



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

LAVORI PUBBLICI
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE

Determ. n. 835 del 04/11/2022

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI E DEL RISCATTO DEL DIRITTO DI PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE CONTRADDISTINTI ALLA SEZIONE CENSUARIA TR, FOGLIO 10, MAPPALE 6727, SUBALTERNI 503 (EX SUBALTERNO 30) E 31 - VIA MASOLINO DA PANICALE N. 27.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- Il Sig. SAPORITI MAURIZIO, in qualità di proprietario in diritto di superficie degli immobili contraddistinti al foglio 10, sezione censuaria TR, mappale 6727, sub. 503 (ex subalterno 30) e 31, Via Masolino da Panicale n. 27, ha fatto richiesta al Comune di Tradate con nota pervenuta in data 05/09/2022 prot. 20405 di decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti, nonché del riscatto del diritto di proprietà dell'area, nella convenzione originaria di cui alla convenzione stipulata dal Segretario Generale del Comune di Tradate in data 18.02.1992 n. 51950/13750 di repertorio ai sensi dell'articolo 35 comma 4 legge 22.10.1971 n. 865 fra il Comune di Tradate e l'Impresa di costruzioni edili NUOVA EDILIZIA LOMBARDA s.c.r.l. per la cessione di un' area in diritto di superficie, per la realizzazione di un programma di edilizia residenziale agevolata convenzionata in Via Masolino da Panicale n. 27;
- con atto stipulato in data 10/07/2001 al n. 144.045 di repertorio e registrato a Varese il 20/07/2001, a firma del notaio dott. ENRICO CHIODI DAELLI di Milano, il Sig. SAPORITI GIANFRANCO diventava proprietario in diritto superficario dell'immobile in parola e in data 29/04/2022, con nota di trascrizione n. 169802/88888/22 di repertorio, la proprietà veniva trasferita al Sig. SAPORITI MAURIZIO per successione legittima;

Determ. n. 835 del 04/11/2022 pag. 1/4

- con la “*Relazione di stima per la determinazione del prezzo di cessione in diritto di proprietà di un’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 MASOLINO DA PANICALE n. 27 e distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Tradate - fg. 10, mappale 6727*” redatta dal p.i. Davide Uboldi della società DDP TECNICAL STUDIO in data 25.07.2018 è stato determinato il valore dell’area;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2018 si è stata autorizzata la cessione in proprietà delle 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 la rimozione dei 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;
- con l’art. 10-quinques del D.L. n. 21 del 21 marzo 2022, convertito con Legge 20 maggio 2022 n. 51, sono state modificate le modalità di calcolo previsti dall’art. 31 comma 48 della legge n. 448/1998;

Vista la nota in data 14/10/2022 prot. 24363 del Comune di Tradate con la quale comunicava al Sig. SAPORITI MAURIZIO l’importo dei corrispettivi ai sensi dell’art. 31 comma 48 della legge n. 448/1998 così come modificato dall’art. 10-quinques della legge n. 51/2022;

Vista la comunicazione in data 26/10/2022 prot. 25312 da parte del Sig. SAPORITI MAURIZIO con la quale ha espresso la propria accettazione al corrispettivo dovuto al Comune di Tradate per la liberazione dei soli vincoli convenzionali per l’importo di euro 4.100,08;

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 s.m.i.;
- 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, 179;

- 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;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 1/2021 del 22 febbraio 2021 con la quale è stato demandato al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Ambiente la determinazione dei corrispettivi dovuti, in conformità alle disposizioni del D.M. n. 151/2020, mediante proprio provvedimento;

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 così come modificato dall'art. 10-quinques della legge n. 51/2022, del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151/2020 ed in ottemperanza delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 20/2018 e n. 1/2021, dovuto al Comune di Tradate da parte del Sig. SAPORITI MAURIZIO per la decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria risulta di **euro 4.100,08** relativamente agli immobili censiti al foglio 10, sez. cens. TR, mappale 6727, sub. 503 (ex sub 30) e 31 ubicati in Tradate – in via Masolino da Panicale n. 27, calcolati come dal 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;
- che la somma introita verrà accertata al capitolo 304602183 codice bilancio E.3010301001 per euro 4.100,08 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

Esercizio 2022

Pagina 1 di 1

PRP - 2885 / 2022

E-S	Capitolo/Art.	Imp. / Acc.	Sub-Impegno	Liquidazione	Mandato	Tipo	Importo	Descrizione
E	304602183 / 0	434 / 2022				Accertamento	4.100,08	L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI E DEL RISCATTO DEL DIRITTO DI PROPRIETA' MAPPALE 6727, SUBALTERNI 503 e 31 - SAPORITI



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Determina N. 835 del 04/11/2022

UFFICIO LAVORI PUBBLICI

Proposta n° 2885/2022

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI E DEL RISCATTO DEL DIRITTO DI PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE CONTRADDISTINTI ALLA SEZIONE CENSUARIA TR, FOGLIO 10, MAPPALE 6727, SUBALTERNI 503 (EX SUBALTERNO 30) E 31 - VIA MASOLINO DA PANICALE N. 27.

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, 04/11/2022

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.