



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

SETTORE URBANISTICA/AMBIENTE/ EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE N. 227 / 2025

DEL 16/06/2025

OGGETTO: CORRISPETTIVO PER LO SVINCOLO DEFINITIVO DELL'AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - COOPERATIVA "COSTRUTTORI DIRETTI " DI VIA SACRO MONTE 6 - FG. 17 - MAPPALE N. 1853 - SUB. N. 22 - SUB. N. 52 - DEL N.C.E.U.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTE la Deliberazione C.C. n. 6 del 27/02/2025 ad oggetto "Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027", la Deliberazione C.C. n. 7 del 27/02/2025 ad oggetto "Approvazione del Bilancio di previsione 2025-2027", la Deliberazione G.C. n. 32 del 03/03/2025 ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2025-2027" e la Deliberazione G.C. n. 41 del 28/03/2025 ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione – PIAO 2025-2027";

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- lo Statuto Comunale;

VISTI altresì:

- l'art. 107 comma 3 del D.Lgs.n. 267/2000 che attribuisce ai Responsabili di Settore i compiti di attuazione degli obiettivi e programmi definiti con atti di indirizzo, adottati dall'organo politico;
- l'art. 109 comma 2 del sopracitato D.Lgs.n. 267/2000 che dispone che, nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, le funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3, spettano ai responsabili degli uffici o dei servizi;

RICHIAMATO il provvedimento sindacale n. 7/2025 del 18/02/2025, ai sensi dell'art. 50, comma 10 del D. Lgs. n. 267/2000, con cui si demandano alla sottoscritta le funzioni di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000, secondo le modalità e i criteri di cui all'art. 109 del D. Lgs. n. 267/2000;

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

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 30 ottobre 1997 di individuazione delle aree da cedere in proprietà già concesse nel Piano di Zona "ex lege" 10.04.1962, n. 167 e concesse in diritto di superficie con formali atti di convenzione;

VISTA la determinazione n. 14 del 26 gennaio 2009 di approvazione della valutazione economica delle aree concesse in diritto di superficie 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" 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 dei diritti superficiali, quanto già peritato e approvato con D.G.C. n. 81/2015 per lo specifico azzonamento omogeneo di cui all'art. 31 del Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

CONSIDERATO che la trasformazione del diritto di superficie in diritto permanente di proprietà, determinato ai sensi dell'art. 48 della legge 448/1998 e s.m.i., viene formalizzato tramite "contratto" che deve essere registrato e trascritto nei pubblici registri immobiliari;

VISTA la domanda del 09 maggio 2025, atti generali 6452 e successivamente integrata in data 14 maggio 2025 attu 6712, con la quale i concessionari del diritto di superficie della Cooperativa denominata "Costruttori Diretti" di Via Sacro Monte, 6 hanno richiesto la cessione del diritto di proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie per la quota millesimale corrispondente e con nota del 04 giugno 2025, atti generali 7773, hanno aderito all'iniziativa proposta dall'Amministrazione Comunale per il definitivo svincolo dell'area già concessa in diritto di superficie, provvedendo al versamento al Comune della somma pari a € **2.488,32**, quale anticipo del 20% sul valore di riscatto del diritto di superficie dell'area di cui si tratta;

RITENUTO pertanto determinare il corrispettivo per il definitivo svincolo dell'area già concessa in diritto di superficie individuata al Catasto Terreni al mappale 1853, corrispettivo corrispondente alla quota millesimale dell'importo scaturito dalle calcolazioni stabilite dalla legge 448/1998;

VISTO il coefficiente di rivalutazione economica basato sugli indici ISTAT dei prezzi al consumo FOI determinato a partire dal mese di novembre del 1984 (data di stipula della convenzione tra Comune di Induno Olona e la Cooperativa Costruttori Diretti e sino a tutto il mese di aprile 2025;

VISTA la corrispondente quota millesimale determinata dal condominio denominato "Sacromonte" e riferita al mappale 1853, Sub. 22 e 52 foglio 17 del N.C.E.U. di Via Sacro Monte, 6;

VISTA la determinazione analitica del corrispettivo dovuto dalla proprietà superficiaria di cui al mappale 1853 –Sub 22 e 52 Fg. 17 del N.C.E.U. di Via Sacro Monte, 6, agli atti d'ufficio;

RAVVISATA la propria competenza in merito;

DATO ATTO che il presente provvedimento trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario, per i provvedimenti di competenza;

D E T E R M I N A

di approvare la determinazione del canone dovuto per il trasferimento del diritto di superficie in diritto di pieno godimento dell'area identificata al C.T. al mappale 1853, Sub. 22 - 52 – foglio 17 del N.C.E.U. di Via Sacro Monte, 6 secondo le modalità stabilite dalla legge 448/1998, determinazione analitica pari a **€ 12.441,58**;

di registrare l'accertamento contabile derivante nel bilancio di previsione 2025/2027, esigibilità 2025 come da allegata scheda contabile al capitolo 4040990 per importo di **€ 12.441,58**;

di prendere atto dell'avvenuto versamento al Comune di Induno Olona della somma pari a **€ 2.488,32** quale anticipo del 20% sul valore presunto di riscatto del diritto di superficie dell'area di cui si tratta;

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, 16/06/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
COLLITORTI MASSIMO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)