



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL SETTORE 4 : Area Territorio ed Attivita' Economiche

**RETTIFICA ATTO DI DETERMINAZIONE N. 29 DEL 19.01.2023
"SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE IN DIRITTO DI
PROPRIETA' ED AFFRANCAZIONE DEL PREZZO DI PRIMA
CESSIONE - COOP. S. D'ACQUISTO - RICALCOLO
CORRISPETTIVO SIG.RA C.C.E.**

Nr. Progr.

547

Data

06/07/2023

Proposta

556

Copertura Finanziaria

Visto:

IL RESPONSABILE DI AREA

Data 06/07/2023

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:
RETTIFICA ATTO DI DETERMINAZIONE N. 29 DEL 19.01.2023
"SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' ED
AFFRANCAZIONE DEL PREZZO DI PRIMA CESSIONE - COOP. S.
D'ACQUISTO - RICALCOLO CORRISPETTIVO SIG.RA C.C.E.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE

- Richiamate le determinate n. 29 del 19.01.2023 e n. 383 del 15.05.2023 ad oggetto, rispettivamente, "sostituzione della convenzione in diritto di proprietà e affrancazione del prezzo di prima cessione – Coop. Salvo d'Acquisto – determinazione corrispettivo Sig.ra C. C. E." e "proroga dei termini per la sostituzione della convenzione in diritto di proprietà e affrancazione del prezzo di prima cessione – rif. determina n. 29 del 19.01.2023";
- 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;
- Considerato che sulla base di quanto stabilito nelle citate delibere veniva definito, con l'atto di determinazione n. 29 del 19.01.2023 e sulla base delle modalità di calcolo stabile dall'art. 31 della Legge 448/98, il corrispettivo che la Sig.ra C. C. E. avrebbe dovuto versare per la sostituzione della convenzione ed affrancazione del prezzo di prima cessione relativamente alla Convenzione stipulata ai sensi dell'ex art. 35 della 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;
- Verificato che il corrispettivo dovuto nel caso in questione è determinato sulla base di quanto stabilito dal comma 49bis dell'art. 31 della Legge 448/98, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48. Tale percentuale viene stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28.09.2020;
- Verificato inoltre, in relazione all'applicazione delle eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo previste dal decreto del MEF, che all'interno della Convenzione stipulata fra il Comune di Busto Garolfo e la Cooperativa Edilizia Salvo d'Acquisto, non venendo indicata la validità temporale della stessa e di conseguenza del vincolo convenzionale, lo scrivente Servizio procedeva alla definizione del corrispettivo senza l'applicazione delle eventuali riduzioni;

- Tuttavia, al fine di una corretta applicazione delle modalità di calcolo stabilite dal comma 49bis dell'art. 31 della Legge 448/98 e soprattutto per la determinazione delle eventuali riduzioni previste dal citato decreto del MEF, si provvedeva ad acquisire una consulenza legale in merito alla durata temporale delle convenzioni ex art. 35 Legge 865/71 che non riportano al loro interno alcuna indicazione in merito, addivenendo così, per le motivazioni meglio definite all'interno della consulenza, ad attribuire una durata della convenzione pari ad anni 30;
- Pertanto, in considerazione di tutto quanto sopra, si è reso necessario procedere al ricalcolo del corrispettivo dovuto che, in considerazione delle riduzioni stabilite dal decreto del MEF in relazione alla durata residua del vincolo (differenza fra il numero degli anni di durata della convenzione, e il numero di anni trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata), risulta pari a 0 (zero) in quanto risultano decorsi 30 anni dalla sottoscrizione dell'atto nel 1993;
- 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, senza alcun corrispettivo da versare alla scrivente Amministrazione Comunale per le ragioni sopraindicate;
- Considerato inoltre che risulterà necessario, con successivo atto, procedere alla restituzione del precedente corrispettivo stabilito con la determinazione n. 29 del 19.01.2023, pari ad euro € 9.434,75, versato dalla Sig.ra C. C. E. in data 09.05.2023;

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 stabilire, per le motivazioni sopra indicate, che contrariamente a quanto definito con la determina n. 29 del 19.01.2023, il corrispettivo da versare per l'affrancazione del prezzo di prima cessione da parte della Sig.ra C. C. E. relativamente all'unità immobiliare realizzata in diritto di proprietà dalla Coop. Salvo D'Acquisto di cui alla convenzione stipulata con il Comune di Busto Garolfo in data 29.04.1993, risulta pari a 0 (zero);
2. di dare atto che con successiva determinazione si provvederà alla restituzione dell'importo versato dalla Sig.ra C. C. E. in data 09.05.2023 pari ad euro 9.434,75, una volta che si sarà provveduto alla variazione del bilancio in corso con la previsione di un nuovo capitolo dedicato al rimborso di tali corrispettivi;

3. di confermare la necessità di procedere alla sostituzione della convenzione, così come stabilito dalla delibera di G.C. n. 119/20, per l'affrancazione del prezzo di prima cessione dell'unità immobiliare in questione, entro 3 (tre) mesi dalla data di avvenuta comunicazione dei contenuti del presente atto alla Sig.ra C. C. E.;
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;

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

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

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
MAGGIO	2023	118.3

$$(118.3 : 103.0) \times 1,1340 \times 1,3380 \times 1,0680 \times 100 - 100 = 86,12 \%$$

$$\text{Rivalutazione oneri (Co)} \quad \text{€ } 19.978,89 \times 86,12 \% = \text{€ } \mathbf{37.184,71}$$

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

Valore venale dell'area (Vv):

$$\text{€ } 210,00 \times 1.032 \text{ mq.} = \text{€ } \mathbf{216.720,00}$$

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)]

$$\text{€ } 60\% [216.720,00 - 37.184,71] = \text{€ } \mathbf{107.721,17}$$

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

$$\text{€ } 107.721,17 \times 0.5 \times 0 = \text{€ } \mathbf{0,00}$$

$$0 = [(anni durata conv. - anni trascorsi) / anni durata conv.] = [(30 - 30) / 30]$$