



27 MAR. 2012

DETERMINAZIONE N. 165 DEL _____ del REGISTRO GENERALE SEGRETERIA.

N. Determinazione Area Urbanistica/0000013 - del 14/03/2012

OGGETTO: EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE. PROPOSTA DI CESSIONE DI PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 865/1971 E S.M.I. - CONDOMINIO ORCHIDEA - VIA CASCINE CALINI 1/Y-Z - OLEGGIO.

il Dirigente dell'Area Tecnica

nominato con provvedimento del Sindaco n. 48, del 21.12.2009 adotta la seguente

DETERMINAZIONE

Richiamata:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 11 del 21 aprile 2009 di avvio del procedimento di trasformazione in diritto di piena proprietà del diritto di superficie costituito sulle aree di proprietà comunale comprese nei piani di zona - Aree PEEP - approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, in attuazione di quanto previsto dal comma 45 dell'art.31 della L.23/12/1998, n.448;

Dato atto:

- che nella medesima deliberazione venivano individuati i complessi edilizi oggetti della predetta trasformazione ed i relativi compensi a favore del Comune;
- che il Comune di Oleggio, con atto rogato dal dott. Paolo Pedrazzoli, notaio in Novara Rep.48501, Racc. 18105, in data 19.11.1996, ha ceduto in diritto di superficie alla "C.I.E.N. - Consorzio Imprese Edili Novaresi s.r.l." il terreno, censiti al N.C.T. del medesimo Comune, al foglio 40 mappali 781 - 779 - 783 ora 801 ed identificati in rosso nella planimetria che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- che con atto rogato dal dott. Paolo Pedrazzoli, notaio in Novara Rep. n. 50829, in data 18.11.1998 è stata modificata la convenzione per la concessione del diritto di superficie rep. n. 48501;
- la Società C.I.E.N. ha poi proceduto alla successiva edificazione e vendita di alloggi di edilizia economica popolare;

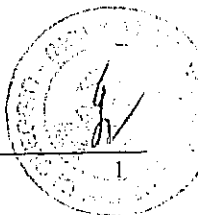
Preso atto:

- che con opportune proposte contrattuali in data 07.09.2010 lo scrivente ufficio ha comunicato a tutti e dodici (12) i proprietari degli alloggi del "Condominio Orchidea" che entro 15 giorni dalla data di ricevimento della predetta comunicazione avrebbero dovuto manifestare il proprio assenso mediante la trasmissione della documentazione richiesta;
- che nella medesima proposta veniva quantificato anche il compenso spettante al Comune, che per il caso di specie, ammonta a € 51,02 a millesimo;

Ciò premesso;

Preso atto

- che solo 2 dei soggetti proprietari di alloggi del condominio di che trattasi, hanno aderito alla proposta contrattuale del Comune, consegnando la documentazione richiesta, impegnandosi dunque al versamento della quota a saldo secondo gli importi di seguito riportati prima della firma del rogito notarile:





COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

Progr.	Cognome	Nome	MM a	MM b	MM tot	Costo MM	Tot.	% agg ISTAT	Agg.	Diff. Agg.
1	Minoli	Luca	75,11	9,53	84,64	51,02	4.318,33	1,067	4.607,66	
2	Stangalino	Paolo	70,95	9,53	80,48	51,02	4.106,09	1,067	4.381,20	
			146,06	19,06	165,12		8.424,42		8.988,86	564,44

- che il Comune, a seguito della presente cessione corrispondente alla quota di 165,12 millesimi di proprietà, resta proprietario della rimanente quota di 834,88 millesimi dell'area di che trattasi;
- che il corrispettivo per la suindicata cessione dell'area corrispondente alla quota di 165,12 millesimi di proprietà è stato determinato con il precedente provvedimento del Consiglio Comunale n° 11 del 21 aprile 2009 in complessivi € 8.424,42, salvo aggiornamento ISTAT (indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) alla data del rogito notarile;
- che, effettuato l'aggiornamento ISTAT dei predetti compensi così come approvati con succitato provvedimento Consiliare, al mese di Febbraio 2012, ultimo dato ISTAT disponibile, il corrispettivo dovuto per la trasformazione è pari a complessivi € 8.988,86, e che pertanto gli introiti registrano, rispetto a quanto approvato con predetta deliberazione, un aumento di € 564,44;

Necessita ora determinare il prezzo delle unità immobiliari aggiornato per le future cessioni:

- l'importo della prima cessione stabilito nella convenzione originaria, stabilito alla data del 19.11.1996, era il seguente :

	Importo per mq di superficie vendibile	Importo revisionabile per mq	Importo non revisionabile per mq	
Alloggi e autorimesse	£ 1.554.000 € 802,57	£ 1.484.000 € 766,42	£ 70.000 € 36,15	

Tali importi devono essere aggiornati per le vendite successive sulla base della variazione degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale:

Indice ISTAT Attuale – Dicembre 2011: 118,1 base 2005

Indice ISTAT Iniziale – Novembre 1996: 102,9 base 1995

Indice di raccordo : 1,2773

Variazione Istat calcolata : 46,6%

- Revisione prezzo alloggi e autorimesse

€ 766,42 * 46,6% = € 1.123,57

La variazione dell'indice ISTAT per il costo di costruzione di un fabbricato dal giugno 1987 all'ultimo indice disponibile: Dicembre 2011 e secondo la formula stabilita in convenzione, risulta essere la seguente:

	Importo revisionato per mq.	Importo non revisionabile per mq	Importo totale per mq	
Alloggi e autorimesse	€ 1.123,57	€ 36,15	€ 1.159,72	

Precisato:

- che alla presente determinazione, ferma l'immediata efficacia ed esecutività con l'approvazione del visto contabile, verrà data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio, salvo eventuali dirette comunicazioni agli interessati, ai sensi della L.241/1990;



DETERMINA

1 - Di cedere la piena proprietà, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi di quanto previsto dall'art.31 della L. 448/1998 e ss.mm. ed ii., l'area comunale contornata in rosso nella planimetria che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, censita al N.C.T. al foglio 40 mappali 781 - 779 - 783 ora 801 concessa in diritto di superficie alla "Società C.I.E.N. - Consorzio Imprese Edili Novaresi s.r.l." con l'atto a rogito notaio dott. Paolo Pedrazzoli, notaio in Novara, Rep.48501, Racc. 18105 in data 19.11.1996 e la successiva modifica con atto rep. n. 50.829 in data 18.11.1998 la quale ha poi proceduto alla successiva edificazione e vendita di alloggi di edilizia economica popolare;

2 - Di stabilire che il corrispettivo per la cessione dell'area per la quota di 165,12 millesimi di proprietà è stato determinato in € 8.988,86 così come aggiornato alla data di febbraio 2012, ultimo dato ISTAT disponibile (indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati);

3 - Di dare atto che le somme di cui sopra verranno versate all'amministrazione al momento della stipula dell'atto per gli importi come appresso:

Progr.	Cognome	Nome	MM a	MM b	MM tot	Costo MM	Tot.	% agg ISTAT	Agg.	Diff. Agg.
1	Minoli	Luca	75,11	9,53	84,64	51,02	4.318,33	1,067	4.607,66	
2	Stangalino	Paolo	70,95	9,53	80,48	51,02	4.106,09	1,067	4.381,20	
			146,06	19,06	165,12		8.424,42		8.988,86	564,44

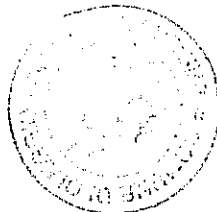
4 - di introitare la somma di € 8.988,86 mediante l'imputazione alla risorsa n. 4.01.0960, entrata cap. n. 758/2;

5 - Di determinare il prezzo delle unità immobiliari aggiornato per le future cessioni come segue:

	Importo revisionato per mq	Importo revisionabile non per mq	Importo totale per mq
Alloggi e autorimesse	€ 1.123,57	€ 36,15	€ 1.159,72

6 - Di dare atto che sono interamente a carico dei soggetti concessionari le spese per la stipulazione dell'atto di cessione, che, dovrà avvenire entro 45 giorni dalla comunicazione agli interessati della avvenuta adozione del presente atto;

7 - Di dare atto che il Comune, a seguito della presente cessione, resterà proprietario della rimanente quota di 834,88 millesimi dell'area di che trattasi.



Il Dirigente
Scaramozzino ing. Giuseppe
Giuseppe Scaramozzino



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

prot. 333 F.1/1-106

Allegato "L" al m. 48501/18105 Repertorio

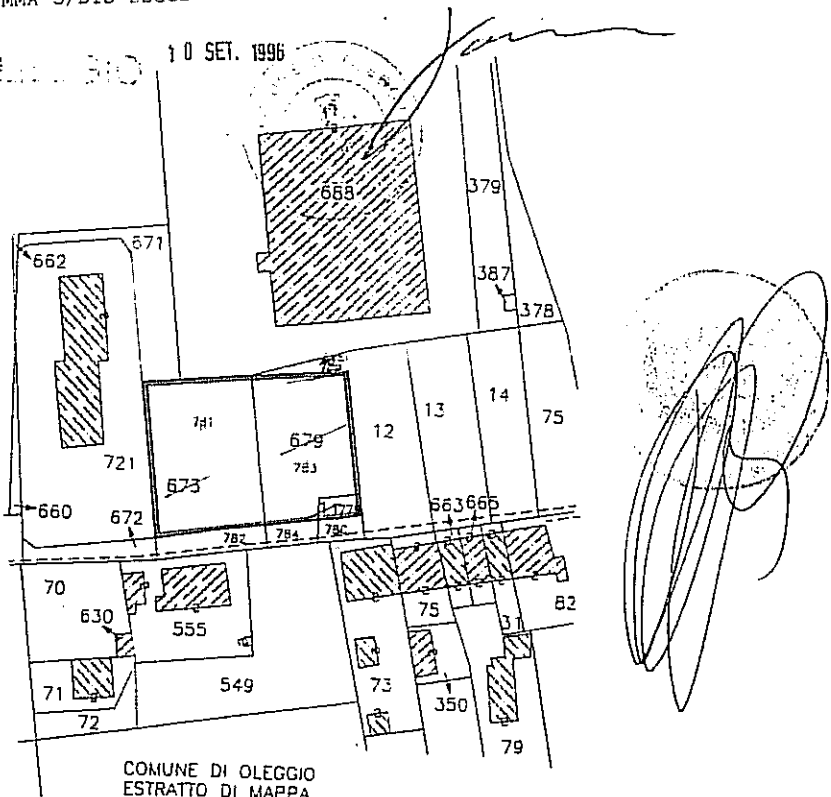
Riservato agli Uffici:
Allegato a:

COMUNE DI OLEGGIO

SI ATTESTA L'AVVENUTO DEPOSITO IN DATA ODIERNA
 PRESSO QUESTO COMUNE DEL PRESENTE ELABORATO
 (TIPO DI FRAZIONAMENTO) AI SENSI DELL'ART.1
 COMMA 3/BIS LEGGE 298 DEL 21/06/85

Oleggio

10 SET. 1996



COMUNE DI OLEGGIO
 ESTRATTO DI MAPPA
 FOGLIO N.40
 MAPPALI N.660-673-678-11
 SCALA 1:1500



orientamento

FOGLIO N. 40 SCALA 1:15000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

* VEDASI LIBRETTO DELLE MISURE ALLEGATO.

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO GEOM. MAURO VERRI (cognome e nome in chiaro) Iscritto al N. 171

dell'Albo dei GEOMETRI della Provincia di NOVARA

Data Firma



Firma delle parti o loro delegati

Torino Teo
Torino Maria
Bianchi Maria

F. Aldo Nicotri

COMUNE DI OLEGGIO (Prov. di Novara) - Tel. 0321/969811 - Fax. 0321/969855 - Servizi Finanziari 0321/969800-969809 - C.A.P. 28047 - C.F. 00165900031



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

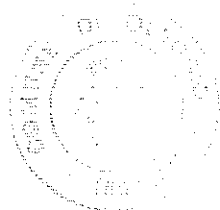
SERVIZI FINANZIARI

Visto: *riconosciuta la regolarità contabile*

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5m del D.Lgs. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili:

RISORSA	CAP. PEG	COD.SIOPE	IMPORTO	ACCERTAMENTO
4.01.0960	758/2	4106	8.988,86	39

Oleggio, 27/03/2012



IL RESPONSABILE P.O. DEI SERV. FINANZIARI
PETRACHI, Rag. Flavia

Con l'apposizione del visto di regolarità contabile di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo

Esecutiva dal **27 MAR. 2012**

Pubblicazione N. 461

Copia della presente Determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

Oleggio, **29 MAR. 2012**

Il Messo Comunale



Copia della presente viene trasmessa agli uffici

COMUNE DI OLEGGIO (PROV. DI NOVARA) - Tel. 0321/909811 - Fax. 0321/909833 - Servizi Finanziari 0321/969800-969809 - C.A.P. 28047 - C.F. 00165200031