



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

LAVORI PUBBLICI
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE

Determ. n. 64 del 25/01/2022

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE CONTRADDISTINTI ALLA SEZIONE CENSUARIA TR, FOGLIO 17, MAPPALE 538, SUBALTERNI 16 E 12 - PIAZZA FRERA N. 3.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- I Sigg. DE ZEN WALLY, MASTRANDEA ANTONIETTA e DAMA SHPRESA, in qualità di proprietari in diritto di superficie degli immobili contraddistinti al foglio 17, sezione censuaria TR, mappale 538 subalterni nn. 16 e 12 – Piazza Frera n. 3, hanno fatto richiesta al Comune di Tradate con nota pervenuta in data 25.09.2021 prot. 21685 di decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui alla convenzione stipulata in data 28.02.1980 n. 1738 di repertorio – dal Segretario Generale dott. Antonio Maroni, stipulata ai sensi dell'articolo 35 comma 4 legge 22.10.1971 n. 865 fra il Comune di Tradate e l'IMPRESA per la cessione di un'area in diritto di superficie, per la realizzazione di un programma di edilizia residenziale agevolata convenzionata in Via Mayer;
- a seguito di denuncia di successione di GALASSI LINA in data 31.01.2021 registrata in data 20.07.2021 n. 339708, i Sigg. DAMA SHPRESA, DE ZEN WALLY e MASTRANDREA ANTONIETTA sono diventati proprietari degli immobili, in diritto superficiario, contraddistinti al foglio 17, sezione censuaria TR, mappale 538 subalterni nn. 16 e 12 – Piazza Frera n. 3;
- in data 31.07.2019 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 PIAZZA FRERA N. 3 e distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Tradate - fg. 17, mappale 538;

- 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;

Vista la nota in data 22/12/2021 prot. 28870 del Comune di Tradate con la quale comunicava alla Sig.ra DE ZEN WALLY l'importo dei corrispettivi ai sensi della Legge n. 108/2021;

Vista la comunicazione in data 17/01/2022 da parte della Sig.ra DE ZEN WALLY, per conto anche dei cointestatari, con la quale esprime la propria accettazione al corrispettivo dovuto al Comune di Tradate per la liberazione dei soli vincoli convenzionali per l'importo di euro 2.224,43;

Richiamato 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, al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151/2020, 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. DE ZEN WALLY, MASTRANDEA ANTONIETTA e DAMA SHPRESA 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 538, sub. 16 - 12 ubicati in Tradate – in PIAZZA FRERA N. 3 è pari ad **euro 2.224,43** 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.