



Comune di Novara

Determina Governo del territorio - Urbanistica/0000005 del 09/02/2016

Area / Servizio
**Urbanistica ed Edilizia
Privata (09.UdO)**

Proposta Istruttoria

Unità Urbanistica ed Edilizia
Privata (09.UdO)

Proponente **Geom. Gina**

Marseglia

Minutante Ferraresi Laura

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. _____ Anno _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Prot. N. _____ del _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Oggetto: Cessione in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 31 comma 45 L. 448/98, dell'area comunale, già ceduta in diritto di superficie, sita in Via Spreafico nn. 40/42 Novara - Condominio denominato Fata Morgana - N.C.T. foglio 114 mappale 463 - Accertamento in entrata delle somme dovute a pagamento del corrispettivo richiesto per la trasformazione.

Allegati: SI x n° 1

IL DIRIGENTE

Richiamata a tale proposito:

- la propria determinazione dirigenziale n. 54 del 31.12.2015. con la quale si è preso d'atto che n. 10 soggetti, proprietari delle unità immobiliari facenti parte del condominio denominato FATA MORGANA – sito in Via Spreafico n. 40/42 hanno aderito alla proposta contrattuale di cui alla nota prot. 68981 R.I.09/11711 del 27.10.2015, di trasformazione in diritto di proprietà, redatta ai sensi dell'art.31 della L.23/12/1998, n. 448 e ss. mm. ed ii., dell'area comunale sita nel PEEP SUD in Via Spreafico 40/42, censita al N.C.T. al foglio 114 mappale n° 463 di superficie catastale pari a mq. 5.290,00, già ceduta in diritto di superficie, per la durata di anni 90, alla Italposte S.p.a. con atto a rogito notaio Dott. Domenico Avondola in Novara in data 22 maggio 1981 rep.n. 19640 racc.n. 4168 per la costruzione del suddetto edificio costituito da 2 corpi di fabbricati di n. 9 piani fuori terra, per un totale di n. 80 alloggi con posti auto in cortile; contestualmente sono state accertate in entrata le somme dovute a pagamento del corrispettivo richiesto ed approvato lo schema di atto di trasferimento proprietà.

Preso atto che:

- entro il termine di scadenza della suindicata proposta contrattuale, prot. 68981 R.I.09/11711 del 27.10.2015, altri n. 6 soggetti, proprietari superficiali di alloggi siti nel condominio in questione, hanno aderito alla procedura di trasformazione, presentato la documentazione richiesta ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento comunale in materia, compresa quella attestante il versamento delle somme dovute a titolo di caparra, pari al 20% del totale richiesto, corrispondenti a complessivi **€. 6.766,37 (euro seimila settecento sessanta sei/37)**;

- il corrispettivo dovuto dai proprietari condomini di cui all'*Allegato n. 1*, per la quota complessiva di 65,058 millesimi di area, calcolato con riferimento alla variazione accertata dell'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati intervenuta tra il pagamento del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie avvenuto in data 22 maggio 1981 con quietanza n. 3439 del 22.05.1981 e il mese di settembre 2015 (periodo di aggiornamento + 304,2%) ultimo indice ISTAT disponibile alla data dell'invio della proposta contrattuale, è quantificato in complessivi €. 33.829,03 (*euro trenta tremila ottocento venti nove/03*) di cui:

€. **6.766,37** (*euro seimila settecento sessanta sei/37*) già versati a titolo di acconto/caparra, da introitare alla Risorsa 4010910 del C.d.R. 76 – Bilancio 2016;

€. **27.062,66** (*ventisette mila zero sessanta due/66*) da versare, a titolo di saldo, al rogito notarile alla medesima risorsa 4010910 C.d.R. 76 – Bilancio 2016.

Atteso che, a norma del comma 46 dell'art. 31 del D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni (Legge n. 135 del 7 agosto 2012, art. 23-ter, comma 1/bis) essendo trascorsi oltre venti anni dalla stipula dell'originaria convenzione rogitata in data 22 maggio 1981 con atto a rogito notaio Dott. Domenico Avondola in Novara, rep. 19640 racc. 4168, *non necessita stipulare nuova convenzione* di cui all'art. 18 del D.P.R. 6/06/2001, n. 380 (già art. 8 della legge 28.01.1977, n. 10), a norma del comma 46 dell'art. 31 della L.448/98, ed anzi la stessa, a seguito della presente trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà, deve intendersi scaduta e gli immobili liberamente vendibili o locabili e di conseguenza anche i vincoli di godimento devono intendersi non più esistenti;

Viste le dichiarazioni protocollate agli atti del fascicolo, sottoscritte dai soggetti elencati nel prospetto allegato al presente provvedimento – *Allegato n. 1* - , che hanno aderito alla più volte citata proposta contrattuale del Comune di Novara, di espressa rinuncia a vantare, allo scadere del termine previsto dalla convenzione stipulata ex art. 35 della legge 865/71 per la costituzione del diritto di superficie, qualsiasi diritto sugli appartamenti ed aree pertinenziali facenti parte del condominio per il quale non si sia operata la completa trasformazione del diritto di superficie;

Dato atto che occorre procedere all'accertamento in entrata delle somme sopraindicate;

Considerato che, in conseguenza alla presente cessione, il Comune di Novara cede in diritto di piena proprietà la quota di 65,058 millesimi dell'area di che trattasi, che sommata alla quota di cui alla determinazione n. 54 del 31.12.2015, sopra richiamata, corrispondente a 123,859 millesimi di area, da un totale di **188,917 millesimi** dell'area distinta al N.C.T. al fg. 114 mappale 463 con superficie catastale pari a mq. 5.290,00.

Preso atto dell'istruttoria eseguita dal competente ufficio e vista la proposta istruttoria relativa al presente provvedimento;

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente Servizio Finanziario ai sensi della Legge n. 267/2000 e ss.mm. e ii.;

Precisato che alla presente determinazione verrà data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio online, salvo eventuali dirette comunicazioni agli interessati, ai sensi della L.n. 241/90;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.;

DETERMINA

1. Di cedere in piena proprietà, per le motivazioni in premessa indicate, in attuazione di quanto previsto dal comma 45 dell'art. 31 della L. n. 448/98, la quota di 65,058 millesimi dell'area, sita nel PEEP SUD, in Via Spreafico nn. 40-42 Novara, censita al N.C.T. al foglio n. 114 mappale n. 463 di superficie catastale pari a mq. 5.290,00, evidenziata in giallo nell'allegata planimetria catastale, già ceduta in diritto di superficie per la durata di 90 anni alla Italtel S.p.a. con atto a rogito notaio Dott. Domenico Avondola in Novara in data 22 maggio 1981 rep.n. 19640 racc. n. 4168, ai proprietari delle n. 6 unità immobiliari facenti parte del condominio denominato "**Fata Morgana**" identificati nel prospetto in allegato – **Allegato 1** – e come di seguito indicati:

CATANZARITI GIUSEPPA C.F. CTN GPP 66M71 B766X

Nata a Careri (RC) il 31/08/1966, residente a Novara Via Spreafico n.40.

CATANZARITI PIETRO DOMENICO C.F. CTN PRD 75D30 D976T

Nato a Locri (RC) il 30/04/1975, residente a Novara Via Spreafico n.42.

LEIDI LUCIANA C.F. LDE LCN 56T70 E801F

Nata a Magenta (MI) il 30/12/1956 residente a Novara Via Spreafico n.40.

MARINO ANGELO C.F. MRN NGL 60C05 C351L

Nato a Catania (CT) il 5/03/1960 residente in Novara Via Spreafico n.40

PERNIOLA ANGELA C.F. PRN NGL 75B42 A048E

Nata a Acquaviva Delle Fonti (BA) il 02/02/1975 residente in Novara in Via Spreafico n.40

CARBONARA MARCANTONIO C.F. CRB MCN 74E24 F284Q

Nato a Molfetta (BA) il 24/05/1974 residente in Molfetta (BA) in Via De Luca n. 44.

2. Di stabilire che il corrispettivo per la cessione dell'area, per la quota di 65,058 millesimi, calcolato con riferimento alla variazione accertata dell'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati intervenuta tra il pagamento del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie avvenuto in data 22 maggio 1981 con quietanza n. 3439 del 22.05.1981 e il mese di settembre 2015 (periodo di aggiornamento + 304,2%) ultimo indice ISTAT disponibile alla data dell'invio della proposta contrattuale, è quantificato in complessivi €. 33.829,03 (*euro trenta tremila ottocento venti nove/03*) di cui:

€. **6.766,37** (*euro seimila settecento sessanta sei/37*) già versati a titolo di acconto/caparra, da introitare alla Risorsa 4010910 del C.d.R. 76 – Bilancio 2016;

€. **27.062,66** (*ventisette mila zero sessanta due/66*) da versare, a titolo di saldo, al rogito notarile alla medesima risorsa 4010910 C.d.R. 76 – Bilancio 2016.

3. Di dare atto che, a norma del comma 46 dell'art. 31 del D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni (Legge n. 135 del 7 agosto 2012, art. 23-ter, comma 1/bis) essendo trascorsi oltre venti anni dalla stipula dell'originaria convenzione rogitata in data 22 maggio 1981 con atto a rogito notaio Dott. Domenico Avondola in Novara, rep. 19640 racc. 4168, non necessita stipulare nuova convenzione di cui all'art. 18 del D.P.R. 6/06/2001, n. 380 (già art. 8 della legge 28.01.1977, n. 10), a norma del comma 46 dell'art. 31 della L.448/98, ed anzi la stessa, a seguito della presente trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà, deve intendersi scaduta e gli immobili liberamente vendibili o locabili e di conseguenza anche i vincoli di godimento devono intendersi non più esistenti;

4. Di confermare che, agli atti del fascicolo sono protocollate le dichiarazioni, sottoscritte dai soggetti elencati nel prospetto allegato al presente provvedimento – *Allegato n. 1* - , che hanno aderito alla più volte citata proposta contrattuale del Comune di Novara, di espressa rinuncia a vantare, allo scadere del termine previsto dalla convenzione stipulata ex art. 35 della legge 865/71 per la costituzione del diritto di superficie, qualsiasi diritto sugli appartamenti ed aree pertinenziali facenti parte del condominio per il quale non si sia operata la completa trasformazione del diritto di superficie;

5. Di dare atto che sono interamente a carico dei soggetti cessionari le spese per la stipulazione dell'atto di cessione di proprietà, che, dovrà avvenire a norma ed ai sensi del vigente Regolamento Comunale in materia;

6. Di dare inoltre atto che il Comune con il presente provvedimento cede in piena proprietà la quota di 65,058 millesimi dell'area di che trattasi, che sommata alla quota di cui alla determinazione n. 54 del 31.12.2015, sopra richiamata, corrispondente a 123,859 millesimi di area, da un totale di **188,917 millesimi** dell'area distinta al N.C.T. al fg. 114 mappale 463 con superficie catastale pari a mq. 5.290,00.

7. Di dare infine atto che il saldo del corrispettivo sulla base delle motivazioni esposte in premessa, risulta pari ad **€. 27.062,66** (*ventisette mila zero sessanta due/66*) e sarà introitato al rogito notarile nell'ambito dell'accertamento n...../2016 C.d.R. 76 Risorsa 4010910 Bilancio 2016.

Il Dirigente del Servizio
Arch. Maurizio Foddai

E' parte integrante della determinazione dirigenziale
n. **Governo del territorio - Urbanistica/0000005 del 09/02/2016**

SERVIZIO PROPONENTE:
Urbanistica ed Edilizia Privata (09.UdO)

PARERE TECNICO (art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000 e smi)

Si esprime parere, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Novara,

IL DIRIGENTE SERVIZIO

.....

SERVIZIO BILANCIO

Sulla proposta della determinazione in oggetto:

- In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, esprime il seguente parere
.....
- Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

Novara,

IL DIRIGENTE

Determinazione non soggetta a visto di regolarità contabile	Data	Il Dirigente
_____	_____	_____

Riservato al Servizio Finanziario

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Preso conoscenza del provvedimento sopra riportato appone, ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, il

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

attestante la copertura finanziaria al

Attività – Azione		
76-1		
76-1-1		
Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio
Importo già impegnato	6.766,37	Impegno / Accertamento N.
Importo già impegnato	27.062,66	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	

e rende esecutiva la determinazione.

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
