



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

LAVORI PUBBLICI
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE

Determ. n. 704 del 22/09/2022

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI E IL RISCATTO DELLA PROPRIETA' DELL'AREA DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE CONTRADDISTINTI ALLA SEZIONE CENSUARIA TR, FOGLIO 10, MAPPALE 7084, SUBALTERNI 5 - 25 - VIA CARLO ROSSINI N. 48/B.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- Il Sig. DI STEFANO TIZIANO, in qualità di proprietario in diritto di superficie degli immobili contraddistinti al foglio 10, sezione censuaria TR, mappale 7084, sub. 5 - 25 - Via Carlo Rossini n. 48/B, ha fatto richiesta al Comune di Tradate con nota pervenuta in data 14.03.2022 prot. 6907 di decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria, nonché del riscatto della proprietà dell'area, di cui alla convenzione stipulata in data 07/12/1994 a rogito dott. Bruno Volpe (rep. 124.095/5.908 di repertorio), notaio in Varese, 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 COOPERATIVA NUOVA URBANISTICA 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. 48/B;
- con atto stipulato in data 06/11/2013 al n. 100.798 di repertorio e registrato a Gallarate il 15.11/2013 al numero 6555, a firma del notaio dott. Andrea Bortoluzzi di Gallarate, la GASPAROTTO CLAUDIA vendeva in diritto superficario l'immobile in parola al Sig. DI STEFANO TIZIANO;
- in data 25/07/2019 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*

Determ. n. 704 del 22/09/2022 pag. 1/4

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. 48/B e distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Tradate - fg. 10, mappale 7084;

- 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;
- 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;
- che l'articolo 10-quinquies del D.L. 21 marzo 2022 numero 21, convertito con legge 20 maggio 2022 n. 51, ha eliminato i limiti massimi rideterminando anche la metodologia di calcolo;
- che con D.L. numero 36 del 30 aprile 2022, convertito con legge numero 70 del 29 giugno 2022, è stata introdotta una norma transitoria (art. 37-ter) la quale prevede che sono fatte salve le procedure di cui all'articolo 31, commi 461, 472, 483, 49-bis4 e 49-ter5, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, relative alle istanze già depositate dai soggetti interessati fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. n. 36 del 30 aprile 2022;

Preso atto:

- che la richiesta in parola è stata presentata in data 14.03.2022 data antecedente all'entrata in vigore della Legge n. 51 del 20 maggio 2022 e quindi non è soggetta al 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;
- 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 20/07/2022 prot. 17088 del Comune di Tradate con la quale confermava al Sig. DI STEFANO TIZIANO l'importo dei corrispettivi ai sensi della legge n. 108/2021, per i motivi di cui in premessa;

Vista la comunicazione in data 16.07.2022 da parte del Sig. DI STEFANO TIZIANO 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 638,94 e per il riscatto della proprietà dell'area per l'importo di euro 3.563,65;

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. 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 del Sig. DI STEFANO TIZIANO per la decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria e per il riscatto della proprietà dell'area, relativamente agli immobili censiti al foglio 10, sez. cens. TR, mappale 7084, sub. 5 - 25 ubicati in Tradate – in via Carlo Rossini n. 48/B è pari ad **euro 4.202,59** calcolato come da prospetto allegato;

- che la somma introitata verrà accertata al capitolo 304602183 codice bilancio E.3010301001 per euro 638,945 e al capitolo 419802574 codice bilancio U. 4040108 per euro 3,563,65 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;
- 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.

ELENCO MOVIMENTI PROPOSTA

Esercizio 2022

Pagina 1 di 1

PRP - 2401 / 2022

| E-S | Capitolo/Art. | Imp. / Acc. | Sub-Impegno | Liquidazione | Mandato | Tipo | Importo | Descrizione |
|-----|---------------|-------------|-------------|--------------|---------|--------------|----------|--|
| E | 419802574 / 0 | 378 / 2022 | | | | Accertamento | 3.563,65 | L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI E IL RISCATTO DELLA PROPRIETA' DELL'AREA DEGLI IMMOBILI |
| E | 304602183 / 0 | 366 / 2022 | | | | Accertamento | 638,95 | DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI E IL RISCATTO DELLA PROPRIETA' MAPP. 7084, SUB 5-25 |



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Determina N. 704 del 22/09/2022

UFFICIO LAVORI PUBBLICI

Proposta n° 2401/2022

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI E IL RISCATTO DELLA PROPRIETA' DELL'AREA DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE CONTRADDISTINTI ALLA SEZIONE CENSUARIA TR, FOGLIO 10, MAPPALE 7084, SUBALTERNI 5 - 25 - VIA CARLO ROSSINI N. 48/B.

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, 22/09/2022

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.