



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 61/2021 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 29/04/2021

Oggetto: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI CUI ALL'ART. 31, COMMA 48 L. 448/98 E S.M.I.. - NUOVE DETERMINAZIONI PER IL CALCOLO DEL CORRISPETTIVO AI SENSI DELL'ART. 1 - COMMA 392, DELLA L.147/2013 PER L'ANNUALITA' 2021

L'anno 2021 addì 29 del mese di 04 alle ore 13:30 si è riunita la Giunta appositamente convocata.

All'appello risultano:

BELLIFEMINE MARIA IRENE	SINDACO	Presente
BERNARD JACOPO	VICE SINDACO	Presente
CANNITO NADIA	ASSESSORE	Presente
FELEPPA DAVIDE	ASSESSORE	Presente
CROCI MARIA	ASSESSORE	Presente
BOTTA CAROLA	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il SEGRETARIO TALDONE MARGHERITA.

Accertata la validità dell'adunanza la Sig.ra BELLIFEMINE MARIA IRENE in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Su relazione dell'Assessore FELEPPA DAVIDE.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con propria deliberazione n. 94 del 22.10.2012, ed in esecuzione della precedente deliberazione del C.C. n. 48 del 26.09.2012, aveva deliberato di approvare la procedura ed i criteri per la determinazione del corrispettivo di cui al comma 48, dell'art. 31 della Legge 448/1998 e s.m.i. nonché gli schemi di convenzione per il perfezionamento degli atti conseguenti relativamente alla cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie e rimozione di vincoli convenzionali eventualmente ancora esistenti.

DATO ATTO che in esecuzione del mandato ricevuto con la precitata deliberazione, il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio aveva poi proceduto alla redazione di specifiche perizie e conseguente stipula degli atti di cessione per quanti hanno inteso aderire a tale possibilità.

DATO ATTO altresì che il comma 48 dell'art. 31 della richiamata Legge 448/1998 è stato significativamente riformulato ad opera dell'articolo 1, comma 392 della Legge 147/2013, in vigore dal giorno 1 Gennaio 2014, prevedendo tra l'altro:

- che il corrispettivo per la cessione pro quota millesimale del diritto di proprietà per l'area non è più determinato in base ai criteri stabiliti per il calcolo dell'indennità di esproprio, ma in base al valore venale del bene;
- che il Comune, su parere del proprio ufficio tecnico, determina pertanto il corrispettivo dovuto in misura pari al 60% di quello determinato attraverso il criterio del valore venale del bene;
- la facoltà per il Comune stesso di abbattere tale valore fino al 50%, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree.

RICHIAMATA la propria precedente Deliberazione n. 13 del 1° febbraio 2016, con la quale, tra l'altro, è stato deliberato:

1. di stabilire allora e per tutto il corso dell'anno 2016, nella misura del 40% l'abbattimento da applicarsi al valore già determinato nella misura del 60% del valore venale del bene, al netto poi degli oneri di concessione rivalutati così come previsto per lo specifico dalla legge, il tutto ai sensi del comma 392 dell'art. 1 della legge 147/2013;
2. di approvare conseguentemente le necessarie modifiche all'allegato "procedura e criteri per la determinazione dei corrispettivi" già in precedenza approvato con propria deliberazione n. 94/2012 e successivamente poi modificato con la propria deliberazione n. 47 del 14.04.2014, il tutto nel testo che veniva allegato alla deliberazione stessa per costituirne parte integrante e sostanziale;
3. di dare mandato al Responsabile dell'Area Gestione del Territorio affinché lo stesso procedesse poi per tutto quanto previsto dalla specifica procedura, nonché per la redazione/aggiornamento delle singole specifiche perizie di stima e per il successivo perfezionamento attraverso atti pubblici convenzionali per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli convenzionali se ed in quanto ancora esistenti il tutto in esecuzione delle richieste che sempre per lo specifico giungeranno alla a.c.; autorizzando fin da ora gli ufficiali roganti ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti.

RICHIAMATA INOLTRE la propria precedente Deliberazione n. 113 del 21/09/2020, con la quale



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

tra l'altro dato atto che la misura dell'abbattimento sarebbe stata rideterminata nel corso dell'anno 2021, in relazione alla rinnovata valutazione della situazione socio-economica;

VISTO il parere reso in data odierna dal responsabile dell'Area Gestione del territorio, parere con il quale, (tenuto conto del perdurare della particolare e negativa congiuntura economica che interessa il Paese), viene segnalato che in ordine alla prevista facoltà del Comune di abbattere il valore venale del bene fino al 50%, se tale abbattimento venisse confermato come applicato nella misura del 40% , il corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà risulterebbe ancor più incentivante per i cittadini interessati ad avvalersi della facoltà loro consentita per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà;

RITENUTO di condividere e fare propri i contenuti di tale sopracitato parere e pertanto ritenere congruo confermare ora e per l'anno 2021, nella misura del 40% l'abbattimento da applicarsi al valore già determinato nella misura del 60% del valore venale del bene, al netto poi degli oneri di concessione rivalutati così come previsto per lo specifico dalla legge;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento e dal responsabile del servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile;

RICHIAMATE le proprie precedenti deliberazioni n. 94 del 22.10.2012, n. 47 del 14.04.2014, n.13 del 01.02.2016, n. 3 del 30.01.2017, n. 13 del 29.01.2018, n.133 del 14.10.2019 e n.113 del 21.09.2020

VISTA la propria competenza in materia ai sensi dell'art. 48 del D.Lvo n.267/2000;

VISTA la Legge 448/98 ed in particolare l'art. 31, comma 45 e seguenti, così come poi successivamente modificati ed integrati in particolare dal comma 392 dell'art. 1 della Legge 147/2013;

VISTO da ultimo il recente Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di costruiti in regime di edilizia convenzionata , adottato con Decreto del MEF n. 151 del 28-09-2020;

CON votazione unanime e favorevole espressa nei modi e termini di Legge;

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** tutte le premesse;
- 2) **DI STABILIRE** ora e per tutto il corso dell'anno 2021, nella misura del 40% l'abbattimento da applicarsi al valore già determinato nella misura del 60% del valore venale del bene, al netto poi degli oneri di concessione rivalutati così come previsto per lo specifico dalla legge, il tutto ai sensi del comma 392 dell'art.1 della Legge 147/2013;
- 3) **DI DARE ATTO** conseguentemente che in ordine a "Procedure e criteri per la determinazione dei corrispettivi" già in precedenza approvati con propria Deliberazione n. 94/2012 e successivamente poi modificato con le proprie citate deliberazioni n. 47 del 14.04.2014, n.13 del 01.02. 2016, n. 3 del 30.01.2017, n. 13 del 29.01.2018 e n.133 del 14.10.2019, non necessitano di ulteriori modifiche rispetto a quanto già approvato con i citati atti e che per la rimozione dei vincoli di prezzo eventualmente ancora presenti, si procederà secondo quanto ora disposto dal Regolamento del MEF n. 151 del 28-09.2020;
- 4) **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Gestione del Territorio affinché lo stesso continui a procedere poi per tutto quanto previsto dalla specifica procedura, nonché per la redazione/aggiornamento delle singole specifiche perizie di stima e per il successivo perfezionamento attraverso atti pubblici convenzionali per la trasformazione del diritto di



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli convenzionali se ed in quanto ancora esistenti il tutto in evasione delle richieste che sempre per lo specifico giungeranno alla A.C.; autorizzando fin da ora gli ufficiali roganti ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;

- 5) **DI DARE ATTO**, altresì, che la misura dell'abbattimento sarà rideterminata nel corso dell'anno 2022, in relazione alla rinnovata valutazione della situazione socio-economica ;
- 6) **DI DARE ATTO** altresì che sul presente atto sono stati espressi i pareri favorevoli in ordine alla sua regolarità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 49, così come risulta nella parte narrativa;
- 7) **DI DICHIARARE**, al fine di permettere con sollecitudine i successivi necessari adempimenti derivati dalla approvazione del presente atto, con votazione unanime favorevole espressa dai presenti, nei modi e termini di legge immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

Avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO

BELLIFEMINE MARIA IRENE

II SEGRETARIO

TALDONE MARGHERITA