



Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

Area Tecnica
Settore: Pianificazione
Ufficio Edilizia Privata

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Determina N. 677 del 01/07/2024

Atto N. 43 / 2024 /

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DIRITTO SUPERFICIARIO IN PROPRIETA' E AFFRANCAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI PER L' U.I.U. N. 17503 SUB 7 E 11 SEZ. S.O.- AMBITO P.E.E.P. - ZONA 6 EUROPA NORD - DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI A SEGUITO L. 51/2022 DI MODIFICA DELL'ART. 31- COMMI DAL 45 AL 49 TER DELLA L. 408/1998. RETTIFICA DETERMINAZIONE 374/2024.

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), 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 S. S., tramite agente immobiliare, al protocollo n. 43655/2023, di trasformazione del diritto di superficie in proprietà di quota comune area, e di affrancazione dai vincoli convenzionali per l’unità immobiliare urbana identificata al catasto fabbricati di Varese con i n. 17503 sub 7 e sub 11 – foglio 09 sezione SO del censo di Somma Lombardo, in via Corso Europa n. 39 -

comprensorio peep “zona 6 Europa Nord”, a valere 53,36/1000 di proprietà del complesso immobiliare esistente;

VISTA la convenzione urbanistica peep “Zona 6 Corso Europa Nord” del 16.06.1983 rep. 10403/869 a rogito Notaio Aldo Graffeo di Gallarate (VA), stipulata tra il Comune di Somma Lombardo e la Nuova Urbanistica Società Cooperativa a.r.l.;

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...*”;

RILEVATO che il servizio patrimonio comunale – settore gestione territorio, ha istruito ed elaborato calcolo dei nuovi corrispettivi in base ai nuovi criteri su citati;

DATO ATTO della regolarità tecnico-amministrativa dell'intervento

DATO ATTO che gli importi determinati con il precedente atto Determinazione n. 374/2024 per la trasformazione del diritto di superficie nel diritto di proprietà delle aree nei piani zona ex L. 167/1962 (c.d. peep), nonché per la soppressione dei vincoli del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione per gli alloggi risultavano relativi specificatamente alla procedura congiunta di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e di rimozione dei vincoli, come in effetti richiesto nell'istanza, e non contemplavano la casistica della sola procedura di rimozione dei vincoli nel caso in cui il richiedente decidesse, prima della stipula dell'atto, di rinunciare alla trasformazione diritto di superficie in proprietà

DETERMINA

1. Di rettificare la precedente determina il n. 374/2024 per meglio specificare la determinazione del corrispettivo dovuto a questo Comune per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà in piena proprietà di quota parte pro indivisa dell'area e/o l'affrancazione dai vincoli del prezzo massimo di cessione e canone massimo d'affitto con commessi vincoli convenzionali soggettivi, per l'unità immobiliare urbana identificata al catasto fabbricati di Varese con il n. 17503 sub 7 e 11 – sezione SO – foglio logico 09 – del censo di Somma Lombardo, in Corso Europa 39, secondo l'unità tabella di dettaglio del calcolo, come segue:
 - **€. 9.010,19** per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà in proprietà pro quota millesimale dell'area;
 - **€. 2.684,85 per l'affrancazione dai vincoli convenzionali (importo soggetto a riduzione del 50%, pari ad €. 1.342,43, 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 Settore Pianificazione ed Attività produttive, tempi, data e modo.

ALLEGATI:

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

SETTORI INTERESSATI:

Ufficio Edilizia Privata

- 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 01/07/2024

IL RESPONSABILE

firmato digitalmente

BERTONI Marina Claudia