

Comune di
POZZUOLO MARTESANA
Provincia di Milano

N. 349 DEL 26.03.2013 REGISTRO GENERALE

DETERMINAZIONE N. 6 DEL 24-09-2013

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO:	CESSIONE DI QUOTA DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE P.E.E.P. DEL COMPARTO 1 DI VIA VESPUCCI E DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI CESSIONE A CARICO DELLA SIG.RA COTTA RAMUSINO RITA
-----------------	---

IL RESPONSABILE DELL'AREA

PREMESSO CHE:

- in data 22/01/1987 tra il Comune di Pozzuolo Martesana e "COOPERATIVA EDILIZIA DELLE LEGNAZZE – Società Cooperativa a r.l." è stata stipulata una convenzione rep. N. 40944 Raccolta n. 9542 del Notaio Dott. Alessandro Giuliani, per l'assegnazione in diritto di superficie dell'area sita nel Comparto 1 del P.E.E.P. in via Vespucci a Pozzuolo Martesana;
- in data 20/06/1989 tra il Comune di Pozzuolo Martesana, la "COOPERATIVA EDIFICATRICE TRECELLESE – Società Cooperativa a r.l." e la "COOPERATIVA EDILIZIA DELLE LEGNAZZE – Società Cooperativa a r.l." è stato stipulato atto di rettifica mediante cessioni di quote aree in diritto di superficie;
- in data 23/06/1989 tra la "COOPERATIVA EDILIZIA DELLE LEGNAZZE – Società Cooperativa a r.l." e la sig.ra Cotta Ramusino Rita è stato stipulato atto di assegnazione di porzioni immobiliari a socio di cooperativa edilizia rep. 59780/14012 raccolta del Notaio Dr. Alfredo Acquaro, inerente l'assegnazione degli immobili identificati al foglio 5 mapp. 252 sub 12 (appartamento e cantina) e 5 (box-autorimessa);

RICHIAMATA la deliberazione di C.C. n. 54 del 29/11/2007 di individuazione delle aree già concesse in diritto di superficie e da cedere in piena proprietà nell'ambito dei Piani di Edilizia Economica e Popolare, di approvazione della bozza di convenzione di rettifica e dei criteri per la determinazione dei corrispettivi;

RICHIAMATA altresì la deliberazione di G.C. n. 32 del 27/03/2008 con la quale si è determinato il valore unitario di mercato delle aree;

VISTA la richiesta della sig.ra Corra Ramusino Rita, presentata in data 07/03/2013 prot.n. 2834, intesa ad ottenere la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà per la quota relativa alle unità immobiliari identificate catastalmente al foglio 5 mapp. 252 sub 12 (appartamento e cantina), mapp. 252 sub. 5 (box);

**Comune di
POZZUOLO MARTESANA
Provincia di Milano**

VISTO l'allegato calcolo del prezzo di cessione determinato ai sensi dell'art. 15 del documento "Procedura e criteri per la determinazione dei corrispettivi" allegato alla deliberazione di C.C. n. 54 del 29/11/2007;

RITENUTO di accogliere l'istanza della sig.ra Cotta Ramusino Rita sulla scorta della documentazione presentata;

RICHIAMATI, altresì:

- il T.U. D.Lgs del 18 Agosto 2000 n. 267;
- il D.Lgs del 30 marzo 2001 n. 165;
- il Regolamento di Contabilità Comunale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 50 del 13.11.1997;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento per l'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato con delibera di G.C. n. 168 del 22.12.2010;
- il decreto n. 12 del 19/12/2012 del Segretario generale riguardante la struttura organizzativa dell'Ente per l'anno 2013;
- la delibera di C.C. n. 15 del 22/04/2013, di approvazione del bilancio 2013 ed i suoi allegati;
- il decreto del Sindaco n. 15/2012 del 19/12/2012 di assegnazione di posizione organizzativa per l' Area Urbanistica Edilizia Privata al Pianificatore Territoriale dott.ssa Nadia Villa;

DETERMINA

DI CEDERE alla sig.ra Cotta Ramusino Rita la quota del diritto di piena proprietà relativa alle aree nel Comparto 1 del P.E.E.P. in via Vespucci, già concesse in diritto di superficie dal Comune di Pozzuolo Martesana alla "COOPERATIVA EDILIZIA DELLE LEGNAZZE – Società Cooperativa a r.l." con convenzione ~~del n. 14008 del Notaio Dott. Alfredo Aquaro di Milano e più precisamente:~~

- a. Foglio 5 mapp. 252 area estesa per circa mq. 390
- b. foglio 5 mapp. 55 area ad uso condominiale privato per viabilità, parcheggi e verde privato di mq 6.680;
- c. foglio 5 mapp. 270 area ad uso condominiale privato per viabilità, parcheggi e verde privato di mq 90;
- d. foglio 5 mapp. 271 area ad uso condominiale privato per viabilità, parcheggi e verde privato di mq 80;
- e. foglio 5 mapp. 272 area ad uso condominiale privato per viabilità, parcheggi e verde privato di mq 50;
- f. foglio 5 mapp. 273 area ad uso condominiale privato per viabilità, parcheggi e verde privato di mq 30;

DI DARE ATTO che il Comune di Pozzuolo si riserva la proprietà delle aree già cedute in diritto di superficie in quota parte alla "COOPERATIVA EDILIZIA DELLE LEGNAZZE – Società Cooperativa a r.l." per la realizzazione di verde attrezzato ad uso pubblico e più precisamente: foglio 5 mapp. 254 mq 1.790

DI DARE ATTO altresì che il Comune di Pozzuolo risulta proprietario in piena proprietà delle aree interne al P.E.E.P. ma non cedute in diritto di superficie e adibite a parcheggio e strada di cui al mapp 255 del foglio 5 di mq 550;

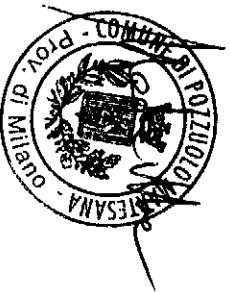
**Comune di
POZZUOLO MARTESANA
Provincia di Milano**

DI FISSARE in € 9.252,05 = il prezzo di cessione determinato ai sensi dell'art. 15 del documento "procedura e criteri per la determinazione dei corrispettivi" approvato con deliberazione del C.C. n. 54 del 29/11/2007, come risultante dall'allegato prospetto.

DI DARE ATTO che la somma di cui sopra è stata versata sul cap. 2000 codice di bilancio 4012000 provenienti per cessione area P.E.E.P, con bonifico bancario come da ricevuta presentata in data 19/9/2013 prot. 10235 c.r.o INTER20130919BOSBE413039365.

*¹ A CORREZIONE 24.08.2013.

"REG. 40944 RACCOMANDA 9542 DEL NOTARIO DOTT. ALESSANDRO GIULIANI DI MELO"



**Comune di
POZZUOLO MARTESANA
Provincia di Milano**

ALLEGATO AL PROVVEDIMENTO:

DETERMINAZIONE N. 6 ... DEL 24-09-2013



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile dell'Area, esaminata la proposta riportata in premessa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147Bis del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, esprime parere

FAVOREVOLE



Il Responsabile dell'Area

Nadia Villa

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E VISTO DI COPERTURA FINANZIARIA

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, esaminato l'atto sottoscritto dal Responsabile dell'Area interessata, ai sensi dell'art. 147/bis comma 1 e dell'art. 151 comma 4 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", esprime parere:

FAVOREVOLE

Pozzuolo Martesana,



Il Responsabile dell'Area

Lucio Martesana

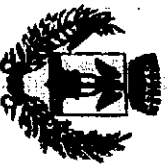
PUBBLICAZIONE

Copia della presente è pubblicata all'Albo dell'Ente consecutivamente:

dal " " al " "

Registro pubblicazioni n.

Il Responsabile dell'Albo
(Sig. Livio Zambelli)



COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA
PROVINCIA DI MILANO
20060 - Via Maritimi della Liberazione, 11
SETTORE TECNICO
Ufficio edilizia privata e urbanistica

☎ 02 95.09.08.1
Fax 02 95.35.73.07

23/05/2013

Prot. 5684
Rif.: UT/NV/inv

Consegnata in data 23 Maggio 2013

Egr.
Cotta Ramusino Rita
Via Vespucci
20060 POZZUOLO MARTESANA

a mani di SENA ANDREA MARCOMI
IL RICEVENTE

FUNZIONARIO INCARICATO
[Signature]

Oggetto: richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà

A seguito di Vs richiesta per trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, presentata in data 07/03/2013 con prot. n. 2834 si comunica che dal calcolo del prezzo di cessione determinato ai sensi dell'art. 15 del documento "Procedura e criteri per la determinazione dei corrispettivi" allegato alla deliberazione di C.C. n. 54 del 29/11/2007 il corrispettivo da versare è pari ad € **9.252,05**, come indicato dalle tabelle allegate alla presente.

Si ricorda che il richiedente, ai sensi dell'art. 5 del documento "Procedura e criteri per la determinazione dei corrispettivi" allegato alla deliberazione di C.C. n. 54 del 29/11/2007 "(...) deve accettare la proposta formulata dal comune entro 60gg. Dalla data di ricevimento della lettera raccomandata pena la decadenza dell'offerta (...)".

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito uno stralcio del documento "Procedura e criteri per la determinazione dei corrispettivi" allegato alla deliberazione di C.C. n. 54 del 29/11/2007, al fine informare Vi relativamente alla procedura prevista.

"Articolo 4 – DOMANDE

Le domande di acquisto delle aree già concesse in diritto di superficie devono essere presentate compilando l'apposito modello, presso l'ufficio competente e disponibile sul sito internet del Comune di Pozzuolo Martesana, www.comune.pozzuolomartesana.mi.it, accompagnate da una autodichiarazione attestante la proprietà dell'alloggio o di altra unità immobiliare a diversa destinazione.

Articolo 5 – ACCETTAZIONE

Il Comune, a seguito della domanda, comunica formalmente all'interessato, con lettera raccomandata RR, entro 30 giorni dalla richiesta, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie.

L'interessato deve accettare le proposte formulate dal Comune entro 60 gg. dalla data di ricevimento della lettera raccomandata pena la decadenza dell'offerta.

Nei trenta giorni successivi alla presentazione della domanda il Comune provvederà all'istruttoria delle domande pervenute. Contestualmente all'accelerazione l'interessato dovrà versare una caparra pari al 20% del corrispettivo a titolo di anticipo.

Articolo 6 – STIPULA ATTO PUBBLICO

L'interessato, all'atto dell'adesione potrà comunicare il nominativo di un eventuale notaio di fiducia presso il quale si impegna a comparire entro il termine di 90 gg. nel giorno ed all'ora che saranno concordati con il Comune.

Le convenzioni per la cessione in proprietà delle aree o per l'eliminazione dei vincoli potranno essere rogiate e

repertorio del Segretario del Comune:

La stipula dei singoli contratti avverrà, in ogni caso, dopo il pagamento delle somme dovute secondo le modalità specificate.

Articolo 7 - SPESE

Le spese notarili, catastali e ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti la cessione del diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie sono a carico del proprietario richiedente. La stipula della convenzione dovrà avvenire presso la sede del Comune di Pozzuolo Martesana entro 120 giorni dalla data di comunicazione del corrispettivo da versare.

In caso contrario, se la stipula non dovesse avvenire per cause dipendenti dall'acquirente, l'Ufficio competente valuterà l'opportunità di un aggiornamento della valutazione eseguita.

Alla convenzione interverranno:

- per il Comune il Responsabile servizi tecnici;
- per i singoli assegnatari, i soggetti titolari dei diritti reali sugli alloggi interessati.

Articolo 8 - VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo, caparra compresa, deve essere versato presso la Tesoreria Comunale previo rilascio di reversale bancaria da richiedersi tempestivamente ai servizi finanziari del Comune e potrà essere corrisposto nel seguente modo:

- in unica soluzione, entro la data della sottoscrizione della nuova convenzione, senza aggravio di interessi;
- in cinque rate di cui il 20% entro la data della sottoscrizione della nuova convenzione ed il restante 80% in quattro rate, di pari importo, con scadenza a 6/12/18/24 mesi dalla data di sottoscrizione degli atti, con applicazione degli interessi al tasso legale, che dovranno essere versati con la prima rata;

A garanzia del corretto ed esatto adempimento degli obblighi assunti a favore del concedente, deve essere presentata idonea fidejussione bancaria/assicurativa, pari all'importo rateizzato.

La quietanza e l'eventuale polizza fidejussoria dovranno essere esibite all'ufficiale rogante l'atto, il quale ne farà espressa menzione nell'atto stesso."

Si informa che per la stipula dell'atto dovrà essere incaricato un Vs notaio di fiducia.

Si comunica che il Responsabile del Procedimento riguardante il procedimento amministrativo in oggetto è il Pianificatore Territoriale Dott.ssa Nadia Villa, tel. 02.950908213, disponibile per eventuali chiarimenti su appuntamento, il lunedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e il giovedì dalle ore 16,00 alle ore 19,00.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti porgo distinti saluti

Il responsabile dell'area urbanistica edilizia privata

Pianificatore Territoriale

Dott.ssa Nadia Villa



Nadia Villa

CALCOLO CORRISPETTIVO ALIENAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE
COMPARTO 1 - P.E.E.P. VIA VESPUCCI
 Locità Ramusino Rita - fg. 5 mapp. 252 sub 5
 $(V*VT+10RD)/2xQx0,60)/(((OCxIR)xQ)^{CB})$

VALORE UNITARIO AREE
 VT = coefficiente
 vetustà

€ 210,00

0,7

V=VALORE UNITARIO REALE

€ 147,00

VT= VOLUME TOTALE FABBRICATO mapp 252 e 253

€ 5.028,00

Concessione edilizia n. 372/1986 e 373/1986

RD=REDDITO DOMINICALE RIVALUTATO

RD al 1987	RD rivalutato (x1,8)	quota %	RD totale
Foglio 5 Mapp. 252	€ 9.135,00	€ 8,49	100 € 8,49
Foglio 5 Mapp. 253	€ 7.511,00	€ 6,98	100 € 6,98
Foglio 5 Mapp. 55	€ 70,03	€ 126,05	33,46 € 42,18
Foglio 5 Mapp. 254	€ 18,77	€ 33,79	33,46 € 11,30
Foglio 5 Mapp. 270	€ 0,94	€ 1,69	33,46 € 0,57
Foglio 5 Mapp. 271	€ 0,84	€ 1,51	33,46 € 0,51
Foglio 5 Mapp. 272	€ 0,52	€ 0,94	33,46 € 0,31
Foglio 5 Mapp. 273	€ 0,31	€ 0,56	33,46 € 0,19

€ 70,53

OC= ONERI DI CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE

€ 70.290.000,00

€ 36.301,76

IR= INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT

Rivalutazione tra marzo 2010 e aprile 1987:
 dato ISTAT apr 2013 107,1
 apr 1987 110

coeff.raccordo 1,676514

Coefficiente indice iniziale x coeff.raccordo / indice finale

1,632314995

Q= QUOTA MILLESIMALE

47,321

CB= COEFFICIENTE DI BLOCCO

1

CORRISPETTIVO

€ 7.698,68

$(V*VT+10RD)/2xQx0,60)/(((OCxIR)xQ)^{CB})$

CORRISPETTIVO DA VERSARE:

€ 7.698,68

CALCOLO CORRISPETTIVO ALIENAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE

COMPARTO 1 - P.E.E.P. VIA VESPUCCI
Cotta Ramusino Rita - fg. 5 mapp. 252 sub 12
 $(V*VT+10RD)/2xQx0,60)-(((OCxIR)xQ)*CB)$

VALORE UNITARIO AREE
VT = coefficiente vetustà

€ 210,00
0,7

V=VALORE UNITARIO REALE

€ 147,00

VT= VOLUME TOTALE FABBRICATO mapp 252 e 253

€ 5028,00

Concessione edilizia n. 372/1986 e 373/1986
RD=REDDITO DOMINICALE RIVALUTATO

	RD al 1987	RD rivalutato (x1,8)	quota %	RD totale
Foglio 5 Mapp. 252	£ 9.135,00	€ 8,49	100	€ 8,49
Foglio 5 Mapp. 253	£ 7.511,00	€ 6,98	100	€ 6,98
Foglio 5 Mapp. 55	£ 70,03	€ 126,05	33,46	€ 42,18
Foglio 5 Mapp. 254	€ 18,77	€ 33,79	33,46	€ 11,30
Foglio 5 Mapp. 270	€ 0,94	€ 1,69	33,46	€ 0,57
Foglio 5 Mapp. 271	€ 0,84	€ 1,51	33,46	€ 0,51
Foglio 5 Mapp. 272	€ 0,52	€ 0,94	33,46	€ 0,31
Foglio 5 Mapp. 273	€ 0,31	€ 0,56	33,46	€ 0,19

€ 70,53

OC= ONERI DI CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE

£ 70.290.000,00

€ 36.301,76

IR= INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT

Rivalutazione tra marzo 2010 e aprile 1987:
dato ISTAT apr 2013

april 1987 107,1
110

Coefficiente indice iniziale x coeff.raccordo / indice finale
coeff.raccordo 1,676514

€ 1.632314995

Q= QUOTA MILLESIMALE

€ 9,548

CB= COEFFICIENTE DI BLOCCO

1

CORRISPETTIVO

€ 1.553,37

$(V*VT+10RD)/2xQx0,60)-(((OCxIR)xQ)*CB)$

CORRISPETTIVO DA VERSARE:

€ 1.553,37

**CALCOLO CORRISPETTIVO ALIENAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE
COMPARTO 1 - P.E.E.P. VIA VESPUCCI
Cotta Ramusino Rita - fg. 5 mapp. 252 sub 12 e 5**

SCHEMA RIEPILOGATIVO

Appartamento sub 12	€	7.698,68
Box sub 5	€	1.553,37
		<hr/>
TOTALE COMPLESSIVO	€	9.252,05

