



DETERMINAZIONE N. 34 DEL 30 GEN 2012 del REGISTRO GENERALE SEGRETERIA.

N. Determinazione Area Urbanistica/0000006 - del 25/01/2012

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 CAMELIA - VIA F.LLI CANTONI 22 - 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.22485, Racc. 8502, in data 22.02.1985, 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 554 - 566 - 558 - 552 - 587 ora 554 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. 28686, Racc. n. 10228, in data 16.06.1987 è stata modificata la convenzione per la concessione del diritto di superficie rep. n. 22485;

- 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 03.11.2010 e in data 17.12.2010 lo scrivente ufficio ha comunicato a tutti e dodici (12) i proprietari degli alloggi del "Condominio Camelia" 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 € 81,23 a millesimo;

Ciò premesso;

Preso atto

- che solo 2 dei soggetti proprietari di alloggi del condominio di che trattasi, ha 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:

GH



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI OLEGGIO (Prov. Novara) - Tel. (0321) 96.98.11 - Fax (0321) 96.98.55 - C.A.P. 28047 - C.F. 00165200031

Progr.	Cognome	Nome	Cognome	Nome	MM a	MM b	MM tot	Costo MM	Tot.	% agg ISTAT	Agg.
1	Orlandi	Oscar	Ferro	Marinella	71,66	14,00	85,66	81,23	6.958,16	1,059	7.368,69
2	Velli	Alberto	Bertalli	Magda	66,75	14,00	80,75	81,23	6.559,32	1,059	6.946,32
					138,41	28,00	166,41		13.517,48		14.315,01

- che il Comune, a seguito della presente cessione corrispondente alla quota di 166,41 millesimi di proprietà resta proprietario della rimanente quota di 833,59 millesimi dell'area di che trattasi;
- che il corrispettivo per la suindicata cessione dell'area corrispondente alla quota di 166,41 millesimi di proprietà è stato determinato con il precedente provvedimento del Consiglio Comunale n° 11 del 21 aprile 2009 in complessivi € 13.517,48, 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 succitata deliberazione Consiliare, al mese di dicembre 2011, ultimo dato ISTAT disponibile, il corrispettivo dovuto per la trasformazione è pari a complessivi € 15.315,01, e che pertanto gli introiti registrano, rispetto a quanto approvato con predetta deliberazione, un aumento di € 797,53;

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

- l'importo della prima cessione stabilito nella modifica della convenzione originaria, stabilito alla data del 16.06.1987, era il seguente :

	importo per mq di superficie vendibile	Importo revisionabile per mq	Importo non revisionabile per mq
Alloggi	£ 870.000 € 449,32	£ 830.850 € 429,10	£ 39.150 € 20,22
Autorimesse (se vendute separatamente)	£ 522.000 € 269,59	£ 498.510 € 257,46	£ 23.490 € 12,13

Tali importi devono essere aggiornati per le vendite successive sulla base della seguente relazione:

$$Ia \quad 1,03^n - 1$$

$$Pn = \frac{Ia}{I} * (Po - 0,0017 * \frac{Ia}{I}) * Po$$

- Dove :
- Pn = prezzo della cessione successiva alla prima;
 - Po = prezzo definitivo di prima cessione;
 - n = anno in cui interviene la cessione successiva alla prima;
 - Ia = indice del costo della vita riferito al momento della cessione;
 - I = indice del costo della vita riferito al momento della prima cessione.

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

Indice ISTAT Iniziale – Giugno 1987: 208,8 base 1980

Indice di raccordo : 4,1089

Variazione Istat calcolata : 2,324

- Revisione prezzo alloggi

$$2,324 \{429,10 - 0,0017 * [(1,03^{24} - 1)/0,03] * 429,10\} =$$

$$2,324 \{429,10 - 0,0017 * [(1,03279410635)/0,03] * 429,10\} =$$

$$2,324 \{429,10 - 0,0017 * [34,4264702116] * 429,10\} =$$

$$2,324 \{429,10 - 0,0017 * 14.772,3983677\} =$$

$$2,324 \{429,10 - 25,113077225\} =$$

$$2,324 * 403,986922775 = 938,865608529$$



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

- Revisione prezzo autorimesse
- 2,324 {257,46 - 0,0017 * [(1,03²⁴ - 1)/0,03] * 257,46} =
- 2,324 {257,46 - 0,0017 * [(1,03279410635)/0,03] * 257,46} =
- 2,324 {257,46 - 0,0017 * [34,4264702116] * 257,46} =
- 2,324 {257,46 - 0,0017 * 8.863,43902067} =
- 2,324 {257,46 - 15,0678463351} =
- 2,324 * 242,392153664 = 563,319365115

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

	importo revisionato	Importo non revisionabile	Importo totale
Alloggi	€ 938,87	€ 20,22	€ 958,69
Autorimesse	€ 563,32	€ 12,13	€ 575,45

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 558 - 551 - 505 - 553 - 557 ora 551 e 505 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.22485, Racc. 8502, in data 22.02.1985 e la successiva modifica con atto rep. n. 28686 racc. n. 10228 in data 16.06.1987 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 166,41 millesimi di proprietà è stato determinato in € 14.315,01 così come aggiornato alla data di dicembre 2011, 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	Cognome	Nome	MM a	MM b	MM tot	Costo MM	Tot.	% agg ISTAT	Agg.	Diff. Agg.
1	Orlandi	Oscar	Ferro	Marinella	71,66	14,00	85,66	81,23	6.958,16	1,059	7.368,69	
2	Velli	Alberto	Bertalli	Magda	66,75	14,00	80,75	81,23	6.559,32	1,059	6.946,32	
					138,41	28,00	166,41		13.517,48		14.315,01	797,53

4 - di introitare la somma di € 14.315,01 mediante l'imputazione alla risorsa n. 4.01.0960, entrata cap. n. 758/2;



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

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

	importo revisionato	Importo non revisionabile	Importo totale	
Alloggi	€ 938,87	€ 20,22	€ 958,69	
Autorimesse	€ 563,32	€ 12,13	€ 575,45	

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 833,59 millesimi dell'area di che trattasi.



Il Dirigente
Scaramozzino ing. Giuseppe
Giuseppe Scaramozzino

COMUNE DI OLEGGIO (Prov. Novara) - Tel. (0321) 96.98.11 - Fax (0321) 96.98.55 - C.A.P. 28047 - C.F. 00165200031



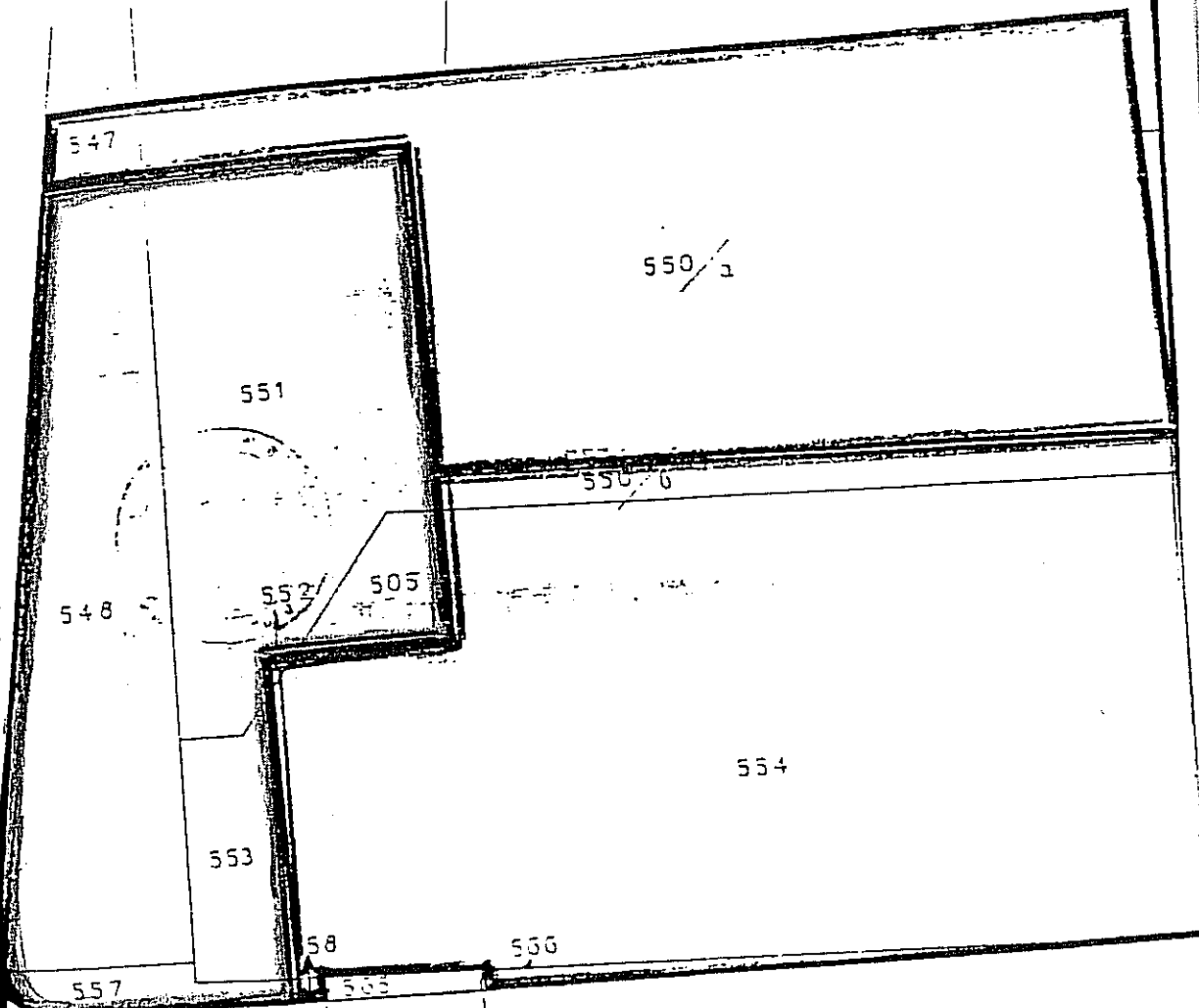
COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

Comune di OLEGGIO (No)

Foglio 40 - scala 1 : 500

PLANIMETRIA - Allegato n



lotto N. 1 _____
 lotto N. 2 _____

GW

COMUNE DI OLEGGIO (Prov. Novara) - Tel. (0321) 96.98.11 - Fax (0321) 96.98.55 - C.A.P. 28047 - C.F. 00165200054



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

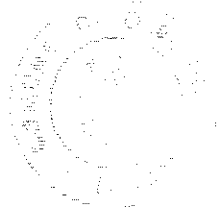
SERVIZI FINANZIARI

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	14.315,01	12

Oleggio, 26/01/2012



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 26 GEN. 2012

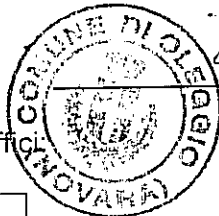
Pubblicazione N. 145

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

31 GEN 2012

Oleggio,

Il Messo Comunale



Copia della presente viene trasmessa agli uffici:

COMUNE DI OLEGGIO (Prov. di Novara) - Tel. 0321/969811 - Fax. 0321/969855 - Servizi Finanziari 0321/969800-969809 - C.A.P. 28047 - C.F. 00165200031