



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

SETTORE URBANISTICA/AMBIENTE/ EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE N. 261 / 2025

DEL 09/07/2025

OGGETTO: ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI VARESE - AREA GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ - MAPPALI 1740/A E 1733/M - CORRISPETTIVO PER LO SVINCOLO DEFINITIVO DELL'AREA IN DIRITTO DI SUPERFICIE AL N.C.E.U. MAPPALE N. 1733 - FG. 14 - SUB. N. 8 E SUB. N. 24.

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";

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, in particolare, delle aree concesse all'Istituto Autonomo Case Popolari di via Martiri della Libertà 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. n. 504/1992 (determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili) e l'art. 31, comma 48 della legge n. 448/1998, così come modificato dall'art. 1, comma 392, legge n. 147 del 2013 (corrispettivo delle aree cedute in diritto di superficie), 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 NdA (TURR);

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

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 30 ottobre 1997 dove venivano individuate le aree da cedere in proprietà già concesse nel Piano di Zona ex lege 10.04.1962, n. 167 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;

VISTA la nota del 12 marzo 2025, atti generali 3677 e susseguenti comunicazioni con la quale il concessionario del diritto di superficie di cui al fabbricato di Martiri della Libertà ha depositato istanza di svincolo definitivo dell'area già concessa in diritto di superficie;

VISTO il coefficiente di rivalutazione economica basato sugli indici ISTAT dei prezzi al consumo FOI determinato a partire dal mese di gennaio 1987 (data di stipula della convenzione tra Comune di Induno Olona e l'Istituto Autonomo Case Popolari di Varese) sino a tutto il mese di maggio 2025;

VISTA la corrispondente quota millesimale determinata dal condominio di via Martiri della Libertà riferita al mappale 1733, Sub. 8 e sub. 24 – foglio 14 del N.C.E.U.;

VISTA l'allegata determinazione analitica del corrispettivo dovuto dalla proprietà di cui al mappale 1733, Sub. 8 e sub. 24 – foglio 14 del N.C.E.U. di via Martiri della Libertà;

VISTO il decreto del Sindaco n. 7 del 18/02/2025 di conferimento delle funzioni di Responsabile del Settore Urbanistica – Ambiente – Edilizia Privata;

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 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 l'alienazione del diritto di superficie dell'area identificata al C.T. ai mappali 1740/a e 1733/m che ai fini della presente valutazione è individuata al N.C.E.U. al mappale 1733, Sub. 8 e sub. 24, foglio 14 del N.C.E.U. di via Martiri della Libertà secondo le modalità stabilite dalla legge 448/1998, determinazione analitica che si allega al presente provvedimento pari a € 13.877,34;

di registrare l'accertamento contabile derivante nel bilancio di previsione 2025/2027, esigibilità 2025 come da allegata scheda contabile al capitolo 4040990 per l'importo di € 13.877,34;

di prendere atto che l'importo determinato verrà corrisposto nelle modalità dichiarate con nota pervenuta il 02/07/2025 prot.n. 9306;

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, 09/07/2025

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