



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

ORIGINALE

13 FEB. 2012

DETERMINAZIONE N. 82 DEL _____ del REGISTRO GENERALE SEGRETERIA.

N. Determinazione Area Urbanistica/0000008 - del 13/02/2012

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DELL'ALLOGGIO E PERTINENZE COMPLESSO EDILIZIO "RESIDENZA I CEDRI" - IN VIA DELLA PACE.

il Dirigente dell'Area Tecnica

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

DETERMINAZIONE

Premesso che:

- La società La Fiorita srl ha predisposto un Piano Esecutivo Convenzionato in zona B3 del P.R.G.I. per la realizzazione di alloggi in Edilizia Residenziale Privata, alloggi in Edilizia Residenziale Sociale e opere di urbanizzazione per cui è stata stipulata, con il Comune di Oleggio, Convenzione Rep. n. 55505 in data 25.06.2002.
- La società La Fiorita srl ha stipulato una convenzione, con il Comune di Oleggio, ai sensi dell'art. 8 della legge 28.01.1977, n. 10, Repertorio n. 56639 Raccolta n. 22247 del 17.07.2003 a rogito Notaio Dott. Paolo Pedrazzoli di Novara, per la realizzazione degli alloggi ERP, per i quali è prevista la determinazione del prezzo di vendita.

Dato atto che:

- In data 09.02.2012, asseverata al protocollo del Comune al n. 3.581, il Signor Trecate Antonio Remy ha presentato istanza per la determinazione del prezzo massimo di vendita dell'alloggio e pertinenze per le vendite successive alla prima, ai sensi dell'articolo 8 della Convenzione Repertorio n. 56639 Raccolta n. 22247 del 17.07.2003 a rogito Notaio Dott. Paolo Pedrazzoli di Novara, stipulata tra il Comune di Oleggio e la società LA FIORITA SRL con sede in Binasco (MI),
- L'immobile di proprietà del Signor Trecate Antonio Remy, ed è distinto in catasto al foglio 19 mappale 1117 sub. 119 e 22, facenti parte del complesso edilizio "Residenza i Cedri"
- La convenzione citata, all'art. 8, prevede che l'aggiornamento del prezzo massimo per le vendite degli immobili successive alla prima, viene determinato applicando al prezzo di prima cessione, comprensivo delle variazioni intervenute fino alla data del primo trasferimento, la percentuale di incremento dell'indice del costo di costruzione, pubblicato dall'ISTAT, risultante dal confronto tra l'indice relativo al mese in cui è stato effettuato il primo trasferimento e quello relativo al mese di scadenza del biennio immediatamente precedente alla data di cessione delle unità immobiliari, applicando una percentuale di deprezzamento per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello della costruzione dell'immobile pari a 1% per i successivi 15 anni, ed eventualmente di 0,50% fino alla scadenza della convenzione. Al valore come sopra determinato potranno essere aggiunte le spese, documentate e non rivalutabili, di manutenzione straordinaria come definite dall'art. 31 sub b) della legge 5 agosto 1978 n. 457, affrontate nel decennio precedente.
- Il prezzo base di prima cessione per l'anno 2003 veniva stabilito in €1.086,05 per metro quadrato di superficie commerciale così come stabilito all'art. 7 della convenzione.

Rilevato che:

- la società LA FIORITA ha presentato la richiesta di Permesso di Costruire n. 11/2003 per la costruzione dell'immobile e alla fine dei lavori ha ottenuto il certificato di agibilità in data 09.02.2006.

Visto l'atto di cessione in data 28.12.2005 rep. n. 59024 racc. n. 23777 a firma del notaio Dott. Paolo Pedrazzoli di Novara, col il quale la società La Fiorita srl cede al Signor Trecate Antonio Remy per la piena proprietà gli immobili al foglio 19 mappale 1117 sub. 119 e 22 costituiti da un appartamento al quarto e



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

autorimessa al piano interrato dell'edificio denominato Corpo C Palazzina B, facenti parte del complesso edilizio "Residenza i Cedri".

Pertanto ora necessita procedere alla determinazione del prezzo di cessione secondo quanto stabilito dall'art. 8 della convenzione, ma essendo la data dell'atto di prima cessione (28.12.2005) e dalla quale ad oggi sono trascorsi sei anni, il prezzo ha avuto il seguente incremento:

Aggiornamento Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato

dicembre 2005 : 119,6 (base 2000)

febbraio 2010 : 111,7 (base 2005)

coefficiente di raccordo : 1,186

variazione percentuale : 10,8%

Prezzo di cessione alloggio : € 55.000,00 x 10,8% = € 60.940

Prezzo di cessione autorimessa : € 12.500,00

Aggiornamento prezzi:

Alloggio	€ 55.000,00	10,8%	€ 5.980,00	€ 60.940,00
Autorimessa	€ 12.500,00	10,8%	€ 1.350,00	€ 13.850,00
			Totale	€ 74.790,00
Deprezzamento dal 6° anno	€ 74.790,00	1%	€ 747,90	€ 74.042,10

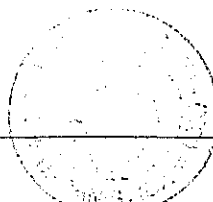
Dato atto che come data di ultimazione del fabbricato è stata considerata la data del certificato di agibilità e precisamente il 09.02.2006, pertanto necessita applicare il deprezzamento dell'1% dal 6° anno successivo a quello di costruzione come previsto all'art. 8 della convenzione.

DETERMINA

- 1) di dichiarare che, per quanto riguardante questo Comune, nulla osta a che venga stipulato l'atto di compravendita dell'immobile sito in Oleggio in via Della Pace, costituito da un alloggio e una autorimessa al piano interrato facente parte del complesso edilizio denominato "Residenza i Cedri" e distinti in catasto al foglio 19 mappale 1117 sub. 119 e 22.
- 2) Di determinare il prezzo di cessione degli immobili siti nel Comune di Oleggio in Via Della Pace costituiti da un appartamento al quarto piano e autorimessa al piano interrato, facenti parte del complesso edilizio denominato "Residenza i Cedri" distinti in catasto al foglio 19 mappale 1117 sub. 119 e 22, così come prevede l'art. 8 della Convenzione di Repertorio n. 56639 racc. 22247 in data 17.07.2003 stipulata dal Notaio Paolo Pedrazzoli di Novara, attualmente di proprietà del Signor TRECATE ANTONIO REMY che viene fissato, in €. 74.042,10= comprensivo delle variazioni intervenute dalla data di primo trasferimento, come da tabella sotto riportata:

Alloggio	€ 55.000,00	10,8%	€ 5.980,00	€ 60.940,00
Autorimessa	€ 12.500,00	10,8%	€ 1.350,00	€ 13.850,00
			Totale	€ 74.790,00
Deprezzamento dal 6° anno	€ 74.790,00	1%	€ 747,90	€ 74.042,10

- 3) Al valore così determinato potranno essere aggiunte le spese, documentate e non rivalutabili, di manutenzione straordinaria affrontate nel decennio precedente.
- 4) Di dare comunicazione della presente determinazione al Signor Trecate Antonio Remy, che è tenuto a rispettare tutte le clausole contenute nella Convenzione.



Il Dirigente
Scaramozzino ing. Giuseppe
Giuseppe Scaramozzino



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

13 FEB. 2012

Esecutiva dal.....

Pubblicazione n. 246.....

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

15 FEB. 2012

Oleggio,.....



Messo comunale

Copia della presente viene trasmessa agli Uffici:

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