto di superficie degli immobili contraddistinti al foglio 10, sezione censuaria TR, mappale 7068, sub. 20 - 34 - Via Carlo Rossini n. 70, hanno fatto richiesta al Comune di Tradate con nota pervenuta in data 28.11.2019 prot. 25485 di decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui alla convenzione stipulata in data 18/02/1995 a rogito dott. CARLO GAUDENZI notaio in Varese (rep. 59294 è stata stipulata una convenzione ai sensi dell'articolo 35 comma 4 legge 22.10.1971 n. 865 fra il Comune di Tradate e la società RAVAZZANI s.p.a. per la cessione di un' area in diritto di superficie, per la realizzazione di un programma di edilizia residenziale agevolata convenzionata in Via Carlo Rossini n. 70);
- con atto stipulato in data 27/06/1998 n. 7087/630 di repertorio e registrato a Varese il 16/07/1998 al numero 553 a firma del notaio dott. BENEDETTO LUCIO NEGLIA notaio in Tradate, la società IMPRA s.p.a. assegnava e cedeva in diritto superficario l'immobile in parola ai Sigg. TOSATTO MAURIZIO e TABORELLI EMANUELA;
- in data 28/11/2016 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 CARLO ROSSINI N. 70 e distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Abbiate Guazzone - fg. 10, mappale 7068;

- 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 la legge n. 108/2021 ha rivisto la metodologia di calcolo dei corrispettivi sia per la liberazione dei vincoli convenzionali che per il riscatto della proprietà dell'area;

Preso atto che seppur la convenzione originaria di cui alla convenzione stipulata in data 18/02/1995 a rogito dott. a rogito dott. CARLO GAUDENZI notaio in Varese (rep. 59294) – 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 16.12.2021 prot. 2832 del Comune di Tradate con la quale comunicava ai Sigg. TOSATTO MAURIZIO e TABORELLI EMANUELA l'importo dei corrispettivi ai sensi della legge n. 108/2021;

Visto il decreto sindacale n. 56 del 29.12.2021, con il quale l'ing. Marco Cassinelli è stato incaricato per la posizione organizzativa del Settore Lavori Pubblici, Ambiente, Edilizia Privata, SUAP e Urbanistica 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, alla legge n. 108/2021 ed in ottemperanza delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 20/2018 e n. 1/2021, dovuto al Comune di Tradate da parte dei Sigg. TOSATTO MAURIZIO e TABORELLI EMANUELA per la decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria, relativamente agli immobili censiti al foglio 11, sez. cens. TR, mappale 7068 sub. 20 - 34 ubicati in Tradate – in via Carlo Rossini n. 70 - è pari ad **euro 1.114,54**;
- 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.