



Comunicazione corrispettivi da versare e successivi adempimenti

relativa alla Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio:
Esecuzione Immobiliare n. 26/2007 R.G.Es.



[Redacted]
[Redacted] contro





Città di Caltanissetta

Part. I.V.A. n. 00138480850
Cod. Fiscale n. 80001130857

III^ Direzione Urbanistica

Dirigente Dott.Ing. Giuseppe Dell'Utri
Tel. 0934/74.452

Scalinata Duca degli Abruzzi s.n. - 93100 Caltanissetta
PEC: urbanistica@pec.comune.caltanissetta.it

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

N. Prot. 66707 Caltanissetta, 09/02/2018

Oggetto: Aree Peep in diritto di superficie e in proprietà. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 16/02/2017. Trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà / rimozione dei vincoli convenzionali per l'immobile sito in Caltanissetta, Via Michelangelo Buonarroti n°4/11 (quartiere San Luca).
- Comunicazione corrispettivo da versare e successivi adempimenti.

Alla ditta Arch.Parrinello Clelia
Via Viale della regione n°54
93100 Caltanissetta

Con riferimento all'oggetto, vista l'istanza della ditta assunta in data 21/06/2018 prot. n.60702, relativa alla rimozione dei vincoli sul prezzo di alienazione e sul canone di locazione per l'immobile sito in Via Michelangelo n 4/11, censito in catasto al foglio di mappa n. 171 particelle 129 sub 32 (Abitazione) e sub 139 (box), facenti parte dell'edificio realizzato dalla si comunica che in data 05/07/2018 è stato avviato il procedimento tecnico/amministrativo per la determinazione del corrispettivo che, in ragione di quanto richiesto, dovrà essere versato all'Amministrazione a conclusione del procedimento avviato.

Tutto quanto sopra premesso, si è proceduto, sulla base dei criteri applicativi stabiliti nella deliberazione sopra indicata, alla determinazione delle somme dovute per la rimozione dei vincoli sul prezzo di alienazione e sul canone di locazione per l'immobile in oggetto, ottenendo il seguente importo:

- euro 4.660,62 (quattromilaseicentosessanta/62) per trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà;
- euro 1.864,25 (milleottocentosessantaquattro/25) per la rimozione dei vincoli sul prezzo di alienazione e sul canone di locazione;

Entro il termine massimo di 30 giorni, dalla data della presente, codesta Ditta dovrà:

- comunicare la propria formale accettazione in merito alla proposta avanzata dall'Amm.ne, così come di seguito indicato (*);
- effettuare il versamento del corrispettivo dovuto.

Trascorso il termine massimo di 30 giorni, dalla data della presente senza che l'interessato abbia provveduto alla formale accettazione del preventivo e al pagamento dello stesso, la richiesta s'intenderà archiviata.

Come da schema di conteggio allegato alla presente, propedeutico alla sottoscrizione della convenzione sulla base del modello allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 16/02/2017, il versamento del corrispettivo dovuto al Comune, determinato dall'Ufficio ed accettato con la presente da codesta Ditta, dovrà essere intestato a:

Comune di Caltanissetta

C.C. bancario IBAN: IT 93 Y 0200816700 000300137310

Causale: Aree Peep - Trasformazione del diritto di superficie / Rimozione dei vincoli convenzionali

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Firmato Da: PARRINELLO CLELIA PETRONILLA Emesso Da: ARUBAPECS P.A. NG CA 3 Serial#: 8a6feb20b772b80934793d07571c378

Ogni chiarimento in merito potrà essere assunto presso la III^a direzione Urbanistica uff. Pianificazione Territoriale e strategica - S.I.T.R., presso l'Ufficio Tecnico Comunale (piano primo) sito in Via Duca degli Abruzzi s.n., nei giorni di lunedì - mercoledì - venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

- 6 LUG. 2018

Caltanissetta, _____



L'ISTRUTTORE

Geom. Filippo Taibi

Si rilascia la presente attestazione in carta libera per gli usi consentiti dalla legge. Titolare del potere sostitutivo il Segretario Generale Dott. Rossana Manno, email: [segretario generale@comune.caltanissetta.it](mailto:segretario.generale@comune.caltanissetta.it).

II DIRIGENTE

Ing. Arch. Giuseppe Dell'Utri

Per la stipula del rogito, la Ditta richiedente intende avvalersi:

di un Notaio di fiducia;

(*) La presente viene inviata in duplice esemplare affinché una copia venga restituita, sottoscritta per formale accettazione, unitamente alla ricevuta in originale del versamento.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Per accettazione:
La Ditta

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



Dati

nr. Alloggi Nr= 1
Si (superficie lorda della singola unità abitativa) Si= 117,00 mq
Sp1 (superficie lorda pertinenze: garage, cantine) Sp1= 17,00 mq
Sp2 (superficie lorda altre pertinenze) Sp2= mq
Mp= (Quota millesimale alloggio box e relative pertinenze) 0,04630
Cb (oneri concessori pagati) Cb= 68.460.171 lire
Vi= (indice di rivalutazione ISTAT) Cs= 1,852 (rivalutazione -ISTAT)
Oneri concessori pagati rivalutati
Co = Cb * Vi * Mp 3.031,75 euro

A seconda della zona urbana di pertinenza

Vmi (Valore medio di mercato OMI per abitazioni) Vmi= 780,00 euro/mq
Vmp1 (Valore medio di mercato OMI, garage e cantine) Vmp1= 665,00 euro/mq
Vmp2 (Valore medio di mercato OMI altre pertinenze) Vmp2= euro/mq

Valore venale dell'area

Vv= (((Si*Vmi)+((Sp1*Vmp1)+(Sp2*Vmp2)))*0,15 Vv= 15.384,75 euro

a) per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà

C= (Vv*0,50)-Co C= 4.660,62 euro

b) per la rimozione dei vincoli sul prezzo di alienazione e sul canone di locazione:

C= ((Vv*0,50)-Co)*0,40 C= 1.864,25 euro

Trasformazione del diritto di superficie (interesse legale al 1 gennaio 2017 pari al 0,10%):

A dare > 9.000 in 3 anni = n. 10 rate di ...	€ 466,06	€ 466,53
5.000 < A dare > 6.000 in 2 anni = n. 7 rate di ...	€ 665,80	€ 666,47
A dare < 5.000 in 1 anno = n. 4 rate quadrimestrali di ...	€ 1.165,16	€ 1.166,32

Fidejussione bancaria pari a 3/4 dell'importo dovuto: € 3.498,96

Rimozione dei vincoli (interesse legale al 1 gennaio 2017 pari al 0,10%):

A dare > 9.000 in 3 anni = n. 10 rate di ...	€ 186,42	€ 186,61
5.000 < A dare > 6.000 in 2 anni = n. 7 rate di ...	€ 266,32	€ 266,59
A dare < 5.000 in 1 anno = n. 4 rate quadrimestrali di ...	€ 466,06	€ 466,53

Fidejussione bancaria pari a 3/4 dell'importo dovuto: € 1.399,58

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it