

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

NR. 204 DEL 09-07-2013

ALLEGATI: n° 15

ORIGINALE

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' DELLE AREE FACENTI PARTE DEL PIANO DI ZONA L. 865/71 NEL COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO. - LOTTO 2 CE 23 - APPROVAZIONE DELLE PERIZIE DI STIMA.

Il nove del mese di Luglio dell'anno duemilatredici, alle ore 09:20 e seguenti presso questa sede comunale, convocati nei modi e termini di legge, i signori Assessori Comunali, si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'Ordine del Giorno.

Assume la Presidenza il VICE SINDACO GIORDANO GIUSEPPE MARCHETTI assistito dal SEGRETARIO GENERALE FORTUNATO NAPOLI.

Dei Signori componenti della Giunta comunale di questo Comune risultano rispettivamente presenti e assenti:

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
COMINCINI EUGENIO	SINDACO		X
MARCHETTI GIORDANO GIUSEPPE	VICE SINDACO	X	
ROSCI MAURIZIO	ASSESSORE	X	
ZECCHINI RITA	ASSESSORE	X	
GHEZZI SILVIA	ASSESSORE	X	
ZACCHETTI ERMANNO	ASSESSORE		X
Presenti - Assenti		4	2

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore alla gestione del Territorio, Giordano Marchetti,

Premesso che:

- con le leggi n. 549 del 28/12/1995, n. 662 del 23/12/1996 e n. 448 del 23/12/1998, è stata data la possibilità ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona, già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 22/10/1971;

- con deliberazione di C.C. n. 85 del 18/06/1996, sono state individuate le aree da cedere in proprietà nell'ambito di tutte quelle già concesse in diritto di superficie, ossia quelle concesse in diritto di superficie alla data della Legge 549 del 28.12.1995;

- tra le aree indicate con la suddetta delibera di C.C. n. 85 del 18/06/1996, sono state prese in considerazione le aree ricadenti nel lotto 2CE23, già concesse in diritto di superficie rispettivamente a:

- Cooperativa **La Famiglia Cernuschese** con atto del notaio Dott. Arturo Brienza n. 21347/4677 del 18/05/1994, per la costruzione di mc 11.596, corrispondenti a n. 36 alloggi, costituenti i condomini di Via Negri, 7 e Via Stampa 2-4-6-8, identificati al foglio 22 mapp. 164 e 166 del Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio;

- Cooperativa **La Comune Due** con atto del notaio Dott. Giorgio Mantelli n. 167275/7479 del 18/05/1994, per la costruzione di mc 12.600, corrispondenti a n. 40 alloggi, costituenti il condominio di Via Stampa 1-3, identificato al foglio 22 mapp. 153 del Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio;

- Cooperativa **Constantes** con atto del notaio Dott. Mezzanotte n. 104131/10701 del 10/06/1994, per la costruzione di mc 10.000, corrispondenti a n. 39 alloggi, costituenti il condominio di P.za Salgari/Via Serao, identificato al foglio 21 mapp. 378 e 379 del Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio;

- Cooperativa **Constantes 2** con atto del notaio Dott. Federico Mezzanotte n. 104133/10702 del 10/06/1994, per la costruzione di mc 4800, corrispondenti a n. 16 alloggi, costituenti il condominio di Via Serao, 3 identificato al foglio 21 mapp. 376 e 412 del Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio;

- Cooperativa **Sercasa Srl** con atto del notaio Dott. Carlo Corso n. 68038/5569 del 10/06/1994, per la costruzione di mc 4300, corrispondenti a n. 18 alloggi, costituenti il condominio di Via Stampa 10-12, identificato al foglio 22 mapp. 184, 185, 169, 188 del Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio;

- Cooperativa **Edificatrice Cernuschese** con atto del notaio Dott. Giuseppe Antonio Masini n. 43121/6868 del 10/06/1994, per la costruzione di mc 4170, corrispondenti a n. 12 alloggi, costituenti il condominio di Via Negri 5, identificato al foglio 21 mapp. 415 e

416 del Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio;

- Cooperativa **Edilverde** con atto del notaio Dott.ssa Monica Barsotti n. 3118/120 del 24/06/1994, per la costruzione di mc 4170, corrispondenti a n. 14 alloggi, costituenti il condominio di Via Anguissola 2, identificato al foglio 21 mapp. 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427 e 465 del Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio;

- Impresa **Valdadige Costruzioni Spa** con atto del notaio Dott. Alessio Michele Chiambretti n. 149723/16977 del 30/09/1994, per la costruzione di mc 8340, corrispondenti a n. 28 alloggi, costituenti il condominio di Via Negri1-3, identificato al foglio 21 mapp. 394 e 395 del Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio;

- Cooperativa **Aurora** con atto del notaio Dott. Franco Novelli n. 74427/2407 del 30/09/1994, per la costruzione di mc 4170, corrispondenti a n. 15 alloggi, costituenti il condominio di Via Anguissola 8, identificato al foglio 22 mapp. 189 del Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio;

- Cooperativa **La Traccia** con atto del notaio Dott.ssa Nicoletta Scherillo n. 70962/5589 del 30/09/1994, per la costruzione di mc 4170, corrispondenti a n. 12 alloggi, costituenti il condominio di Via Anguissola 4, identificato al foglio 21 mapp. 346 del Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio;

- Impresa **Valdadige Costruzioni Spa** con atto del notaio Dott. Alessio Michele Chiambretti n. 150601/17344 del 25/11/1994, per la costruzione di mc 4170, corrispondenti a n. 14 alloggi, costituenti il condominio di Via Anguissola 6, identificato al foglio 21 mapp. 391 del Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio;

- con delibera n. 43 del 29 maggio 2013 avente ad oggetto: "Revoca della deliberazione di consiglio comunale n. 114 del 19 dicembre 2007 - criteri per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per l'eliminazione del vincolo del prezzo di cessione e/o locazione ed approvazione provvedimenti conseguenti" il Consiglio Comunale ha approvato la metodologia di calcolo del corrispettivo, i correttivi da applicare al valore risultante dalle perizie e le riduzioni concesse in funzione alla data di adesione alla proposta, ossia:

1) zona di ubicazione dell'area in diritto di superficie da cedersi in proprietà":

- 0% centro (area "centro" compresa tra le vie Verdi, Mazzini, Alzaia Naviglio, L. da Vinci, Oberdan, Colombo, Manzoni, Videmari)

- 5% periferia (area esterna a quella definita "centro")

2) tipologia del fabbricato in diritto di superficie da cedersi in proprietà:

- 0% Fabbricati costituiti dal piano terra + primo

- 1% Fabbricati costituiti dal piano terra + primo + secondo

- 2% Fabbricati costituiti dal piano terra + primo + secondo + terzo

- 4% Fabbricati con numero di piani oltre il terzo

3) anni di vetustà dell'edificio:

1.00% annuo per gli anni dal 1 al 20 di vecchiaia

pertanto, nei casi specifici, verranno applicate le seguenti percentuali:

Via Stampa 2 - 4 - 6 - 8	5 % + 1% +19% = 25%
Via Stampa 1 - 3	5 % + 2% +19% = 26%
Piazza Salgari / Via Serao	5 % + 2% +19% = 26%
Via Serao 3	5 % + 4% +19% = 28%
Via Stampa 10 - 12	5 % + 1% +19% = 25%
Via Negri, 5	5 % + 1% +19% = 25%
Via Anguissola 2	5 % + 1% +19% = 25%
Via Negri 1 - 3	5 % + 1% +18% = 24%
Via Anguissola 8	5 % + 1% +18% = 24%
Via Anguissola 4	5 % + 1% +18% = 24%
Via Anguissola 6	5 % + 1% +18% = 24%

- per quanto sopra indicato, si è reso necessario avvalersi di una consulenza per la predisposizione delle perizie di stima per la quantificazione dei valori di trasferimento delle aree individuate e, a tal fine, con Determinazione Dirigenziale n. 886 del 03/09/2012, è stato conferito l'incarico al Geom. Cipolla Giorgio;

- il tecnico sopra incaricato ha consegnato in data 03 luglio 2013 prot. n. 30490 la perizia relativa ai condomini in oggetto, valutando il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, determinato secondo quanto indicato dall'art. 1 dei criteri approvati con la delibera di C.C. n. 43 del 29 maggio 2013, sulla base della L. 448/98 e s.m.i., quindi, già diminuito degli abbattimenti previsti dalla normativa vigente, per le aree relative ai Condomini di seguito riportati:

Via Negri 7	€ 296.500,58
Via Stampa 2 - 4 - 6 - 8	€ 616.183,94
Via Stampa 1 - 3	€ 694.287,15
Piazza Salgari / Via Serao	€ 665.912,45
Via Serao 3	€ 239.715,89
Via Stampa 10 - 12	€ 213.674,76
Via Negri, 5	€ 226.782,53
Via Anguissola 2	€ 228.336,07
Via Negri 1 - 3	€ 476.350,30
Via Anguissola 8	€ 246.220,77
Via Anguissola 4	€ 239.048,98
Via Anguissola 6	€ 237.461,58
totale	€ 4.380.474,99

- sulla base di quanto previsto dai suddetti atti, i valori, che l'Amministrazione Comunale proporrà ai singoli proprietari dei condomini di seguito riportati, da ripartirsi secondo le tabelle millesimali degli alloggi e loro pertinenze costituenti il condominio, saranno i seguenti:

Via Negri 7	€ 222.375,43
Via Stampa 2 - 4 - 6 - 8	€ 462.137,95
Via Stampa 1 - 3	€ 513.772,49
Piazza Salgari / Via Serao	€ 492.775,21
Via Serao 3	€ 172.595,44
Via Stampa 10 - 12	€ 160.256,07
Via Negri, 5	€ 170.086,89
Via Anguissola 2	€ 171.252,05

Via Negri 1 – 3	€ 362.026,23
Via Anguissola 8	€ 187.127,79
Via Anguissola 4	€ 181.677,22
Via Anguissola 6	€ 180.470,80

totale € 3.276.553,58

- sui valori per unità, calcolati secondo le tabelle millesimali costituenti il condominio, verranno applicate le percentuali di riduzione, previste dal suddetto atto di C.C., in funzione ai seguenti periodi di attivazione:

- 18 % per adesioni pervenute entro il 30 settembre 2013 (pagamento previsto dal 30 novembre 2013 al 31 gennaio 2014 in dipendenza delle effettive adesioni e delle necessità di Bilancio dell'Ente);
- 10 % per adesioni pervenute entro il 30 giugno 2014 (pagamento previsto entro il 30 settembre 2014);
- 5 % per adesioni pervenute entro il 31 marzo 2015 (pagamento previsto entro il 31 maggio 2015);

- con deliberazione di C.C. n. 46 del 22/07/2004, avente ad oggetto: "Indirizzi in merito al trasferimento in proprietà di aree incluse nel piano di zona consortile per l'edilizia economica e popolare già concesse in diritto di superficie. Applicazione dei disposti di cui all'art. 31, commi da 45 a 50 della legge n.448 del 23/12/1998 e approvazione dello schema tipo dell'atto di trasformazione.", è stato approvato lo schema tipo dell'atto di trasformazione da diritto di superficie in proprietà ai sensi dell'art. 31, comma 46, della legge n. 448/98 per il quale risulta necessario prendere atto delle modifiche normative che modificano da 30 a 20 anni, diminuiti del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione originaria e la nuova convenzione, il termine per la decadenza dei vincoli convenzionali;

- che tale schema prevedeva, inoltre, all'art.1 le modalità di pagamento di seguito riportate in stralcio:

" Le parti convengono che il corrispettivo quantificato, ai sensi del comma 47 e secondo le modalità del comma 48 del citato articolo 31 della legge 448/98, è pari a € _____ (euro _____) così determinato in conformità a quanto deliberato dall'organo competente di _____ con atto n. del _____

Pertanto il Sig. _____ ha versato a favore del Comune di Cernusco sul Naviglio la somma di € _____, che il Comune di Cernusco sul Naviglio, nella persona del _____ dichiara di aver ricevuto.

Ovvero

il Sig. _____ ha versato a favore del Comune di Cernusco sul Naviglio, la somma di € _____, quale prima rata e che il Comune di Cernusco sul Naviglio, nella persona del _____ dichiara di aver ricevuto.

La restante somma pari a € _____, i signori si obbligano a versarla al Comune di Cernusco sul Naviglio in _____rate semestrali/annuali di € _____ ciascuna delle quali la prima scadrà al _____ e l'ultima al _____ tali somme saranno maggiorate dell'interesse legale.

A garanzia del corretto ed esatto adempimento degli obblighi assunti il Sig. _____ presenta idonea fideiussione bancaria/assicurativa della _____ n. _____ del _____ di € 2013 / delibera di G.C. n. 204

_____ (pari all'importo rateizzato) a favore del Comune di Cernusco sul Naviglio che nella persona del _____ dichiara di accettare.

Nel caso di ritardato od omesso versamento delle singole rate il Sig. ___ autorizza il Comune di Cernusco sul Naviglio a disporre nel modo più ampio della suddetta fideiussione fino alla concorrenza dell'importo dovuto, salva la ripetizione di eventuali spese che il Comune di Cernusco sul Naviglio avesse a sostenere.

La suddetta fideiussione è valida fino al _____ e sarà rinnovata automaticamente di anno in anno fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del Comune di Cernusco sul Naviglio ed è esigibile a semplice richiesta, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, del Comune medesimo.

Del pari il Comune di Cernusco sul Naviglio potrà procedere allo svincolo parziale di detta fideiussione sulla base dei versamenti che verranno effettuati dal Sig. _____ e suoi aventi causa.

Ferma restando la responsabilità degli obblighi assunti, fino a che non venga corrisposta l'intera somma dovuta al Comune di Cernusco sul Naviglio, il Sig. _____ si obbliga, nel caso di cessione degli immobili, ad inserire negli atti di vendita le clausole sopra indicate, relative alla dilatazione di pagamento ed agli obblighi assunti con la presente convenzione, con l'impegno di dare comunicazione al Comune di Cernusco sul Naviglio dell'avvenuto trasferimento a terzi e dell'inserimento di tali clausole nei relativi atti."

Oltre a quanto sopra indicato l'Amministrazione proporrà, come previsto dalla delibera di C.C. n. 43 del 29 maggio 2013, anche la rimozione dei vincoli di determinazione del prezzo di cessione con il seguente metodo:

- versamento di un corrispettivo aggiuntivo pari al 0.7% del corrispettivo come determinato all'art. 1 della suddetta delibera per ogni anno o frazione di anno mancante al 20°, se contestuale alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà';
- versamento di un corrispettivo pari al 0.7% del corrispettivo come determinato all'art. 1 della suddetta delibera per ogni anno o frazione di anno mancante al 90°, se non contestuale alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà';

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, il presente atto avrà riflessi diretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente poiché la trasformazione del diritto di superficie con la cessione in proprietà delle aree avviene previo versamento di un corrispettivo;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento riferito all'oggetto della presente deliberazione, ai sensi degli artt. 4 e seguenti della L. 241/90 e degli art. 7e 8 del regolamento per il procedimento amministrativo approvato con deliberazione di C.C. n 5 del 26.02.1998, è il Direttore dell'Area Tecnica, arch. Marco Acquati;

Visto l'allegato parere favorevole espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n.267/2000

Con voti favorevoli	4
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

DELIBERA

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di cedere in proprietà le aree di edilizia residenziale pubblica ricadente nel lotto 2CE 23, elencate in premessa, già concesse in diritto di superficie secondo le tabelle millesimali costituenti il condominio;
3. di approvare i corrispettivi di trasformazione delle aree concesse in diritto di superficie in proprietà per un totale pari ad € 4.380.474,99 (quattromilionitrecentoottantamilaquattrocentosettantaquattro euro/99) per la cessione delle aree indicate in premessa, così come stabilito dalla perizia tecnica, redatta dal professionista incaricato Geom. Giorgio Cipolla, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;
4. di proporre ai singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze costituenti i condomini la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, adeguati secondo quanto definito dall'atto di C.C. n. 43 del 29 maggio 2013 ai seguenti importi:

Via Negri 7	€	222.375,43
Via Stampa 2 - 4 - 6 - 8	€	462.137,95
Via Stampa 1 – 3	€	513.772,49
Piazza Salgari / Via Serao	€	492.775,21
Via Serao 3	€	172.595,44
Via Stampa 10 – 12	€	160.256,07
Via Negri, 5	€	170.086,89
Via Anguissola 2	€	171.252,05
Via Negri 1 – 3	€	362.026,23
Via Anguissola 8	€	187.127,79
Via Anguissola 4	€	181.677,22
Via Anguissola 6	€	180.470,80
totale	€	3.276.553,58

5. di applicare sui valori per unità, calcolati secondo le tabelle millesimali costituenti il condominio, le percentuali di riduzione, previste dal suddetto atto di C.C., in funzione ai seguenti periodi di attivazione:

- 18 % per adesioni pervenute entro il 30 settembre 2013 (pagamento previsto dal 30 novembre 2013 al 31 gennaio 2014 in dipendenza delle effettive adesioni e delle necessita' di Bilancio dell'Ente);
- 10 % per adesioni pervenute entro il 30 giugno 2014 (pagamento previsto entro il 30 settembre 2014);
- 5 % per adesioni pervenute entro il 31 marzo 2015 (pagamento previsto entro il 31 maggio 2015);

6. di proporre, ai titolari del diritto di superficie del lotto 2Ce23 già concesso in diritto di superficie, oltre che il pagamento in un'unica soluzione anche la possibilità di pagamento dilazionato sino ad un massimo di n. 6 rate semestrali a fronte della presentazione di idonea fideiussione e previo pagamento degli interessi legali maturati per il periodo di dilazione oltre a quanto definito con delibera n. 43 del 29 maggio 2013 con cui il Consiglio Comunale ha determinato i correttivi da applicare al valore risultante dalle perizie e le riduzioni da applicare in funzione alla data di adesione alla proposta;

7. di proporre, come previsto dalla delibera di C.C. n. 43 del 29 maggio 2013, anche la rimozione dei vincoli di determinazione del prezzo di cessione con il seguente metodo:

- versamento di un corrispettivo aggiuntivo pari al 0.7% del corrispettivo come determinato all'art. 1 della suddetta delibera per ogni anno o frazione di anno mancante al 20° se contestuale alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà;

- versamento di un corrispettivo aggiuntivo pari al 0.7% del corrispettivo come determinato all'art. 1 della suddetta delibera per ogni anno o frazione di anno mancante al 90° se non contestuale alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà

9. di determinare l'addebito di € 65.00 (sessantacinque euro/00) per pratica, quale rimborso delle spese legali sostenute dall'Ente per la redazione dei criteri approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 29 maggio 2013;

8. di dare atto che le cessioni derivanti dal presente atto, effettuate ai sensi art. 31, commi 45 e seguenti della legge 448 del 1998, sono escluse dall'IVA (Risoluzione del 26.7.2001 n. 121 - Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa e Contenzioso);

10. di dare mandato al Direttore dell'Area Tecnica, Arch. Marco Acquati, di espletare tutti gli atti conseguenti e derivanti dall'approvazione del presente atto, comprendendo tra questi la stipula dei singoli atti notarili.

11. di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio.

Successivamente,
in considerazione dell'urgenza

Con voti favorevoli	4
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 del Decreto Legislativo n.267/2000

PARERI AI SENSI DELL' ARTICOLO 49, COMMA 1, E 147-bis DEL DECRETO LEGISLATIVO N.267, DEL 18 AGOSTO 2000 e s.m.i.

Sulla proposta di DELIBERE DI GIUNTA avente per oggetto:

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' DELLE AREE FACENTI PARTE DEL PIANO DI ZONA L. 865/71 NEL COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO. - LOTTO 2 CE 23 - APPROVAZIONE DELLE PERIZIE DI STIMA.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione sopra indicata

Li 05-07-2013

IL DIRETTORE D'AREA
ACQUATI MARCO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(ai sensi articolo 147-bis del decreto legislativo n.267, del 18 agosto 2000 e s.m.i.)

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 29.5.2013, in particolare i correttivi da applicare al valore risultante dalle perizie e le riduzioni concesse in funzione alla data di adesione alla proposta;

Visto il parere tecnico favorevole espresso dal Direttore dell'area tecnica;

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione sopra indicata.

Li, 08-07-2013

IL DIRETTORE AREA ECON.FINANZIARIA
NEGRONI AMELIA

Letto, confermato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO
GIORDANO GIUSEPPE MARCHETTI

IL SEGRETARIO GENERALE
FORTUNATO NAPOLI

Si certifica che l'elenco contenente l'oggetto della presente deliberazione è stato inviato ai Capigruppo Consiliari in data e la deliberazione sarà affissa all'albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal al

Lì,

IL MESSO COMUNALE

Si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs 18 agosto 2000, n°267.

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE
FORTUNATO NAPOLI

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
 ART. 31 CO. 48 LEGGE 23.12.1998 N. 448

parametri riferimento	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	Via A.Negri n.7	Via Stampa n.2,4,6,8	Via Stampa n.1,3	P.za Salgari Via Serao	Via Serao n.3	Via Stampa n.10,12	Via A.Negri n.5	Via Anguissola n.2	Via A.Negri n.1,3	Via Anguissola n.8	Via Anguissola n.4	Via Anguissola n.6
attuali identificativi catastali	fgl.22 mapp.166	fgl.22 mapp.164	fgl.22 mapp.153	fgl.21 mapp.378+379	fgl.21 mapp.376 map.412 A/	fgl.22 mapp.184+185+169+188 [1]	fgl.21 mapp.415+416	fgl.21 mapp.418+419+420+421+426 (S)	fgl.21 mapp.394+395	fgl.22 mapp.189 [1]	fgl.21 mapp.346	fgl.21 mapp.391
Soggetto assegnatario Diritto di Superficie	Coop LA FAMIGLIA CERNUSCHESE		Coop LA COMUNE DUE	Coop COSTANTES	Coop COSTANTES 2	SERCASA Srl	Coop CERNUSCHESE	Coop EDILVERDE	VALDADIGE COSTRUZIONI SpA	Coop AURORA	Coop LA TRACCIA	VALDADIGE COSTRUZIONI SpA
Data convenzione	18/05/1994		18/05/1994	10/06/1994	10/06/1994	10/06/1994	10/06/1994	24/06/1994	30/09/1994	30/09/1994	30/09/1994	25/11/1994
Notaio rogante Dott.	Brienza		Mantelli	Mezzanotte	Mezzanotte	Corso	Masini	Barsotti	Chiambretti	Novelli	Scherillo	Chiambretti
n° rep.	n. 21347/4677		n. 167275/7479	104131/10701	104133/10702	80308/5569	43121/6868	3118/120	149723/16977	74427/2408	70962/5589	150601/17344
Volume convenzionato m³	3.776,40	7.819,60	12.600,00	10.000,00	4.800,00	4.300,00	4.170,00	4.170,00	8.340,00	4.170,00	4.170,00	4.170,00
Superficie catastale Lotto di pertinenza intervento m²	1.557,00	3.224,00	4.667,00	3.623,00	2.061,00	1.968,00	1.557,00	1.557,00	3.113,00	1.543,00	1.557,00	1.554,00
Volume Slp alloggi €/m²	€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00	€ 2.025,00
Slp = Volume : 3,00	1.258,80	3.047,53 #	4.200,00	3.333,33	1.600,00	1.433,33	1.390,00	1.390,00	2.780,00	1.390,00	1.390,00	1.390,00
alloggi n.	12	24	40	39	16	18	12	14	28	15	12	14
valore unitario box	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00
box n.	24	48	64	58	16	18	23	14 + 8 posti auto (*)	57	30	24	28
valore unitario spazi comuni 50% alloggi €/m²	€ 1.012,50	€ 1.012,50	€ 1.012,50	€ 1.012,50	€ 1.012,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.012,50	€ 0,00	€ 1.012,50	€ 1.012,50	€ 0,00
spazi comuni m²	50	82	174	101	58	0	0	107	0	42	91	0
valore unitario negozi €/m²	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.787,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
negozi m²	0	0	0	815	0	0	0	0	0	0	0	0
Ri Valore Mercato Fabbricato	€ 3.249.207,59	€ 6.727.967,41	€ 9.679.575,00	€ 9.213.875,00	€ 3.548.325,00	€ 3.183.300,00	€ 3.173.550,00	€ 3.203.887,50	€ 6.518.700,00	€ 3.325.275,00	€ 3.281.287,50	€ 3.251.550,00
Costi Intervento												
Kc costo costruzione	€ 1.527.209,26	€ 3.138.747,40	€ 4.983.585,00	€ 4.715.950,42	€ 1.833.795,00	€ 1.641.766,67	€ 1.632.050,00	€ 1.652.492,50	€ 3.343.300,00	€ 1.704.605,00	€ 1.687.252,50	€ 1.668.050,00
U little promotore immob (Ri x 18%)	€ 584.857,37	€ 1.211.034,13	€ 1.742.323,50	€ 1.658.497,50	€ 638.698,50	€ 572.994,00	€ 571.239,00	€ 576.699,75	€ 1.173.366,00	€ 598.549,50	€ 590.631,75	€ 585.279,00
Ku costi oneri urbanizzazione e contr.costo costruz.	€ 228.885,13	€ 491.403,42	€ 763.677,60	€ 791.994,83	€ 290.924,80	€ 260.620,13	€ 252.740,92	€ 252.740,92	€ 505.481,84	€ 252.740,92	€ 252.740,92	€ 252.740,92
S spese e oneri finanz.acquisito area 12% +(1+r)^3	1.228717875	1.228717875	1.228717875	1.228717875	1.228717875	1.228717875	1.228717875	1.228717875	1.228717875	1.228717875	1.228717875	1.228717875
Va Valore Area												
Valore area	€ 739.189,89	€ 1.535.570,13	€ 1.782.336,65	€ 1.666.316,00	€ 638.801,40	€ 576.144,63	€ 583.958,36	€ 587.567,21	€ 1.217.976,67	€ 626.164,55	€ 610.931,40	€ 606.713,79
Rivalutazione versamenti diritto di superficie												
Data convenzione	18/05/1994		18/05/1994	10/06/1994	10/06/1994	10/06/1994	10/06/1994	24/06/1994	30/09/1994	30/09/1994	30/09/1994	25/11/1994
Versamenti effettuati alla stipula convenzione	€ 40.206,17	€ 83.252,85	€ 120.515,22	€ 93.556,17	€ 53.220,88	€ 50.819,36	€ 40.206,17	€ 40.206,17	€ 80.386,52	€ 39.844,65	€ 40.206,17	€ 40.128,70
Coefficiente rivalutazione versamenti alla convenzione	1,552		1,552	1,549	1,549	1,549	1,549	1,549	1,538	1,538	1,538	1,524
Rivalutazione versamenti alla convenzione Aprile 2013	€ 62.399,98	€ 129.208,43	€ 187.039,62	€ 144.918,50	€ 82.439,15	€ 78.719,19	€ 62.279,36	€ 62.279,36	€ 123.634,46	€ 61.281,07	€ 61.837,09	€ 61.156,14
Versamenti effettuati a conguaglio	€ 12.685,85	€ 26.267,94	€ 18.026,02	€ 29.518,84	€ 16.792,25	€ 16.034,52	€ 3.091,77	€ 12.685,85	€ 25.363,55	€ 12.571,78	€ 12.685,85	€ 12.661,41
Data versamenti a conguaglio	29/05/1996	1,411	28/08/1997	16/06/1996	19/06/1996	19/06/1996	24/09/1996	05/06/1996	09/07/1996	27/08/1996	19/06/1996	09/07/1996
Coefficiente rivalutazione versamenti a conguaglio	1,411	1,411	1,389	1,409	1,409	1,409	1,406	1,409	1,411	1,41	1,409	1,411
Rivalutazione versamenti a conguaglio a Aprile 2013	€ 17.899,74	€ 37.064,06	€ 25.038,14	€ 41.592,05	€ 23.660,28	€ 22.592,64	€ 4.347,03	€ 17.874,36	€ 35.787,97	€ 17.726,22	€ 17.874,36	€ 17.865,25
Versamenti effettuati a conguaglio			€ 19.998,94				€ 3.166,32					
Data versamenti a conguaglio			25/03/1998				19/12/1996					
Coefficiente rivalutazione versamenti a conguaglio			1,37				1,399					
Rivalutazione versamenti a conguaglio a Aprile 2013			€ 27.398,95				€ 4.429,68					
Versamenti effettuati a conguaglio							€ 3.242,68					
Data versamenti a conguaglio							03/04/1997					
Coefficiente rivalutazione versamenti a conguaglio							1,393					
Rivalutazione versamenti a conguaglio a Aprile 2013							€ 4.517,05					
Versamenti effettuati a conguaglio							€ 3.185,08					
Data versamenti a conguaglio							20/06/1997					
Coefficiente rivalutazione versamenti a conguaglio							1,389					
Rivalutazione versamenti a conguaglio a Aprile 2013	€ 80.299,71	€ 166.272,49	€ 239.476,31	€ 186.510,55	€ 106.099,43	€ 101.311,83	€ 79.997,20	€ 80.153,72	€ 159.422,44	€ 79.007,29	€ 79.711,45	€ 79.021,39
importo totale versamenti rivalutati												
Trasformazione Diritto Superficie / Proprietà												
Valore area al netto versamenti rivalutati	€ 658.890,17	€ 1.369.297,64	€ 1.542.860,34	€ 1.479.805,44	€ 532.701,97	€ 474.832,79	€ 503.961,17	€ 507.413,49	€ 1.058.556,23	€ 547.157,27	€ 531.219,95	€ 527.692,40
Riduzione 25% interventi riforma economica-sociale	-€ 164.722,54	-€ 342.324,41	-€ 385.715,09	-€ 369.951,36	-€ 133.175,49	-€ 118.708,20	-€ 125.990,29	-€ 126.853,37	-€ 264.639,06	-€ 136.789,32	-€ 132.804,99	-€ 131.923,10
Importo risultante	€ 494.167,63	€ 1.026.973,23	€ 1.157.145,25	€ 1.109.854,08	€ 399.526,48	€ 356.124,60	€ 377.970,88	€ 380.560,12	€ 793.917,17	€ 410.367,95	€ 398.414,96	€ 395.769,30
Abbatimento 40% art.48 L.448/98	-€ 197.667,05	-€ 410.789,29	-€ 462.858,10	-€ 443.941,63	-€ 159.810,59	-€ 142.449,84	-€ 151.188,35	-€ 152.224,05	-€ 317.566,87	-€ 164.147,18	-€ 159.365,98	-€ 158.307,72
IMPORTO NETTO CORRISPETTIVO TOTALE	€ 296.500,58	€ 616.183,94	€ 694.287,15	€ 665.912,45	€ 239.715,89	€ 213.674,76	€ 226.782,53	€ 228.336,07	€ 476.350,30	€ 246.220,77	€ 239.048,98	€ 237.461,58
NOTE		# Slp comprende anche m² 441 di sottotetti condonati			#/ mapp.412 box piano interrato (nell'elaborato planimetrico risulta erroneamente mapp.421)	[1] il mapp. 185 sono posti auto scoperti il mapp. 188 è una porzione del piano interrato		[1) valore posto auto 50% box (S) mapp.422,423,424,425,427,465 sono aree esclusive pertinenti ai rispettivi appartamenti		[1) mappali 190 e 191, esterni alla recinzione condominiale, non sono soggetti di trasformazione		# superficie catastale attuale m² 1590 per "variazione d'ufficio" del 02/11/1996"