COMUNE DI BUSTO GAROLFO

PROVINCIA DI MILANO

O R I G I N A L E

DETERMINAZIONE DEL SETTORE ***4*** *: Area Territorio ed Attivita' Economiche*

CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA COOPERATIVA EDILIZIA LOMBARDA NELLE AREE DI CUI ALLA LEGGE 167/1962 - ADESIONE SIGG.TUSINO MIRELLA E VICENTINI SERGIO GIUSEPPE -

Nr. Progr. **499**

Data **12/09/2017**

Proposta **518**

Copertura Finanziaria ☐

Visto:

Data 12/09/2017

IL RESPONSABILE DI AREA

GEOM. ANGELO SORMANI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

OGGETTO:
CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA COOPERATIVA EDILIZIA LOMBARDA NELLE AREE DI CUI ALLA LEGGE 167/1962 - ADESIONE SIGG.TUSINO MIRELLA E VICENTINI SERGIO GIUSEPPE -

IL RESPONSABILE DELL'AREA TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE

- Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 01.04.2010, esecutiva, con la quale è stata approvata la riapertura dei termini per la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei piani, approvati a norma di Legge 18.04.1962, n. 167, già concesse in diritto di superficie;

- Visto che con la suddetta deliberazione è stato approvato il corrispettivo da corrispondere al Comune per la cessione delle aree in proprietà per l'anno in corso ed è stato disposto che per gli anni successivi a quello della deliberazione, in considerazione del fatto che il valore delle aree da cedere in piena proprietà subisce variazioni annuali, in quanto il calcolo del corrispettivo è legato al valore venale di aree simili, i valori saranno stabiliti successivamente con apposita determinazione del Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio, sulla base dei valori approvati ai fini della valutazione delle aree edificabili per l'ICI;

- Vista la Convenzione ai sensi ex art. 35 L. 865/71 fra il Comune di Busto Garolfo e la Coop. Edilizia Lombarda per la concessione in diritto di superficie di un'area inclusa nel piano di Zona del Capoluogo, sottoscritta in data 25.03.1991;

- Vista la dichiarazione di accettazione presentata dai Sigg.Tusino Mirella e Vicentini Sergio Giuseppe in data 10.08.2017 prot. 16609 e ritenuto opportuno procedere alla cessione del diritto di proprietà;

- Vista altresì, la ripartizione della quota millesimale dichiarata dall'Amministratore del Condominio Dott.Antonio Palmieri di Legnano e trasmessa dallo stesso in data 07.09.2017;

- Visto che necessita provvedere alla ridefinizione del corrispettivo di cessione in piena proprietà, alla luce delle variazioni dei valori venali delle aree;

- Visto il calcolo predisposto dalla scrivente Area ed allegato alla presente determinazione, del corrispettivo da corrispondere al Comune per la cessione del diritto di proprietà di aree già concesse in diritto di superficie, aggiornato sulla base degli indici ISTAT, prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, e dei valori venali delle aree stabiliti sulla base dei valori approvati ai fini della valutazione delle aree edificabili per l' IMU***;***

considerato che necessita accertare in entrata su apposito capitolo il corrispettivo relativo pari a € 7.326,40;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29.03.2017 con cui si è approvato il bilancio di previsione del triennio 2017-2019 ed i relativi allegati;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 51 del 02.05.2017 ad oggetto "approvazione PEG 2017 – dotazioni finanziarie ed organiche";

Visto il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 – Testo Unico degli Enti Locali;

Visto il Decreto Sindacale n. 6 del 01.02.2017;

Visto il Regolamento di Contabilità;

D E T E R M I N A

1. di dare atto che i Sigg.Tusino Mirella e Vicentini Sergio Giuseppe in qualità di proprietari, hanno espresso la volontà di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, dell'immobile realizzato dalla Coop.Edilizia Lombarda e che inoltre gli stessi dovranno provvedere alla sottoscrizione dell'atto in cessione entro 3 (tre) mesi dalla data di accettazione (prot.16609 del 10.08.2017) come da delibera di G.C. n. 54 del 01.04.2010;

2. di accertare, in entrata, al cap. 2540 (E.4.04 Tipologia 400, Categoria 2) del Bilancio dell'esercizio in corso, l'importo di € 7.326,40 relativo alla cessione in proprietà ai Sigg.Tusino Mirella e Vicentini Sergio Giuseppe;

3. di demandare all'Ufficio Ragioneria l'emissione della relativa reversale di incasso, sulla base del prospetto allegato alla presente determinazione, ai Sigg. Tusino Mirella e Vicentini Sergio Giuseppe residenti a Busto Garolfo in Via Ungaretti 8 per l'importo di € 7.326,40;

4. di dare atto così come previsto nella deliberazione di G.C. n. 54 del 01.04.2010, che le spese notarili saranno a esclusivo carico della richiedente la cessione in proprietà;

5. di dare atto che la presente determinazione diverrà esecutiva in seguito all'approvazione da parte del Responsabile dell' Area Attività Finanziarie del visto di regolarità contabile.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE
Geom. Angelo SORMANI

Il presente documento è sottoscritto digitalmente conformemente a quanto previsto dal D.lgs. 82/2005.

OGGETTO:
CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA COOPERATIVA EDILIZIA LOMBARDA NELLE AREE DI CUI ALLA LEGGE 167/1962 - ADESIONE SIGG.TUSINO MIRELLA E VICENTINI SERGIO GIUSEPPE -

COOPERATIVA EDILIZIA LOMBARDA (indici Istat base Milano)

DATA ASSEGNAZIONE (convenzione)	MQ.	IDENTIFICATIVI CATASTALI E RELATIVA R. D.	CORRISPETTIVO CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE	CONGUALGIO COSTO ACQUISIZIONE AREE MAGGIO 1995	CONGUALGIO COSTO ACQUISIZIONE AREE LUGLIO 1995
25 MARZO 1991	5.300	fg. 10 mapp. 371 = mq. 4542 R.D.= E. 16,42 * fg. 10 mapp. 150 = mq. 260 R.D.= E. 0,94 * fg. 10 mapp. 374 = mq. 389 R.D.= E. 0,80 fg. 10 mapp. 376 = mq. 135 R.D.= E. 0,70 TOT. E. 18,86	Euro 63.265,14 (Lire 122.498.400)	Euro 3.826,90 (Lire 7.409.915)	Euro 2.983,39 (Lire 5.776.650)

- Rendita Dominicale rivalutata (R.D. X 75 + dal '97 25 %): R.D. = E. (18,86 X 75) + 25 % = **E. 1.768,13**

- Oneri di concessione diritto di superficie rivalutati su base ISTAT
  (indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati)
  MARZO 1991 112.1
  GIUGNO 2017 101.1
  (101.1 : 112.1) X 1.201 X 1.134 X 1.338 X 1.068 X 100 – 100 = 75.52 % Rivalutazione oneri E. 63.265,14 X 75.52 % = **E. 111.042,97**

- Oneri versati per conguaglio spese acquisizione aree rivalutati su base ISTAT
  (indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati)
  MAGGIO 1995 112.9
  GIUGNO 2017 101.1
  (101.1 : 112.9) X 1.1340 X 1.338 X 1.068 X 100 – 100 = 45.11%
  Rivalutazione oneri E. 3.826,90 X 45.11 % = **E. 5.553,21**

  LUGLIO 1995 113.7
  GIUGNO 2017 101.1
  (101.1 : 113.7) X 1.134 X 1.338 X 1.068 X 100 – 100 = 44.09%
  Riv. oneri E. 2.983,39 X 44.09 % = **E. 4.298,77**

- Oneri totali versati e rivalutati al mese di Giugno 2017 = E. 111.042,97 + E. 5.553,21 + E. 4.298,77 = E. 120.894,95

- Valore Venale zona TUC residenziale periferica comp. Urbanizzata **E. 210,00**
  Valore venale dell'area: E. 210,00 X 5.300 mq. = **E. 1.113.000,00**

- Calcolo corrispettivo: [(Va + Rd) / 2 X 60 %] – Oc
  E. [(1.113.000,00 + 1.768,13) / 2 X 60 %] - 120.894,95 = **E. 213.535,48**

E. 213.535,48 / 5.300 mq. = **40,29 E./mq.**

* I valori sono stati determinati in base alla media delle R.D. degli altri mappali, in quanto quelli relativi ai mappali interessati sono mancanti

Det. importo relativo alla quota millesimale (34,31) dei Sigg. Vicentini/Tusino: € 213.535,48/1000 x 34,31 = 7.326,40 €