



COMUNE DI INDUNO OLONA
Provincia di Varese

SETTORE TECNICO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE N. 159 / 2021

DEL 22/06/2021

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. 32 E SUB. N. 47 DEL N.C.E.U..

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTE le deliberazioni G.C. n. 43 del 08/04/2020 ad oggetto "Nuovo assetto organizzativo ed approvazione organigramma- istituzione aree delle posizioni organizzative" (art. 13 C.C.N.L. del 21.05.2021) e G.C. n. 29 del 06.04 2021 ad oggetto "Approvazione del piano esecutivo di gestione 2021-2023";

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. 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 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 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 superficie 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;

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 24 febbraio 2021, atti generali 2477 con la quale il concessionario del diritto di superficie della Cooperativa "Costruttori Diretti" di Via Sacro Monte, 6 ha aderito all'iniziativa proposta dall'Amministrazione Comunale per il definitivo svincolo dell'area già concessa in diritto di superficie, provvedendo in data 14 giugno 2021 atti 7163 al versamento al Comune della somma pari a € **2,569,61**, quale anticipo del 20% sul valore di riscatto del diritto di superficie dell'area di cui si tratta;

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 Coltivatori Diretti) e sino a tutto il mese di febbraio 2021;

VISTA la corrispondente quota millesimale determinata dal condominio denominato "Sacromonte" e riferita al mappale 1853, Sub. 32 e 47 – foglio 17 del N.C.E.U. di Via Sacro Monte, 6;

VISTA l'allegata determinazione analitica del corrispettivo dovuto dalla proprietà superficaria di cui al mappale 1853 – Sub 32 e Sub. 47 – Foglio 17 del N.C.E.U. di Via Sacro Monte, 6;

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

1. 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. 32 e 47 – foglio 17 del N.C.E.U. di Via Sacro Monte, 6 secondo le modalità stabilite dalla legge 448/1998, determinazione analitica che si allega al presente provvedimento pari a € **12,848,08**;
2. di prendere atto dell'avvenuto versamento al Comune della somma pari a € **2.569,61**, quale anticipo del 20% sul valore di riscatto del diritto di superficie dell'area di cui si tratta;
3. di registrare l'accertamento contabile derivante nel bilancio c.e. come da allegata scheda contabile;

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, 22/06/2021

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