



COMUNE DI INDUNO OLONA
Provincia di Varese

SETTORE URBANISTICA/AMBIENTE/ EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE N. 288 / 2026

DEL 04/08/2026

OGGETTO: CORRISPETTIVO PER LO SVINCOLO DEFINITIVO DELL'AREA CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - COOPERATIVA "LA QUERCIA" DI VIA ABBONDIO SANGIORGIO - 49 - FG. 17 - MAPPALE N. 7715 - SUB. N. 18 (APPARTAMENTO) E SUB. N. 40 (BOX) DEL N.C.E.U.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTE la Deliberazione C.C. n. 4 del 23/02/2026 ad oggetto "Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028", la Deliberazione C.C. n. 5 del 23/02/2026 ad oggetto "Approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028", la Deliberazione G.C. n. 26 del 24/02/2026 ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026-2028" e la Deliberazione G.C. n. 35 del 30/03/2026 ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione - PIAO 2026-2028";

VISTO il decreto del Sindaco n. 5/2026 del 13/02/2026 di conferimento delle funzioni di Responsabile del Settore Urbanistica – Ambiente ed Edilizia Privata;

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 azionamento omogeneo di cui all'art. 31 del NdA (TURR);

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 effettuato attraverso formale contratto che deve essere registrato e trascritto nei pubblici registri immobiliari;

VISTA la nota del 15/04/2026, atti generali 5430 con la quale il concessionario del diritto di superficie della Cooperativa denominata "LA QUERCIA" di Via Abbondio Sangiorgio n. 49 ha richiesto la cessione del diritto di proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie per la quota millesimale corrispondente e con nota del 02/07/2026 atti generali 9298, ha 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 € 1.407,65, 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 ai mappali 1853/c e 1865/v, corrispettivo corrispondente alla quota millesimale dell'importo stabilito ai sensi della legge 448/1998 determinato;

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 La Quercia) e sino a tutto il mese di marzo 2026, ultimo disponibile;

VISTA la corrispondente quota millesimale determinata dal condominio denominato "La Quercia" e riferita al mappale 7715, sub. 18 e sub. 40, Fg. 17 del N.C.E.U. di Via Abbondio Sangiorgio, 49;

VISTA la determinazione analitica del corrispettivo dovuto dalla proprietà superficaria di cui al mappale 7715 – Sub 18 e Sub 40 - Fg. 17 del N.C.E.U. di Via Abbondio Sangiorgio, 49, agli atti d'ufficio;

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 il trasferimento del diritto di superficie in diritto di pieno godimento dell'area identificata al C.T. al mappale 7715 di Via Abbondio Sangiorgio,

49 secondo le modalità stabilite dalla legge 448/1998, determinazione analitica che si allega al presente provvedimento pari ad un importo di € 7.038,23;

di registrare l'accertamento contabile derivante nel bilancio di previsione 2026/2028, esigibilità 2026 come da allegata scheda contabile - al capitolo 4040990 per importo di € 7.038,23;

di prendere atto dell'avvenuto versamento al Comune di € 1.407,65 quale somma determinata pari al 20% dell'importo complessivo dovuto pari € 7.038,23, quale corresponsione del valore di riscatto del diritto di superficie dell'area di cui si tratta, come da nota del 02 luglio 2026 atti 9298;

di provvedere inoltre alla trasmissione della presente determinazione di accertamento al concessionario per la conclusione dell'iter relativo alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà.

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, 04/08/2026

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