



**Città di Tradate**  
(Provincia di Varese)

**LAVORI PUBBLICI**  
**UFFICIO LAVORI PUBBLICI**

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE**

**Determ. n. 382 del 15/05/2023**

**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 17, MAPPALE 5393, SUBALTERNI 30 - 10 - VIA BROGGI FELICE N. 13.**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**Premesso che:**

- La Sig.ra MORANDI GIANCARLA, in qualità di proprietaria in diritto di superficie degli immobili contraddistinti al foglio 17, sezione censuaria TR, mappale 5393, sub. 30 - 10, Via Broggi Felice n. 13, ha fatto richiesta al Comune di Tradate con nota pervenuta in data 07/03/2023 prot. 6527 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 18.02.1982 n. 1990 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 CORLETO s.n.c. per la cessione di un' area in diritto di superficie, per la realizzazione di un programma di edilizia residenziale agevolata convenzionata in Via Broggi Felice n. 13;
- gli immobili sono pervenuti alla Sig.ra MORANDI GIANCARLA per quota indivisa di un mezzo con l'atto autenticato dal notaio GIUSEPPE MARTUCCI CLAVICA di Tradate in data 18 giugno 1984, repertorio numero 57030, registrato a Varese il 6 luglio 1984 al numero 6624, trascritto a Varese in data 17 luglio 1984 ai numeri 8287/6624 e per la restante quota indivisa di un mezzo con l'atto ricevuto dal notaio RENATO BOGA di Tradate in data 30 ottobre 2003, repertorio numero 5568/3395, registrato a Varese il 7 novembre 2003 al numero 1486 – serie 1T, trascritto a Varese il giorno 8 novembre 2003 ai numeri 24428/15298;

Determ. n. 382 del 15/05/2023 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 BROGGI FELICE n. 13 e distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Tradate - fg. 17, mappale 5393*” redatta dal Settore Lavori Pubblici del Comune di Tradate in data 08.04.2021 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 04/04/2023 prot. 9149 del Comune di Tradate con la quale comunicava alla Sig.ra MORANDI GIANCARLA 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 12/04/2023 da parte della Sig.ra MORANDI GIANCARLA con la quale ha espresso la propria accettazione al corrispettivo dovuto al Comune di Tradate sia per la liberazione dei soli vincoli convenzionali dell’ importo di euro 1.106,20 e sia per il riscatto della proprietà dell’area dell’importo di euro 7.424,69;

**Atteso** che quest’Amministrazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 05.05.2023 non ha ritenuto opportuno esercitare il diritto di prelazione su dette unità immobiliari citate;

**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 in materia, mediante proprio provvedimento;

**Verificato** che l'adozione del presente atto non coinvolge interessi propri, ovvero di propri parenti, affini entro il secondo grado, del coniuge o di conviventi, oppure di persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale;

**Richiamato** il decreto sindacale n. 5 del 29/03/2023, 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 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 della Sig.ra MORANDI GIANCARLA per la decadenza di tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria e per il riscatto della proprietà dell'area risulta complessivamente pari a **euro 8.530,89** relativamente agli immobili censiti al foglio 17, sezione censuaria TR, mappale 5393, sub. 30 - 10, Via Broggi Felice n. 13, 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 1,106,20 ed al capitolo 419802574 codice bilancio E.4040108 per euro 7.424,69 del Bilancio di Previsione 2023/2025 – annualità 2023;
- 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 31/12/2023.

**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 2023

Pagina 1 di 1

## PRP - 1333 / 2023

E-S	Capitolo/Art.	Imp. / Acc.	Sub-Impegno	Liquidazione	Mandato	Tipo	Importo	Descrizione
E	419802574 / 0	261 / 2023				Accertamento	7.424,69	ERP - SEZIONE CENSUARIA TR, FOGLIO 17, MAPPALE 5393, SUBALTERNI 30 - 10 – VIA BROGGI FELICE n. 13. Sig.ra MORANDI GIANCARLA
E	304602183 / 0	260 / 2023				Accertamento	1.106,20	ERP - TR, FOGLIO 17, MAPPALE 5393, SUBALTERNI 30 - 10 – VIA BROGGI FELICE n. 13. Sig.ra MORANDI GIANCARLA



**Città di Tradate**  
(Provincia di Varese)

Determina N. 382 del 15/05/2023

**UFFICIO LAVORI PUBBLICI**

Proposta n° 1333/2023

**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 17, MAPPALE 5393, SUBALTERNI 30 - 10 - VIA BROGGI FELICE N. 13. .

**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, 15/05/2023

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.*