



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

LAVORI PUBBLICI
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE

Determ. n. 738 del 07/10/2022

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI E DEL RISCOFFO DELLA PROPRIETA' DELL'AREA RIFERITI AGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE CONTRADDISTINTI ALLA SEZIONE CENSUARIA TR, FOGLIO 10, MAPPALE 7068, SUBALTERNI 27 - 36 - VIA CARLO ROSSINI N. 66.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- La Sig.ra VISIONE MARIA TERESA, in qualità di proprietaria in diritto di superficie degli immobili contraddistinti al foglio 10, sezione censuaria TR, mappale 7068, sub. 27 - 36 - Via Carlo Rossini n. 66, ha fatto richiesta al Comune di Tradate con nota pervenuta in data 10/03/2022 prot. 5852 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 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. 66;
- con atto stipulato in data 04/10/2001 n. 2520/1362 di repertorio e registrato a Varese il 17/10/2001 al numero 3522 serie 1V a firma del notaio dott. RENATO BOGA notaio in Tradate, il Sig. MARINI CARLO cedeva in diritto superficiario l'immobile in parola alla Sig.ra VISIONE MARIA TERESA;
- 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,*

Determ. n. 738 del 07/10/2022 pag. 1/4

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. 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;

Preso atto:

- 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;

Dato atto che la richiesta in parola è stata presentata in data 10.03.2022 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;

Vista la comunicazione in data 18/03/2022 prot. 6421 del Comune di Tradate con la quale comunicava alla Sig.ra VISIONE MARIA TERESA l'importo dei corrispettivi calcolati ai sensi della legge n. 108/2021, per i motivi di cui in premessa;

Vista la comunicazione in data 07/09/2022 da parte della Sig.ra VISIONE MARIA TERESA 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 957,97 e per il riscatto della proprietà dell'area per l'importo di euro 5.000,00;

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;

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;

DETERMINA

- che il corrispettivo complessivo 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 della Sig.ra VISIONE MARIA TERESA per la decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti, nonché del riscatto della proprietà dell'area, 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 5.957,97**;

- 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.
- che la somma introita verrà accertata al capitolo 304602183 codice bilancio E.3010301001 per euro 957,97 e al capitolo 419802574 codice bilancio U. 4040108 per euro 5.000,00 del Bilancio di Previsione 2022/2024 – annualità 2022;
- 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
PRP - 2636 / 2022

Esercizio 2022

Pagina 1 di 1

E-S	Capitolo/Art.	Imp. / Acc.	Sub-Impegno	Liquidazione	Mandato	Tipo	Importo	Descrizione
E	419802574 / 0	407 / 2022				Accertamento	5.000,00	PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI VIGONE MARCA
E	304602183 / 0	406 / 2022				Accertamento	957,97	L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI E DEL RISCATTO DELLA PROPRIETA' DELL'AREA MAPPALE 7068, SUBALTERNI 27 - 36 VIGONE MARCA TERESA



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Determina N. 738 del 07/10/2022

UFFICIO LAVORI PUBBLICI

Proposta n° 2636/2022

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI E DEL RISCATTO DELLA PROPRIETA' DELL'AREA RIFERITI AGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE CONTRADDISTINTI ALLA SEZIONE CENSUARIA TR, FOGLIO 10, MAPPALE 7068, SUBALTERNI 27 - 36 - VIA CARLO ROSSINI N. 66. .

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, 09/10/2022

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.