



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 SIGG. C.M. E S.G.	<i>Nr. Progr.</i>	176
	<i>Data</i>	13/03/2024
	<i>Proposta</i>	183
	<i>Copertura Finanziaria</i>	<input type="checkbox"/>

Visto:

IL RESPONSABILE DI AREA

Data 13/03/2024

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 SIGG. C.M. E 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 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 dei Sigg. C. M. e S. G. presentata in data 23.01.2024 prot. 1868 per l'eliminazione dei vincoli unitamente all'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;
- Verificato, così come dichiarato dai Sigg. C. e S., che l'unità immobiliare in questione risulta distinta al fg. 15 mapp. 398 sub. 1 e sub. 2;
- Ritenuto quindi opportuno procedere all'affrancazione del prezzo di prima cessione tramite la sostituzione della Convenzione così come stabilito dalla citata delibera di G.C. n. 119/20;
- Verificato che il corrispettivo dovuto nel caso in questione è determinato sulla base di quanto stabilito dal comma 49 bis 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 temporale, sulla base di quanto disposto dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28.09.2020;

- Verificato altresì, in relazione alla durata temporale delle convenzioni ex art. 35 Legge 865/71 che non riportano al loro interno alcuna indicazione in merito, come quella in questione, che a seguito di approfondimenti legali e per le motivazioni meglio definite all'interno della consulenza si possa attribuire una durata di tali convenzioni pari ad anni 30;
- Verificato quindi, in relazione alla durata residua del vincolo prevista dal Decreto del MEF (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), che il corrispettivo di cui al comma 49 bis risulta pari a 0 (zero) per effetto del coefficiente riduttivo citato in quanto già decorsi 30 anni dalla sottoscrizione dell'atto nel 1993;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 06.03.2024 con la quale veniva approvato l'aggiornamento al DUP 2024-2026;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 06.03.2024 con la quale veniva approvato il bilancio di previsione 2024-2026;

Visto il Decreto Sindacale n. 13 del 28.07.2023;

Visto il Regolamento di Contabilità;

D E T E R M I N A

1. di dare atto che i Sigg. C. M. e S. G., in qualità di proprietari dell'unità immobiliare sita in via Battaglia del Don n. 55 e distinta catastalmente al fg. 15 mapp. 398 sub. 1 e 2, hanno 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, 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 dare atto, per le motivazioni sopra indicate che qui vengono richiamate, che il corrispettivo determinato ai sensi del comma 49 bis dell'art. 31 della Legge 448/98, relativo all'affrancazione del prezzo di prima cessione e rimozione dei vincoli per la citata unità immobiliare di proprietà dei Sigg. C. M. e S. G., residenti a Busto Garolfo in via Battaglia del Don n. 55, risulta pari a 0 (zero);
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 del richiedente;

DETERMINAZIONE N. 176 DEL 13/03/2024

**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. 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
GENNAIO	2024	119.2

$$(118.8 : 103.0) \times 1,1340 \times 1,3380 \times 1,0680 \times 100 - 100 = 87,53 \%$$

$$\text{Rivalutazione oneri (Co)} \quad \text{€ } 19.978,89 \times 86,90 \% = \text{€ } \mathbf{37.466,41}$$

- 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: $[60\% \times (Vv - Co)]$

$$\text{€ } 60\% [216.720,00 - 37.466,41] = \text{€ } \mathbf{107.552,15}$$

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

$$\text{€ } 107.552,15 \times 0.5 \times 0 \times 60.143 \text{ (q. mill.)} = \text{€ } \mathbf{0,00}$$

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