



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' E AFFRANCAZIONE DEL PREZZO DI PRIMA CESSIONE - COOP. SAN GIUSEPPE 2 (POST 92) - DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO SIGG. N.A. E D.S. G.	<i>Nr. Progr.</i>	489
	<i>Data</i>	19/06/2023
	<i>Proposta</i>	486
	<i>Copertura Finanziaria</i>	<input checked="" type="checkbox"/>

Visto:

IL RESPONSABILE DI AREA

Data 19/06/2023

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' E AFFRANCAZIONE DEL
PREZZO DI PRIMA CESSIONE - COOP. SAN GIUSEPPE 2 (POST 92) -
DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO SIGG. N.A. E D.S. G.**

**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 San Giuseppe Due per la concessione in diritto di superficie di un'area inclusa nel piano di Zona della frazione Olcella, sottoscritta in data 13 luglio 1995 e successiva modifica del 24.07.1998;
- Vista la richiesta dei Sigg. Narcisi Antonella e Dal Sillaro Giuliano, presentata in data 03.04.2023 prot. 7946, per la trasformazione del diritto di superficie con affrancazione del prezzo di prima cessione ed 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;
- Verificata, all'interno della Convenzione di modifica del 24.07.1998, la quota millesimale indicata per il villino V16 assegnato ai Sigg. Narcisi – Dal Sillaro, pari a 30/1000;
- Ritenuto quindi opportuno procedere alla trasformazione del diritto di superficie e affrancazione del prezzo di prima cessione tramite la sostituzione della Convenzione così come stabilito dalla citata delibera di G.C. n. 119/20;
- Visto il calcolo predisposto dalla scrivente Area ai sensi dei commi 48 e 49 bis 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 e affrancazione del prezzo di prima cessione, 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 ad € 15.335,70, per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà di cui al comma 48, ed € 2.783,43, per l'affrancazione del prezzo di prima cessione di cui al comma 49 bis;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 26.04.2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2023/2025;

Vista la delibera di C.C. n. 13 del 26.04.2023 di Approvazione del Bilancio di previsione 2023/2025;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 62 del 02.05.2023 di Approvazione Peg 2023 componente finanziaria ed organica;

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. Narcisi Antonella e Dal Sillaro Giuliano, in qualità di proprietari dell'unità immobiliare sita in via San Giuseppe n. 5/T e distinta catastalmente al fg. 31 mapp. 469 sub. 1 e 2, hanno espresso la volontà di procedere alla trasformazione del diritto di superficie e rimozione del vincolo sul prezzo massimo di cessione della citata unità immobiliare realizzata dalla Coop. Edilizia San Giuseppe Due 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 € 18.119,13 relativo alla trasformazione del diritto di superficie e rimozione dei vincoli per la citata unità immobiliare di proprietà dei Sigg. Narcisi Antonella, residente a Dairago in via Pasubio n. 15, e Dal Sillaro Giuliano, residente a Busto Garolfo in via S. Giuseppe n. 5/T, tramite procedura di pagamento PagoPA predisposta 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.

DETERMINAZIONE N. 489 DEL 19/06/2023

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

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

COOPERATIVA S. GIUSEPPE II – diritto di superficie

DATA ASSEGNAZIONE (convenzione)	MQ.	IDENTIFICATIVI CATASTALI da convenzione originaria	CORRISPETTIVO CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE
13 LUGLIO 1995	4.683,5	Fg. 31 mappali: 340-346-350-354-359	Lire 177.973.000 Euro 91.915,38

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

LUGLIO	1995	113.7
APRILE	2023	118.3

$(118.3 : 113.7) \times 1,1340 \times 1,3380 \times 1,0680 \times 100 - 100 = 68,6 \%$

Rivalutazione oneri (Co) E. 91.915,38 X 68,6 % = € **154.969,33**

- Valore Venale zona TUC Residenziale semicentrale comp. Urbanizzata € **215,00** (valore IMU delle aree determinato dall'Amministrazione Comunale)

Valore venale dell'area (Vv):

€ 215,00 X 4.683,5 mq. = € **1.006.952,50**

Quota relativa alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà comma 48 art. 31 L. 448/98 [60%*(Vv-Co)]

€ 60% [1.006.952,50-154.969,33] = € **511.189,92**

- Determinazione importo sulla base della quota millesimale: 30.0/1000

€ 511.189,92 x 30.0/1000 = € **15.335,70**

Quota relativa all'affrancazione del prezzo di prima cessione 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 0.5 X quota mill.

€ 511.189,92 x 0.5 x 0.726 x 0.5 = € **92.780,97**

0.726 = [(anni durata conv. – anni trascorsi) / anni durata conv.] = [(99 – 27.1) / 99]

- Determinazione importo sulla base della quota millesimale: 30.0/1000

€ 92.780,97 x 30.0/1000 = € **2.783,43**