



Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

Area Tecnica
Settore: Pianificazione
Ufficio Edilizia Privata

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Determina N. 654 del 25/06/2024

Atto N. 42 / 2024 /

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DIRITTO SUPERFICIARIO IN PROPRIETA' E AFFRANCAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI PER L' U.I.U. N. 2593 SUB 3-4 SEZ ME E N. 11090 SUB 44-45 SEZ. SO - AMBITO P.E.E.P. "ZONA 1 MATTAI DEL MORO OVEST". DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI A SEGUITO L. 51/2022 DI MODIFICA DELL'ART. 31-COMMI DAL 45 AL 49 TER DELLA L. 408/1998.

IL RESPONSABILE

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 21.12.2013 ad oggetto “ *ambiti peep ai sensi dell’art. 35 L. 865/1971 – Legge 23.12.1998 n. 448 e s.m.i. Atto di indirizzo*”, relativa all’approvazione dei criteri e dei corrispettivi di cui alla Legge 448/1998, per la trasformazione dei diritti di superficie in proprietà e di affrancazione dai vincoli convenzionali del prezzo massimo di cessione e affitto, degli edifici in ambiti peep – piani di zona per l’edilizia economica e popolare ;

VISTE le leggi 29.07.2021, n. 108 e 20.05.2022, n. 51 di modifica dell’art. 31, commi dal 45 al 50, della Legge 23.12.1998, n. 448 per la trasformazione del diritto di superficie nel diritto di proprietà delle aree nei piani zona ex L. 167/1962 (c.d. peep), e la trasformazione delle convenzioni in essere ex art. 35 della Legge 865/1971 per le cessioni in diritto di proprietà, nonché per la soppressione dei vincoli del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione per gli alloggi ;

ATTESO che in base alle citate modificazioni, il valore dell’area per la trasformazione del diritto di superficie, calcolato secondo l’art. 37 del D.P.R. 327/2001 (T.U. espropriazioni), non può essere abbattuto del 25% (come invece previsto dal deliberato consiliare citato), ed inoltre la percentuale dovuta per l’affrancazione dai vincoli di prezzo massimo di cessione e affitto passa dal 20% al 50% di cui al Decreto MEF n. 151/2020, ex art. 49 bis della Legge 448/1998;

VISTA la domanda presentata da B.P.M. tramite immobiliare incaricata, al protocollo n. 14354/2024, di trasformazione del diritto di superficie in proprietà di quota comune area e di affrancazione dai vincoli convenzionali, per le unità immobiliari urbana identificate al catasto fabbricati di Varese con i n. 2593 sub 3 foglio 3 sezione Me/n.11090 sub 44 foglio 05 sezione SO e n. 2593 sub 4 foglio 3 sezione

Me/n.11090 sub 45 foglio 05 sezione SO del censo di Somma Lombardo, in via Monterosa n. 13 - comprensorio peep "zona 1 Mattai del Moro ovest", a valere 33,33/1000 di proprietà superficiaria del complesso immobiliare - supercondominio esistente;

VISTA la convenzione urbanistica con l'Impresa Valdadige S.p.A., per zona peep "Mattai del Moro Ovest" del 27.02.1984 rep. 10933 – racc. 161 a rogito Notaio Michele Paolantonio di Busto Arsizio (Va);

VISTO il punto 11 della richiamata deliberazione consiliare n. 78 del 21.12.2013, che recita “ *di autorizzare il responsabile del settore pianificazione alla sottoscrizione degli atti da stipularsi mediante rogito notarile demandando le fasi istruttorie al servizio Patrimonio comunale, autorizzando lo stesso ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e / o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di Legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette a una migliore redazione degli atti. Omissis...*”;

DATO ATTO della regolarità tecnico-amministrativa dell'intervento

DETERMINA

1. Di stabilire il corrispettivo dovuto a questo Comune per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà di quota parte pro indivisa dell'area, e l'affrancazione dai vincoli del prezzo massimo di cessione e canone massimo d'affitto con connessi vincoli convenzionali soggettivi, per le unità immobiliari urbana identificate al catasto fabbricati di Varese con i n. 2593 sub 3 foglio 3 sezione Me/n.11090 sub 44 foglio 05 sezione SO e n. 2593 sub 4 foglio 3 sezione Me/n.11090 sub 45 foglio 05 sezione SO del censo di Somma Lombardo, in via Monterosa n. 13, secondo l'unità tabella di dettaglio del calcolo, come segue:
 - € **11.199,38** per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà pro quota millesimale dell'area;
 - € **3.110,94** per l'affrancazione dai vincoli convenzionali (*importo soggetto a riduzione del 50%, pari ad € 1.555,47, in caso di operazione congiunta alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà*);
2. Di disporre la comunicazione della presente agli interessati, che dovranno restituirla al Comune sottoscritta per accettazione non oltre 90 giorni, pena la decadenza della validità di quanto stabilito;
3. Di disporre che entro 12 mesi dalla presente gli interessati dovranno versare i corrispettivi indicati al punto 1. presso la tesoreria comunale - Banca di Sondrio Agenzia di Somma lombardo – via Milano 13, sull'apposito CC bancario intestato al Comune di Somma Lombardo IBAN IT45E0569650560000020004X68, con l'appropriata causale. Per eventuale dilazione del pagamento, vale quanto stabilito dalla deliberazione consiliare 78/2013.
4. Di disporre che, una volta eseguito il versamento di cui al punto 3., si dovrà procedere alla stipulazione di nuova convenzione secondo i modelli approvati con la deliberazione consiliare n. 78/2013 adattati al caso, a cure e spese dei richiedenti presso un notaio di loro scelta, concordando per tempo con questo responsabile del servizio pianificazione comunale, tempi, data e modo.

ALLEGATI:

Descrizione	Oggetto
-------------	---------

SETTORI INTERESSATI:

Ufficio Edilizia Privata

Ufficio Finanziario

- Di imputare la spesa complessiva come da seguente prospetto:

Imp - Sub /	Anno	Importo	Cod. Bil. /	Cap.

Accertamento	Anno	Importo	Codice	Cap.

- Di trasmettere il presente atto al Responsabile del Servizio Finanziario per gli adempimenti di competenza

li 25/06/2024

IL RESPONSABILE

firmato digitalmente

BERTONI Marina Claudia