Città di Tradate
(Provincia di Varese)

LAVORI PUBBLICI
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

****

DETERMINAZIONE

Determ. n. 412 del 31/05/2022

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 20 E 38 - VIA NICHOLAS GREEN N. 3.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- Il Sig. COLOMBO MAURO GIOVANNI, in qualità di proprietario in diritto di superficie degli immobili contraddistinti al foglio 11, sezione censuaria AB, mappale 5964, sub. 20 - 38 - Via Nicholas Green n. 3, hanno fatto richiesta al Comune di Tradate con nota pervenuta in data 16.04.2022 prot. 9035 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 raccolta), notaio in Tradate, è 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 27/04/2005 al n. 7949 di repertorio e registrato a Saronno il 04/05/2005 al numero 1472, a firma del notaio dott.ssa PAOLA CIANCI con sede in Saronno, la Sig.ra RIZZA VALENTINA vendeva in diritto superficiario l'immobile in parola al Sig. COLOMBO MAURO GIOVANNI;

- in data 18.11.2019 protocollo n. 24858 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*

copia informatica conforme all'originale firmato digitalmente

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 dirizzo di superficie, allegato alla presente, in sostituzione di quello approvato con la propria precedente deliberazione n. 20/2018;

- che a seguito dell'entrata in vigore della legge n. 51 del 20 maggio 2022 di conversione del decreto 21 marzo 2022 pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 20 maggio 2022, sono stati modificati i commi 47, 48 e 49 bis dell'articolo 31 della legge n. 448/1998;

- che la predetta modifica - art. 10-quinquies: disposizioni in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica - ha comportato la variazione della modalità di calcolo del corrispettivo dovuto per le aree cedute in proprietà utilizzando come base di calcolo l'art. 31 comma 1 del D.P.R. n. 327/2001 anziché dell'articolo 5- bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359;

Preso atto:

- che tale modifica legislativa comporta automaticamente anche la variazione dell'importo dovuto per la rimozione dei vincoli convenzionali essendo la formula di calcolo di tale ultimo corrispettivo effettuato ai sensi del D.M. 28 settembre 2020 n. 151 dipendente dal corrispettivo risultante dall'applicazione dell'art. 48 della legge 448/1998;

- 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 comunicazione in data 27 maggio 2022 del Comune di Tradate con la quale

copia informatica conforme all'originale firmato digitalmente

comunicava al Sig. COLOMBO MAURO GIOVANNI l'importo dei corrispettivi ai sensi della legge n. 51 del 20 maggio 2022;

Vista la comunicazione in data 27.05.2022 da parte del Sig. COLOMBO MAURO GIOVANNI con la quale esprimeva la propria accettazione al corrispettivo dovuto al Comune di Tradate per la liberazione dei soli vincoli convenzionali per l'importo di euro 6.700,58;

Visti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 20/12/2021 di approvazione del Bilancio di Previsione 2022/2024 e relativi allegati di legge e smi;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 29/12/2021 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) e Piano della Performance 2022/2024 e smi;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, artt. 107 e 179;
- il Regolamento di contabilità;

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, Urbanistica e SUAP 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. 10 - quinquies della legge n. 51 del 20 maggio 2022 ed in ottemperanza delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 20/2018 e n. 1/2021, dovuto al Comune di Tradate da parte de Sig. COLOMBO MAURO GIOVANNI 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. 20 - 38 ubicati in Tradate – in via N. Green è pari ad **euro 6.700,58** calcolato come da prospetto allegato;

- che la somma introita verrà accertata al capitolo 304602183 codice bilancio E.3010301001 del Bilancio di Previsione 2022/2024 – annualità 2022;

- 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.

- di dare seguito agli adempimenti previsti dalla vigente normativa per la conclusione del contratto;

- di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

- di dare atto che il presente provvedimento è conforme agli obiettivi e alle direttive assegnate;

copia informatica conforme all'originale firmato digitalmente

- di dichiarare ai sensi dell'art. 183 comma 8 TUEL che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione della presente spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con i vincoli di finanza pubblica;
- di dare atto che il presente atto verrà pubblicato ai sensi dell’art. 23 del D. Lgs 33/2013 sul sito web del Comune di Tradate;
- di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31/12/2022.

Sottoscritta dal Responsabile
(MARCO CASSINELLI)
con firma digitale

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

copia informatica conforme all'originale firmato digitalmente

ELENCO MOVIMENTI PROPOSTA

Esercizio 2022

PRP - 1408 / 2022

E-S	Capitolo/Art.	Imp. / Acc.	Sub-Impegno	Liquidazione	Mandato	Tipo	Importo	Descrizione
E	304602183 / 0	280 / 2022				Accertamento	6.700,58	L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE AB, F- Sig. COLOMBO MAURO GIOVANNI

copia informatica conforme all'originale firmato digitalmente

Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Determina N. 412 del 31/05/2022

UFFICIO LAVORI PUBBLICI

Proposta n° 1408/2022

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 20 E 38 - VIA NICHOLAS GREEN N. 3. .

Visto di Regolarità contabile.

Ai sensi dell' art. 151 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Tradate, 01/06/2022

Sottoscritto dal Responsabile di Area
(ELENA VALEGGIA)
con firma digitale

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

copia informatica conforme all'originale firmato digitalmente