



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

SETTORE TECNICO

DETERMINAZIONE N. 457 / 2023

DEL 28/11/2023

OGGETTO: CORRISPETTIVO PER LO SVINCOLO DEFINITIVO DELL'AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI PROPRIETA' - COOPERATIVA "POGGIO VERDE" DI VIA MILANO, 7 - FG. 17 - MAPPALE N. 7581 - SUB. N. 1 E 2 DEL N.C.E.U. - APPROVAZIONE

IL RESPONSABILE DI SETTORE

VISTE la Deliberazione G.C. n. 27 del 21/02/2023 ad oggetto "Approvazione del Piano Triennale dei Fabbisogni di Personale (P.T.F.P.) 2023-2025; Deliberazione G.C. n. 41 del 25/05/2021 ad oggetto "Nuovo assetto organizzativo dell'Ente" e Deliberazione G.C. n. 58 del 27/04/2023 ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2023-2025";

VISTO l'atto di convenzione del 2 giugno 1980, numero di Rep. n. 282, fra il Comune di Induno Olona e la Cooperativa "Poggio Verde" ai sensi dell'art. 35 della Legge 22.10.1971, n. 865, per la cessione in proprietà di aree previste all'interno del vigente Piano di Zona ex Legge 167;

VISTO l'art. 17 della surrichiamata convenzione che prevede, dopo 20 anni dal rilascio del certificato di agibilità, la possibilità di trasferire la proprietà dell'alloggio a chiunque o costituire si di essa diritto reale di godimento;

VISTA la determinazione n. 14 del 26 gennaio 2009 di approvazione della valutazione economica delle aree concesse in diritto di superficie/proprietà in applicazione dell'art. 31, comma 48 della legge 448/1998 in regime dell'allora vigente Piano Regolatore Generale;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30 settembre 2013, esecutiva a far data dal 26 ottobre 2013, di approvazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Induno Olona ai sensi dell'art. 13 della Legge Regione Lombardia n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i., efficace a far data dal 2 aprile 2014;

VISTO l'azzonamento omogeneo previsto dal Piano delle Regole del P.G.T. per le aree "ex 167" e, pertanto, anche riferito all'ambito della Cooperativa "Poggio Verde" di cui all'art. 31 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 19 maggio 2015 di approvazione dei valori medi di mercato delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale propria (I.M.U.)

CONSIDERATO che il comune denominatore tra l'art. 5, comma 5 del D.Lgs 504/1992 (determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili) e l'art. 31, comma 48 della legge 448/1998, così come modificato dall'art. 1, comma 392, legge n. 147/del 2013 (corrispettivo delle aree cedute in proprietà), è costituito dal "valore venale del bene";

RITENUTO pertanto adottare, per le aree di cui si tratta e per lo specifico procedimento riferito alla alienazione del diritto di proprietà quanto già peritato e approvato con D.G.C. n 81/2015 per lo specifico azionamento omogeneo di cui all'art. 31 del NdA (TURR);

VISTA la legge 23 dicembre 1998, n. 448 e successive modificazioni ed integrazioni che ha permesso ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona già concesse in diritto di proprietà secondo le modalità dalla stessa legge stabilite;

CONSIDERATO che i titolari delle aree già concesse in diritto di proprietà possono trasferire la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritto reale di godimento dopo 20 anni dal rilascio del certificato di agibilità previo pagamento, a favore del Comune, di una somma determinata ai sensi dell'art. 48 della legge 448/1998 e s.m.i., con formale contratto che deve essere registrato e trascritto nei pubblici registri immobiliari;

VISTA la nota del 28 novembre 2023, atti generali 15413, con la quale la proprietà dell'immobile di Via Milano, 7 - Cooperativa "Poggio Verde" ha aderito all'iniziativa proposta dall'Amministrazione Comunale per il definitivo svincolo delle obbligazioni contenute nell'atto di convenzione del 2 giugno 1980;

VISTO il coefficiente di rivalutazione economica basato sugli indici ISTAT dei prezzi al consumo FOI determinato a partire dal mese di giugno 1980 (data di stipula della convenzione tra Comune di Induno Olona e la Cooperativa Poggio Verde) e sino a tutto il mese di ottobre 2023;

VISTA la corrispondente quota millesimale riferita al mappale 7581 – sub. 1 – Cat. A/3 e sub. 2 - Cat. C/6 del N.C.E.U.;

VISTA l'allegata determinazione analitica del corrispettivo dovuto dalla proprietà per lo svincolo delle obbligazioni riferite al trasferimento del bene individuato al N.C.E.U. al mappale n. 7581 – sub. 1 – Cat. A/3 e sub. 2 - Cat. C/6 di Via Milano n.7;

VISTO il decreto del Sindaco n. 04/2023 del 24/03/2023 di conferimento delle funzioni di Responsabile del Settore Tecnico;

VISTI gli artt. 107 e 183 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

RAVVISATA la propria competenza in merito;

DATO ATTO che il presente sarà iscritto nel relativo registro e pubblicato all'albo pretorio;

DETERMINA

di approvare la determinazione del canone dovuto per il trasferimento della proprietà a chiunque o la costituzione su di essa di diritto reale di godimento del mappale 7581 – sub. 1 – Cat. A/3 e sub. 2 - Cat. C/6 di Via Milano n. 7, ai sensi dell'art. 17 della convenzione del 2 giugno 1980 e secondo le modalità stabilite dalla legge 448/1998, determinazione analitica che si allega al presente provvedimento pari a € **11.712,13**;

di trasmettere copia della presente determinazione alla proprietà per i successivi adempimenti di competenza;

di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto al visto di regolarità contabile di cui all'art. 151, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e che comunque viene trasmesso al Settore Finanziario per gli aspetti di competenza;

NOTA: avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 giorni o entro 120 giorni al Presidente della Repubblica. E' ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 30 giorni se trattasi di appalti di lavori, servizi o forniture.

Lì, 28/11/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
COLLITORTI MASSIMO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)