

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 89 Reg. Delib.

Oggetto: VENDITA QUOTA DI UN QUARTO DI ALLOGGIO E DI UN QUARTO DELLA RELATIVA AUTORIMESSA COSTRUITI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA, SITI IN VIA PIRANDELLO N. 3, NELL'AMBITO DEL PIANO DI RECUPERO ZONA MOLINA C.P.R. 3 – COMPARTO A – “CONDOMINIO LA CORTE”.

L'anno duemilaquindici addì dieci di giugno alle ore 16.00 nella sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Sindaco	PREMAZZI MATTIA	Presente	
Vicesindaco	ANTOGNAZZA FEDERICO	Assente	
Assessore	RUSSO ALESSANDRA	Assente	
Assessore	CREMONA MARIA CHIARA	Presente	
Assessore	INCARBONE MARTINO	Presente	

Partecipa il Segretario Comunale d.ssa Nicoletta Pezzuti

Il Sindaco assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno.

OGGETTO: VENDITA QUOTA DI UN QUARTO DI ALLOGGIO E DI UN QUARTO DELLA RELATIVA AUTORIMESSA COSTRUITI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA, SITI IN VIA PIRANDELLO N. 3, NELL'AMBITO DEL PIANO DI RECUPERO ZONA MOLINA C.P.R. 3 - COMPARTO A - "CONDOMINIO LA CORTE".

LA GIUNTA COMUNALE

- **VISTA** l'istanza e la documentazione presentata in data 3/03/2015 -prot. n. 1545- e in data 23/04/2015 -prot. n. 2852- dalla Sig.ra PREVEDELLO Federica residente a Venegono Inferiore in via Volta n. 1, riguardanti la vendita della quota di un quarto di alloggio e di un quarto della relativa autorimessa di sua proprietà, siti in via Pirandello n. 3, distinti ai mappali 184 sub. 8 e 184 sub. 36, alla Sig.ra CRESPI Angela, residente in via Pirandello n. 3 e già proprietaria per la quota di tre quarti del predetto alloggio e della relativa autorimessa;

- **VISTA** la dichiarazione presentata dalla Sig.ra CRESPI Angela in data 26/05/2015 - prot. n. 3825-;

- **RILEVATO** che l'alloggio medesimo e la relativa autorimessa sono stati costruiti in regime di edilizia convenzionata dalla COOPERATIVA EDILIZIA VENEGONESE, con sede a Venegono Inferiore, giusta la Convenzione stipulata in data 03/07/1986 a rogito del Dott. Fortunato Gerbino, Notaio in Varese - atto n. 51042 di repertorio;

- **RICHIAMATA** la nota del 25/03/2015 -prot. n. 2228- trasmessa da questo Ufficio alla Sig.ra PREVEDELLO Federica con la quale venivano chiariti alcuni aspetti della Convenzione ed in particolare la possibilità di recedere dalla Convenzione nella parte in cui si sono concordati il prezzo di vendita ed il canone di locazione degli alloggi, così come previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 30/03/2009;

- **NON ESSENDO** pervenuta nessuna richiesta in proposito, l'Ufficio Tecnico comunale ha effettuato l'istruttoria di rito conclusasi con esito favorevole alla vendita-compera al prezzo non superiore ad €. 15.676,57 (quindicimilaseicentosestantasei/57) calcolato dallo stesso Ufficio in conformità alla citata Convenzione e risultante nella relazione in data 26/05/2015, allegata alla presente Deliberazione;

- **RITENUTO** di non esercitare il diritto di prelazione "eventuale" previsto dalla predetta Convenzione;

- **VISTO** il favorevole parere obbligatorio di cui all'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. / D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

CON voti unanimi espressi nei modi e termini di legge dai presenti,

D E L I B E R A

1. **PRENDERE ATTO** della documentazione presentata dalle Sig.re PREVEDELLO Federica e CRESPI Angela sunnominate, riguardanti la vendita - compera per la quota di un quarto dell'alloggio e di un quarto della relativa autorimessa siti in via Pirandello n. 3, distinti ai mappali 184 sub. 8 e 184 sub. 36;

2. **NON ESERCITARE il diritto di prelazione** in ordine alla vendita-compera di cui trattasi;
3. **NULLA VIENE RILEVATO** in ordine alla vendita alla Sig.ra CRESPI Angela sunnominata della citata quota di alloggio e della relativa pertinenza, al prezzo non superiore a €. 15.676,57 come determinato dall'Ufficio Tecnico comunale con relazione in data 26/05/2015 e nel rispetto della Convenzione citata in premessa;
1. **RENDERE IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE LA PRESENTE DELIBERAZIONE** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L./D.Lgs. 267/2000 - e s.m.i. -, con successiva e separata votazione unanime.

NOTA:

avverso la presente *delibera* è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 giorni o entro 120 giorni al Presidente della Repubblica. E' ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 30 giorni se trattasi di appalti di lavori, servizi o forniture.

ARERE RESO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 49, COMMA 1, E DELL'ART. 147 BIS DEL DECRETO LEGISLATIVO 267/2000.

Il sottoscritto Responsabile dell'Area interessata, esprime parere favorevole di regolarità tecnica ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Venegono Inferiore, 08 GIU. 2015

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
geom. Ivano Santini



OGGETTO: VENDITA QUOTA DI 1/4 DI ALLOGGIO E DI 1/4 DELLA RELATIVA AUTORIMESSA SITI IN VIA PIRANDELLO N. 3, COSTRUITI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA.

- Viste l'istanza e la documentazione presentate in data 03/03/2015 e in data 23/04/2015 dalla Sig.ra PREVEDELLO Federica (promissaria venditrice) e la dichiarazione presentata in data 26/05/2015 -prot. n. 3825- dalla Sig.ra CRESPI Angela (promissaria acquirente), riguardanti la compravendita della quota pari a 1/4 dell'alloggio e della relativa autorimessa indicati in oggetto, distinti ai mappali 184 sub. 8 e 184 sub. 36;
- Vista la Convenzione stipulata in data 03/07/1986 a rogito del Dott. Fortunato Gerbino, Notaio in Varese, atto n. 51042 di repertorio;
- Effettuato il calcolo del prezzo di cessione,

NULLA VIENE RILEVATO

per la **compravendita** della quota pari a un quarto dell'**alloggio** e a 1/4 della **relativa autorimessa** siti in via Pirandello n. 3, distinti ai **mappali 184 sub. 18 e 184 sub. 36**, costruiti in regime di edilizia convenzionata, al **prezzo non superiore ad Euro 15.676,57 (quindicimilaseicentosettantasei/57)** determinato in conformità all'art. 8 della Convenzione sopracitata.

Il calcolo è stato effettuato prendendo in considerazione il periodo compreso tra il 17/07/1989 (atto di compravendita tra il Sig. Prevedello Luigi e la Cooperativa Edilizia Venegonese) e il mese di aprile 2015 (presentazione della documentazione inerente la compera - vendita di cui trattasi).

prezzo iniziale: (cessione dalla Cooperativa Edilizia Venegonese al Sig. Prevedello Luigi) Lire 75.960.000 corrispondente ad **€. 39.230,07**;

variazione Istat costo di costruzione: da luglio 1989 a dicembre 2014 (ultimo dato disponibile): **+ 109,3%**;

deprezzamento da applicare: 23,63% così determinato: da luglio 1989 ad aprile 2015, corrisponde ad anni 24+ mesi 9;

da zero a quattro anni : percentuale di deprezzamento = zero

da cinque a nove anni: percentuale di deprezzamento $0,50\%$ annuo = $0,50 \times 5 = 2,5\%$;

da dieci a diciannove anni: percentuale di deprezzamento $1,25\%$ annuo = $1,25 \times 10 = 12,5\%$;

da venti a ventiquattro anni: percentuale di deprezzamento $1,50\%$ annuo = $1,50 \times 5 = 7,5\%$

per mesi nove: $1,50\% / 12 \times 9 = 1,13\%$;

in totale il deprezzamento corrisponde al 23,63%.

Calcolo prezzo attuale di vendita corrispondente alla quota di 1/4: €.
15.676,57 così calcolato: $\text{€}. 39.230,07 + 109,3\% = \text{€}. 82.108,54$;

deprezzamento da applicare: 23,63% corrispondente ad $\text{€}. 19.402,25$;

$\text{€}. 82.108,54 - \text{€}. 19.402,25 = \text{€}. 62.706,29$

$\text{€}. 62.706,29 : 4 = \text{€}. 15.676,57$.

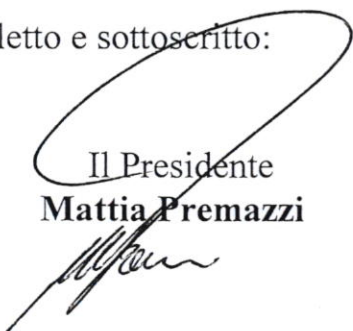
Venegono Inferiore, 26/05/2015

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Ivano Santini

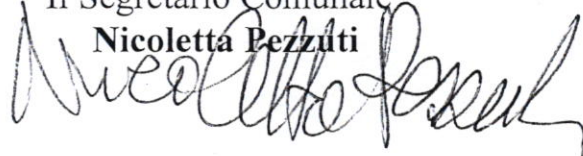


Fatto, letto e sottoscritto:

Il Presidente
Mattia Premazzi



Il Segretario Comunale
Nicoletta Pezzuti



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che il presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio Comunale on line nel sito informatico di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge n. 69/2009 e s.m.i per quindici giorni consecutivi.

Nello stesso giorno di pubblicazione, il presente verbale viene comunicato in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi di quanto previsto dall'art. 125 del d Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

24 GIU. 2015



Il Responsabile del servizio



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- ☐ La presente deliberazione diventerà esecutiva decorso il termine di cui al 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs n. 267 del 18/08/2000 senza che siano stati sollevati rilievi.
- ☐ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000



Il Responsabile del servizio

