



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL SETTORE 4 : Area Territorio ed Attivita' Economiche

SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' - COOP. BUSTENSE MAZZINI 5 (ANTE 92) - DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO SIGG. S.C. E P.M.	<i>Nr. Progr.</i>	126
	<i>Data</i>	15/02/2023
	<i>Proposta</i>	130
	<i>Copertura Finanziaria</i>	<input checked="" type="checkbox"/>

Visto:

IL RESPONSABILE DI AREA

Data 15/02/2023

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 PER LA TRASFORMAZIONE
DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' - COOP. BUSTENSE
MAZZINI 5 (ANTE 92) - DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO SIGG. S.C.
E P.M.**

**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 Bustense Mazzini 5 srl per la concessione in diritto di superficie di un'area inclusa nel piano di Zona del Capoluogo, sottoscritta in data 28 gennaio 1984;
- Vista la richiesta dei Sigg. Scordamaglia Carlo e Paganin Miriam, presentata in data 23.12.2022 prot. 30226, per la trasformazione del diritto di superficie con l'impegno alla sostituzione della Convenzione in essere con quella predisposta dalla scrivente Amministrazione ed allegata alla citata delibera di G.C. n. 49 del 09.06.2020;
- Vista altresì la ripartizione della quota millesimale dichiarata nell'istanza e confermata dall'Amministratore del Condominio, pari a 58,83/1000;
- Ritenuto quindi opportuno procedere alla trasformazione del diritto di superficie mediante la sostituzione della Convenzione così come stabilito dalla citata delibera di G.C. n. 49/20;
- Visto il calcolo predisposto dalla scrivente Area ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge 448/98 ed allegato alla presente determinazione, relativamente all'importo da corrispondere al Comune per la trasformazione del diritto di superficie, 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 degli importi

approvati dall'Amministrazione Comunale 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 € 27.024,47;

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 i Sigg. Scordamaglia Carlo e Paganin Miriam, in qualità di proprietari dell'unità immobiliare sita in via G. Pascoli n. 51 e distinta catastalmente al fg. 20 mapp. 208 sub. 3 e 19, hanno espresso la volontà di procedere alla trasformazione del diritto di superficie della citata unità immobiliare realizzata dalla Coop. Bustense Mazzini 5 srl e che inoltre, gli stessi, dovranno 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 (E.4.04.02.01.999 titolo 4° tipologia 400 cat. 2) del Bilancio dell'esercizio in corso, l'importo di € 27.024,47 relativo alla trasformazione del diritto di superficie e rimozione dei vincoli per la citata unità immobiliare di proprietà dei Sigg. Scordamaglia Carlo, residente a Busto Garolfo in via G. Pascoli n. 51, e Paganin Miriam, residente a Casorezzo in via G. Galilei n. 2, tramite modello di pagamento PagoPA predisposto dalla scrivente Area;
3. 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;
4. 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**
f.to Angelo SORMANI

DETERMINAZIONE N. 126 DEL 15/02/2023

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

COOPERATIVA BUSTENSE MAZZINI 5

DATA ASSEGNAZIONE (convenzione)	MQ.	IDENTIFICATIVI CATASTALI	CORRISPETTIVO CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE
28 GENNAIO 1984	4.020	fg. 20 mapp. 208 fg. 20 mapp. 421	Euro 23.993,58 (Lire 46.458.042)

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

GENNAIO	1984	170.2
DICEMBRE	2022	117.6

$(117.6 : 170.2) \times 1,9440 \times 1,2530 \times 1,2010 \times 1,1340 \times 1,3380 \times 1,0680 \times 100 - 100 = 227,55 \%$

Rivalutazione oneri (Co) E. 23.993,58 X 227,55 % = € **78.590,97**

- 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 4.020 mq. = € **844.200,00**

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

€ 60% $[844.200,00 - 78.590,97] = € **459.365,41**$

- Determinazione importo sulla base della quota millesimale: 58,83/1000

€ 459.365,41 x 58,83/1000 = € **27.024,47**