



**COMUNE DI INDUNO OLONA**

Provincia di Varese

\*\*\*\*\*

SETTORE TECNICO  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

**DETERMINAZIONE N. 305 / 2022**

**DEL 29/08/2022**

**OGGETTO: CORRISPETTIVO PER LO SVINCOLO DEFINITIVO DELL'AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - COOPERATIVA "DON STURZO " DI VIA SACRO MONTE 4/A - FG. 17 - MAPPALE N. 1855 - SUB. N. 13 - SUB. N. 24 - SUB. N. 36 - DEL N.C.E.U.**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**VISTE** le deliberazioni G.C. n. 41 del 25/05/2021 ad oggetto "Nuovo assetto organizzativo dell'Ente" come modificata dalla deliberazione G.C. n. 109 del 30/11/2021 ad oggetto "Modifica del Piano triennale dei fabbisogni di personale (P.T.F.P) 2021-2023 con riferimento agli esercizi 2021 e 2022 ed approvazione della dotazione organica" e G.C. n. 20 del 15/02/2022 ad oggetto "Approvazione del piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2022-2024 e Piano degli obiettivi per l'anno 2022";

**VISTO** il decreto sindacale n. 09/2022 del 01/06/2022 di nomina del Responsabile del Settore Tecnico;

**VISTA** la deliberazione di C.C. n. 6/2022 del 08/02/2022 ad oggetto "Approvazione del Bilancio di previsione 2022-2024";

**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 18 maggio 2022, atti generali 6477, con la quale il concessionario del diritto di superficie della Cooperativa denominata "Don Sturzo" di Via Sacro Monte,4/a 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 09 luglio 2022, atti generali 9540, 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 € **1.809,00**, 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 1855, 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 1982 (data di stipula della convenzione tra Comune di Induno Olona e la Cooperativa Don Sturzo e sino a tutto il mese di aprile 2022;

**VISTA** la corrispondente quota millesimale determinata dal condominio denominato "Don Sturzo" e riferita al mappale 1855, Sub. 13 -24 - 36 del N.C.E.U. di Via Sacro Monte, 4/A;

**VISTA** la determinazione analitica del corrispettivo dovuto dalla proprietà superficaria di cui al mappale 1855 – Sub 13 - Sub 24 - Sub 36 - Fg. 17 del N.C.E.U. di Via Sacro Monte, 4/A, 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 1855, Sub. 13 – 24 - 36 – foglio 17 del N.C.E.U. di Via Sacro Monte, 4/A secondo le modalità stabilite dalla legge 448/1998, determinazione analitica pari a **€ 9.044,91**;

**di registrare** l'accertamento contabile derivante nel bilancio di previsione 2022/2024, esigibilità 2022 come da allegata scheda contabile; al capitolo 4040990 per importo di **€ 9.044,91**;

**di prendere atto** dell'avvenuto versamento al Comune di Induno Olona della somma pari a **€ 1.809,00**, 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, 29/08/2022

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