



CITTÀ DI DESIO

AREA LAVORI PUBBLICI
PATRIMONIO E DEMANIO

DETERMINAZIONE N. 261 DEL 20/04/2016

Oggetto: RIDETERMINAZIONE IMPORTO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' - EX AREE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART.35 LEGGE 865/71 COMPRESSE TRA I PIANI APPROVATI A NORMA DELLE LEGGE 18/04/1962 N.167 (EX AREE CIMEP) - GRAVANTE SUGLI IMMOBILI COMPRESI NEL LOTTO A5 COMPARTO DE 1 BIS - VIA PALLAVICINI 51 DI ATTUALE PROPRIETA' VOLUMETRICA DALLA SIG.RA COLETTA CINZIA ROSA.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

adotta la seguente determinazione ai sensi dell'art. 183 del T.U.E.L. n. 267/2000

PREMESSO CHE:

- con deliberazione D.C.C. n.67 del 26/10/2006 è stato definito che rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale dismettere le aree, destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica, comprese tra i piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962, n. 167 ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- il perseguimento di tale obiettivo trova fondamento nella facoltà, attribuita ai Comuni dalle leggi finanziarie che si sono susseguite nel tempo e che hanno disciplinato la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà delle aree di edilizia residenziale pubblica;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n.56 del 27/02/2007 è stata approvata la perizia di stima delle valore di trasformazione del diritto di superficie in proprietà delle aree facenti parte del comparto DE 1bis - vari lotti - tra cui anche il lotto a suo tempo denominato A5 ed edificato dalla Cooperativa edilizia Edil Capriano – ora condominio di via Pallavicini 51;
- a partire dalla data di approvazione della D.G.C. n.56/2007, è stata fornita la possibilità ai proprietari di immobili siti nel condominio di via Pallavicini 51 di aderire alla procedura di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e così, nel corso dell'anno 2009, tutti i proprietari di immobili siti nel condominio hanno effettuato il versamento e sottoscritto l'atto notarile di trasformazione ad eccezione della sig.ra Coletta Cinzia Rosa che, a quel tempo, risultava impossibilitata ad aderire alla procedura di trasformazione in quanto aveva in corso

una causa di separazione che vedeva coinvolti anche gli immobili di sua proprietà volumetrica – alloggio e box – siti nello stabile;

CONSTATATO quindi che ad oggi l'area di sedime del fabbricato di via Pallavicini 51 identificato catastalmente al fg. 22 mapp.le 300 risulta ancora gravato dal diritto di superficie in favore del Comune di Desio per complessivi millesimi 37,99, corrispondenti alle attuali quote millesimali di competenza dell'alloggio e del box, identificati catastalmente rispettivamente al sub. 713 e 712, intestati attualmente alla sig.ra Coletta Cinzia Rosa;

VISTA la nota prot.n.6527 del 03/03/2016 con la quale la sig.ra Coletta ha chiesto di poter riscattare il diritto di superficie ancora gravante sugli immobili di sua proprietà volumetrica siti in via Pallavicini 51 di cui sopra;

DATO ATTO CHE il valore inizialmente periziato quale importo di trasformazione del diritto di superficie in proprietà, secondo la stima approvata con la D.G.C. n.56/2007, per la quota di competenza della sig.ra Coletta ammonterebbe ad € 2.158,71;

VISTO CHE la Giunta Comune nella seduta del 12/04/2016, per una forma di equità nei confronti dei proprietari che hanno aderito alla procedura di trasformazione, nei tempi stabili a suo tempo dall'amministrazione comunale, ha ritenuto opportuno applicare al valore a suo tempo periziato per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà gravante sugli immobili di proprietà della sig.ra Coletta Cinzia Rosa, siti in via Pallavicini 51, una maggiorazione simbolica, calcolata, applicando all'importo periziato, la rivalutazione monetaria del valore secondo il seguente schema:

Capitale iniziale 2.158,71

Periodo di riferimento 01/01/2009 (anno in cui è stato stipulato l'atto notarile degli altri proprietari di immobili siti nello stabile di via Pallavicini 51) – 01/01/2016;

Totale rivalutazione monetaria € 191,79 + interessi legali € 273,83;

Montante € 2.624,34 (capitale iniziale + interessi + rivalutazione monetaria);

RICHIAMATA tutta la normativa vigente in materia di trasformazione del diritto di superficie in proprietà gravate su aree inserita nei Piani per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.);

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e succ. agg.;

ESAMINATO quanto sopra esposto;

DETERMINA

- 1) che le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- 2) di rideterminare, in base alle indicazioni impartite dalla Giunta Comunale nella seduta del 12/04/2016, il valore di trasformazione del diritto di superficie gravante sugli immobili siti in via Pallavicini 51 di proprietà della sig.ra Coletta Cinzia Rosa, meglio individuati catastalmente al fg. 22 mapp.le 300, mapp.li sub. 713 e 712, alloggio e box, per complessivi millesimi 37,99, in € 2.624,34, valore ricavato applicando al valore inizialmente stimato di € 2.158,71 la rivalutazione monetaria comprensiva di interessi, maturata a partire dal 01/01/2009 e fino al 01/01/2016;
- 3) di stabilire che tale importo dovrà essere versato in favore del Comune di Desio attraverso bonifico bancario alle seguenti coordinate: Beneficiario Comune di Desio, c/o Unicredit Banca, corso Italia 34, IBAN: IT 50 A02008 33100 000102956928 in occasione dell'atto notarile di trasformazione che dovrà essere stipulato entro e non oltre la fine del corrente anno solare;
- 4) di accertare l'importo di cui sopra al capitolo 4080/00 "proventi derivanti dalla modifica del regime aree" del Bilancio 2016;

- 5) di riconfermare per quanto riguarda l'atto di trasformazione quant'altro già previsto nelle D.C.C. n.67 del 26/10/2006 e D.G.C. n. n.56 del 27/02/2007 citate in premessa;
- 6) di dichiarare che la presente non comporta nessun impegno di spesa a carico del Comune di Desio in quanto tutte le spese inerenti l'atto di trasformazione e quant'altro necessario per addivenire ad esso sono a carico della sig.ra Coletta Cinzia Rosa.

File firmato digitalmente
Il Dirigente Area Lavori Pubblici
(Arch. Luigi Fregoni)