



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL SETTORE 4 : Area Territorio ed Attivita' Economiche

SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' ED AFFRANCAZIONE DEL PREZZO DI PRIMA CESSIONE - COOP. S. D'ACQUISTO - DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO SIG.RA CITRO CARMELA EMANUELA

Nr. Progr.

29

Data

19/01/2023

Proposta

37

Copertura Finanziaria

Visto:

IL RESPONSABILE DI AREA

Data 19/01/2023

GEOM. ANGELO SORMANI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

OGGETTO:
SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' ED
AFFRANCAZIONE DEL PREZZO DI PRIMA CESSIONE - COOP. S.
D'ACQUISTO - DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO SIG.RA CITRO
CARMELA EMANUELA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TERRITORIO
E ATTIVITA' ECONOMICHE

- Vista la delibera di Giunta Comunale n. 49 del 09.06.2020 relativa alle Aree PEEP – determinazioni in merito alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, sostituzione della convenzione in diritto di proprietà, disposizioni a seguito delle modifiche introdotte dal D.L. del 23.10.2018 convertito nella Legge 136/2018;
- Vista la delibera di Giunta Comunale n. 119 del 24.11.2020 relativa alle Aree PEEP – rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata – determinazioni in merito alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà – sostituzione della convenzione in diritto di proprietà;
- Visto che con le citate delibere di Giunta Comunale sono state stabilite le modalità procedurali per l'applicazione delle previsioni di cui ai commi 45 e seguenti dell'art 31 della Legge 448/98, in tema di trasformazione del diritto di superficie in proprietà degli alloggi realizzati in diritto di superficie e affrancazione del prezzo di prima cessione degli alloggi realizzati in diritto di proprietà negli ambiti del Piano di Zona di cui alle Leggi 167/62 e 865/71;
- Vista la Convenzione ai sensi ex art. 35 L. 865/71 fra il Comune di Busto Garolfo e la Cooperativa Edilizia Salvo D'Acquisto per la concessione in diritto di proprietà di un'area inclusa nel piano di Zona del Capoluogo, sottoscritta in data 29.04.1993;
- Vista la richiesta della Sig.ra Citro Carmela Emanuela presentata in data 07.11.2022 prot. 26128 per l'affrancazione del prezzo di prima cessione con l'impegno alla sostituzione della Convenzione in essere con quella predisposta dalla scrivente Amministrazione ed allegata alla citata delibera di G.C. n. 119 del 24.11.2020;
- Vista altresì la ripartizione della quota millesimale fornita dall'Amministratore del Condominio Geom. Enrico Virginio Gomaschi con studio a Rho in Corso Europa n. 209;
- Ritenuto quindi opportuno procedere all'affrancazione del prezzo di prima cessione mediante la sostituzione della Convenzione così come stabilito dalla delibera di G.C. n. 119/20;
- Visto il calcolo predisposto dalla scrivente Area ai sensi dei commi 48 e 49 dell'art. 31 della Legge 448/98 ed allegato alla presente determinazione, relativamente all'importo da corrispondere al Comune per l'affrancazione del prezzo di prima cessione degli alloggi concessi in diritto di proprietà, aggiornato sulla base degli indici ISTAT, prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, e dei valori

venali delle aree stabiliti sulla base dei valori approvati ai fini della valutazione delle aree edificabili per l' IMU;

considerato pertanto che necessita accertare in entrata su apposito capitolo il corrispettivo relativo pari a € 9.434,75;

Vista la Legge 197/2022 con la quale è stato prorogato al 30.04.2023 il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 10.01.2023 con la quale è stata autorizzata la gestione dell'esercizio provvisorio;

Visto il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 – Testo Unico degli Enti Locali;

Visto il Decreto Sindacale n. 11 del 28.07.2022;

Visto il Regolamento di Contabilità;

D E T E R M I N A

1. di dare atto che la Sig.ra Citro Carmela Emanuela, in qualità di proprietaria dell'unità immobiliare sita in via Battaglia del Don n. 55 e distinta catastalmente al fg. 15 mapp. 394 sub. 1 e 2, ha espresso la volontà di procedere all'affrancazione del prezzo di prima cessione della citata unità immobiliare realizzata dalla Coop. Salvo D'Acquisto e che inoltre, la stessa, dovrà procedere alla sottoscrizione dell'atto di sostituzione della Convenzione entro 3 (tre) mesi dalla data di avvenuta comunicazione di approvazione dell'istanza depositata;
2. di accertare, in entrata, al cap. 2540 (E4.04.02.01.999 titolo 4° tipologia 400 cat. 2) del Bilancio dell'esercizio in corso, l'importo di € 9.434,75 relativo all'affrancazione del prezzo di prima cessione e rimozione dei vincoli per la citata unità immobiliare di proprietà della Sig.ra Citro Carmela Emanuela;
3. di demandare all'Ufficio Ragioneria l'emissione della relativa reversale di incasso, sulla base del prospetto allegato alla presente determinazione, alla Sig.ra Citro Carmela Emanuela residente a Busto Garolfo in Via Battaglia del Don. 55 per l'importo di € 9.434,75;
4. di dare atto così come previsto nelle deliberazioni di G.C. n. 49 del 09.06.2020 e n. 119 del 24.11.2020, che le spese notarili, comprese quelle di registrazione, saranno ad esclusivo carico della richiedente;
5. di dare atto che la presente determinazione diverrà esecutiva in seguito all'approvazione da parte del Responsabile dell' Area Attività Finanziarie del visto di regolarità contabile.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE**
Angelo SORMANI

DETERMINAZIONE N. 29 DEL 19/01/2023

Il presente documento è sottoscritto digitalmente conformemente a quanto previsto dal D.lgs. 82/2005.

OGGETTO:
SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' ED
AFFRANCAZIONE DEL PREZZO DI PRIMA CESSIONE - COOP. S. D'ACQUISTO -
DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO SIG.RA CITRO CARMELA EMANUELA

COOPERATIVA S. D'ACQUISTO - via Battaglia del Don 55

DATA ASSEGNAZIONE (convenzione)	MQ.	IDENTIFICATIVI CATASTALI	CORRISPETTIVO CONCESSIONE DIRITTO DI PROPRIETA'
29 APRILE 1993	1.032	fg. 15 mapp. 377	Euro 19.978,89 (Lire 38.684.520)

- Oneri di concessione del diritto di proprietà rivalutati su base ISTAT (indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati - Milano)

APRILE	1993	103.0
NOVEMBRE	2022	117.3

$(117.3 : 103.0) \times 1,1340 \times 1,3380 \times 1,0680 \times 100 - 100 = 84,54 \%$

Rivalutazione oneri (Co) € 19.978,89 X 84,54 % = € **36.869,04**

- Valore Venale zona TUC Residenziale periferica comp. Urbanizzata € **210,00**
(valore IMU delle aree determinato dall'Amministrazione Comunale)

Valore venale dell'area (Vv):

€ 210,00 X 1.032 mq. = € **216.720,00**

Calcolo del corrispettivo di cui al comma 49 bis dell'art. 31 della Legge 448/98
 riferimento decreto MeF n. 151 del 28 settembre 2020

(calcolo comma 48) x 0.5 x [(durata conv. - anni trascorsi)/durata conv.] x quota mill.

- Calcolo corrispettivo comma 48 art. 31 L. 448/98: $[60\% * (Vv-Co)]$

€ 60% [216.720,00-36.869,04] = € **107.910,57**

- Calcolo corrispettivo comma 49 bis art. 31 L. 448/98 rif. decreto MeF:

€ 107.910,57 x 0.5 x 0.006 = € **53.307,83**

$0.006 = [(anni durata conv. - anni trascorsi) / anni durata conv.] = [(30 - 29.8) / 30]$

- Determinazione importo sulla base della quota millesimale:

totale millesimi n. 6 villini in proprietà: 371.724
millesimi Sig.ra Citro: 65.790

€ 53.307,83 x 65.790/371.724 = € **9.434,75**