



**COMUNE DI INDUNO OLONA**  
(PROVINCIA DI VARESE)

**TERRITORIO**

**EDILIZIA PRIVATA**

**DETERMINAZIONE N° 138 DEL 25/05/2017**

**OGGETTO: CORRISPETTIVO PER LO SVINCOLO DEFINITIVO DELL'AREA GIÀ  
CONCESSA IN DIRITTO DI PROPRIETÀ - COOPERATIVA "LARIO" DI VIA  
SANGIORGIO N. 47/A - FG. 17 MAPPALE 7713 - SUB. 2 E 38 DEL NCEU**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**VISTE** le deliberazioni G.C. n. 198 del 15.12.2016 ad oggetto "Organizzazione funzionale degli uffici e dei servizi. Anno 2017" e G.C. n. 68 del 12.04.2017 ad oggetto "Approvazione del piano esecutivo di gestione 2017-2019";

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30 settembre 2013, esecutiva a far data dal 26 ottobre 2013, di approvazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Induno Olona ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i. , efficace a far data dal 02 aprile 2014;

**VISTO** l'azzonamento omogeneo previsto dal Piano delle Regole del PGT per le aree "ex 167" di cui all'art. 31 delle vigenti Norme tecniche di Attuazione;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 19 maggio 2015 di approvazione dei valori medi di mercato delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale propria (IMU);

**CONSIDERATO** che il comune denominatore tra l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992 (determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili) e l'art. 31, comma 48 della legge n. 448/1998, così come modificato dall'art. 1, comma 392, legge n. 147 del 2013 (corrispettivo delle aree cedute in proprietà) è costituito dal "valore del bene";

**RITENUTO** pertanto adottare, per le aree di cui si tratta e per lo specifico procedimento riferito all'alienazione dei diritti già concessi in proprietà, quanto peritato ed approvato con D.G.C. n. 81/2015 per lo specifico azzonamento omogeneo di cui all'art. 31 delle Nda (TURR);

**VISTA** la legge 23 dicembre 1998, n. 448 e successive modifiche ed integrazioni che ha permesso ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona già concesse in diritto di superficie secondo le modalità dalla stessa legge stabilite;

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 30 ottobre 1997 dove venivano individuate le aree da cedere nel Piano di Zona ex lege 10.04.1962, n. 167 in diritto di superficie e in diritto di proprietà con formali atti di convenzione;

**VISTA** la determinazione n. 14 del 26 gennaio 2009 di approvazione della valutazione economica delle aree concesse in diritto di superficie in applicazione dell'art. 31, comma 48 della legge n. 448/1998 e s.m.i.;

**CONSIDERATO** che la trasformazione del diritto di superficie in diritto permanente di proprietà, determinato ai sensi dell'art. 48 della legge n. 448/1998 e s.m.i., viene effettuato attraverso formale contratto che deve essere registrato e trascritto nei pubblici registri immobiliari;

**VISTA** la nota del 27 febbraio 2017 atti generali 2717, con la quale il concessionario del diritto di proprietà della Cooperativa "Lario" di via Sangiorgio n.47/A , ha chiesto, a norma della legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 31, commi da 45 a 50, il riscatto del diritto di proprietà per la quota millesimale corrispondente;

**VISTO** il coefficiente di rivalutazione economica basato sugli indici ISTAT dei prezzi al consumo FOI determinato a partire dal mese di giugno 1982 (data di stipula della convenzione tra il Comune di Induno Olona e la Cooperativa Lario) sino a tutto il mese di aprile 2017;

**VISTA** la corrispondente quota millesimale determinata dal condominio e riferita al mappale 7713, - sub 2 e 38 – foglio 17 del NCEU di via Sangiorgio n. 47/A;

**VISTA** l'allegata determinazione analitica del corrispettivo dovuto dalla proprietà di cui al mappale 7713 – sub 2 e 38 – foglio 17 del NCEU di via Sangiorgio n. 47/A;

**RAVVISATA** la propria competenza in merito;

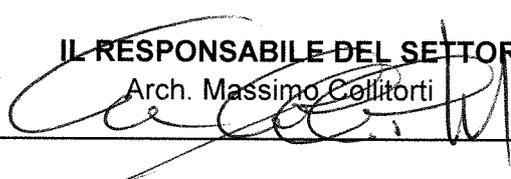
**VISTI** gli artt. 107 e 183 del TUEL n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

#### **DETERMINA**

1. di approvare la determinazione del canone dovuto per il riscatto dell'area già concessa in diritto di proprietà alla Cooperativa "Lario" ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71 ed identificata al C.T. al Foglio 17, mappale 1865/r secondo le modalità stabilite dalla legge n. 448/98 e s.m.i., determinazione analitica che si allega al presente provvedimento pari a € **11.316,98**;
2. di comunicare ai concessionari del diritto di proprietà l'importo determinato;
3. di trasmettere la presente determinazione al responsabile del Settore Finanziario per gli adempimenti di competenza.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

Arch. Massimo Collitorti



**DATI DI ACCERTAMENTO:**



**COMUNE DI INDUNO OLONA**  
(PROVINCIA DI VARESE)

**Certificato di Accertamento del 24/05/2017**

Accertamento N.: 137 / 2017

Importo: 11.316,98

Capitolo/Art.: 4040990 / 0

Codice: 404004

ALIENAZIONE DIRITTI DI SUPERFICIE E PROPRIETA'

Debitore:

Oggetto: MACCHI/GAGLIARDI: DIRITTO SUPERFICIE - COOP.LARIO MAPP. 7713

Proposta: EDI-16/2017

Stanziamiento: 30.000,00

Accertato: 13.928,08

Disponibilità: 16.071,92

null

null

**IL RAGIONIERE**  
Rag. Rita Nicoletti

**DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO ALIENAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA'**

**COOPERATIVA LARIO**  
**Via Sangiorgio n. 47/A**

**PROPRIETA' MACCHI MARCO / GAGLIARDI LORENZA**

N.C.E.U. mappale n. 7713 – sub. 2 – cat. A/3  
N.C.E.U. mappale 7713 – sub. 38 – cat. C/6

Atto di convenzione del 21 giugno 1982 ai sensi dell'art. 35 delle legge 865/1971, n. rep. N. 304  
reg. 19818/82

NCT, foglio logico 9, foglio di mappa 17, mappale 1865/r di mq. 365

Superficie edificabile mq. 3.365,00  
Superficie virtuale mq. 4.115,00

Volumetria massima mc. 6.726,00

**Rivalutazione ISTAT del Corrispettivo del diritto di proprietà**

(sulla base dei dati ISTAT da giugno 1982 ad aprile 2017)

Corrispettivo del diritto di proprietà € 14.211,34 pari a £ 27.517.005;  
Coefficiente di rivalutazione monetaria 3.523 a tutto aprile 2017;  
Corrispettivo del diritto di proprietà ATTUALE € 50.066,55

(considerando il valore attuale di un'area edificatoria libera da vincoli E.E.P. con pari indici di edificabilità e con le stesse caratteristiche)  
sup. edificabile mq. 3.365,00 x € 135,00 (valore IMU anno 2016) = € 454.275,00

(art. 31, comma 48 della legge n. 448 del 1998)

€ (454.275,00 – 50.066,55) = € 404.409,045  
€ 404.409,045 x 0,60 = € 242.645,43  
€ 242.645,43 x (42,958 + 3,682 quote millesimali) 46,64 = € 11.316,98

**= € 11.316,98 indennità di riscatto del diritto di proprietà**

Induno Olona li 23 maggio 2017

**Il Responsabile del Settore Territorio**  
Arch. Massimo Coliforti

