



# COMUNE DI VALLECROSA

Provincia di Imperia

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### DEL 18/01/2007 N° 3

**OGGETTO: TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' DI AREE UBICATE NEL PIANO DI ZONA IN LOCALITA' GARIBBE, ZONA "E", DEL COMPARTO P12 DEL VIGENTE P.R.G., ASSEGNATE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA SOCIETA' B.C.M. DI MARCHESI GIUSEPPE SERGIO & C.**

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione, a norma dell'art. 124 del D.lgs 267/2000, è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune il giorno 23.01.2007 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 07.02.2007

L'anno duemilasette addi diciotto del mese di gennaio, alle ore 10,30 nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunito la GIUNTA COMUNALE che il Sindaco riferisce di avere convocato nei modi e termini di legge.

Vallecrosia, li 23.01.2007

Il Segretario Generale

MUSUMARRA Dott. FRANCESCO -



Estremi di esecutività

ASSESSORI	Presenti	Assenti
CROESE DOTT. SILVANO	Si	==
BIASI GEOM. ARMANDO	Si	==
TURONE GEOM. TEODORO	Si	==
BALBIS GRAZIANO	Si	==
PERETTI GIANFRANCO	==	Si
RONDELLI LUCIANA	==	Si
	4	2

Assiste il Segretario Com.le MUSUMARRA Dott. FRANCESCO.

Il Sig. CROESE Dott. SILVANO - Sindaco - assume la presidenza e constatata la validità della seduta dichiara aperta la discussione sulla pratica in oggetto.

COMUNE DI VALLECROSA  
IMPERIA

Si dichiara che il presente atto è fotocopia autentica dell'originale.

IL SEGRETARIO C.LE

23 GEN. 2007



**OGGETTO :** Trasformazione diritto di superficie in diritto di piena proprietà di aree ubicate nel Piano di Zona in località Garibbe, zona "E", del Comparto P12 del vigente P.R.G., assegnate in diritto di superficie alla Società B.C.M. di Marchesi Giuseppe Sergio & C.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- che il Comune di Vallecrosia, ai sensi della Legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, si è dotato di un Piano di Zona per la "Regione Garibbe", giusto deliberazioni consiliari n° 47 del 21 settembre 1980, n° 59 del 13 novembre 1980, n° 29 del 15 aprile 1981, n° 81 del 10 luglio 1981 e n° 14 del 17 maggio 1982;
- che secondo il programma di attuazione dello stesso Piano, redatto in conformità delle disposizioni contenute nell'art. 38 della Legge 22 ottobre 1971, n° 865, modificata dalla Legge 27 giugno 1974, n° 247, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 60 del 13 novembre 1980, le aree edificabili comprese nel Piano di Zona erano destinate ad essere cedute, in proprietà o in diritto di superficie, a cooperative edilizie aventi come scopo sociale la costruzione di alloggi di tipo economico e popolare a favore dei propri soci, nonché ad Enti o privati per interventi di Edilizia Convenzionata;
- che con convenzione edilizia del 27 gennaio 1983 a rogito del Notaio Renato VIALE di Ventimiglia (IM), rep. n. 45.980, racc. n. 9.055, registrata a Sanremo (IM) l'11 febbraio 1983 al n. 712, trascritta a Sanremo (IM) il 18 febbraio 1983 ai nn. 1323/1091, il Comune di Vallecrosia concedeva alla società "B.C.M. di Marchesi Giuseppe Sergio e C. s.a.s." il diritto di superficie per la durata di 99 (novantanove) anni a partire dalla data di esecutività della deliberazione di concessione, sull'area edificabile sita in località "Garibbe" distinta al Catasto Terreni di Vallecrosia al Foglio 3 mappali nn. 538, 541, 1284, 1285 e 1286;
- che a seguito di:
  - occupazione provvisoria in via d'urgenza;
  - sentenza in data 2 novembre 1995 n. 460 emessa dal Tribunale di Sanremo, rep. n. 1000 R.G. 1341/88 Cron. n. 2033, registrata a Sanremo il 3 gennaio 1996 al n. 14, trascritta a Sanremo il 10 dicembre 2004 ai nn. 17889/10729, relativa al mappale n. 538;
  - atto in data 4 dicembre 1984 rep. n. 648 a rogito del Segretario Comunale di Vallecrosia, registrato a Sanremo il 7 dicembre 1984 al n. 5542, trascritto a Sanremo il 7 dicembre 1984 ai nn. 8455/6837, relativo al mappale n. 541;
  - atto in data 4 dicembre 1984 rep. n. 649 a rogito del Segretario Comunale di Vallecrosia, registrato a Sanremo il 7 dicembre 1984 al n. 5541, trascritto a Sanremo il 7 dicembre 1984 ai nn. 8454/6836, relativo al mappale n. 541/a, anziché il mappale n. 1284 (ex 551/b);
  - atto in data 18 giugno 1985 rep. n. 687 a rogito del Segretario Comunale di Vallecrosia, registrato a Sanremo il 3 luglio 1985 al n. 2751, trascritto a Sanremo nel luglio 1985 ai nn. 4187/3273, relativo ai mappali nn. 1285 e 1286;
  - annullamento del frazionamento allegato alla sopra citata convenzione, il Comune di Vallecrosia acquistava i mappali nn. 538, 541, 551 (ex 551/a), anziché il mappale 1284 (ex 551/b), nonché i mappali 1285 e 1286, costituenti l'area edificabile situata nei comparti 1 e 2 del Piano di Zona per l'insediamento dell'edilizia economica popolare;
- che la società "B.C.M. di Marchesi Giuseppe Sergio e C. s.a.s.", sull'area distinta al N.C.T. di Vallecrosia al Foglio 3 mappali nn. 538, 541 e 551, realizzava un fabbricato, in forza della



- concessione edilizia rilasciata dal Comune di Vallecrosia (IM) in data 2 febbraio 1983 n. 2166 e successiva variante rilasciata in data 31 agosto 1984 n. 2422;
- che la costruzione del fabbricato veniva ultimata nel mese di dicembre 1984 ed in data 18 dicembre 1984 veniva inoltrata al Comune di Vallecrosia (IM) la dichiarazione di fine lavori con richiesta del permesso di abitabilità;
  - che solo recentemente, a seguito di denuncia di cambiamento (mod. 3/SPC) n. 161189/2004 presentata all'Agenzia del Territorio di Imperia in data 29 novembre 2004, è stato inserito in mappa il fabbricato e con costituzione del 16 giugno 2005 n. 4160.1/2005 (protocollo n. IM0074536), sono stati attribuiti gli identificativi catastali delle singole unità immobiliari;
  - che con atto in data 4 marzo 1985 rep. n. 52.301 a rogito del Notaio Renato Viale di Ventimiglia, registrato a Sanremo il 15 marzo 1985 al n. 1163, trascritto a Sanremo il 5 marzo 1985 ai nn. 1570/1243, la società "B.C.M. di Marchesi Giuseppe Sergio e C. s.a.s." vendeva al Sig. BORRICELLI Angelo, nato a Napoli Secondigliano (NA) il 15 luglio 1938, coniugato in regime di comunione legale dei beni con la Sig.ra NICODEMO Antonia, nata a Papisidero (CS) il 13 giugno 1944, il diritto di superficie sull'alloggio al piano terzo, distinto con il numero interno 13 (tredici) con annessa cantina al piano interrato, distinto con il numero 7, il tutto attualmente censito al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 30;
  - che con atto in data 7 marzo 1985 rep. n. 52.325 a rogito del Notaio Renato Viale di Ventimiglia, registrato a Sanremo il 15 marzo 1985 al n. 1164, trascritto a Sanremo il 9 marzo 1985 ai nn. 1653/1307, la società "B.C.M. di Marchesi Giuseppe Sergio e C. s.a.s." vendeva ai Sigg. SINITO Rosolino, nato a Centuripe (EN) il 16 agosto 1932 e RANDIS Angela, nata a Regalbuto (EN) il 15 dicembre 1935, il diritto di superficie sull'alloggio al piano quarto, distinto con il numero interno 22 (ventidue) con annessa cantina al piano interrato, distinto con il numero 13, il tutto attualmente censito al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 39, nonché il diritto di superficie sull'autorimessa di pertinenza dell'abitazione, al piano interrato, distinta con il numero 9 e attualmente censita al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 9;
  - che con atto in data 8 marzo 1985 rep. n. 52.336 a rogito del Notaio Renato Viale di Ventimiglia, registrato a Sanremo il 15 marzo 1985 al n. 1166, trascritto a Sanremo il 9 marzo 1985 ai nn. 1655/1308, la società "B.C.M. di Marchesi Giuseppe Sergio e C. s.a.s." vendeva alla Sig.ra DI PRISCO Piera, nata a La Spezia il 28 giugno 1942, coniugata in regime di comunione legale dei beni con il Sig. FAMA' Giuseppe, nato a Tripi (ME) il 7 maggio 1944, il diritto di superficie sull'alloggio al piano primo, distinto con il numero interno 1 (uno) con annessa cantina al piano interrato, distinto con il numero 1, il tutto attualmente censito al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 18;
  - che con atto in data 16 marzo 1985 rep. n. 52.390 a rogito del Notaio Renato Viale di Ventimiglia, registrato a Sanremo il 3 aprile 1985 al n. 1522, trascritto a Sanremo il 18 marzo 1985 ai nn. 1821/1440, la società "B.C.M. di Marchesi Giuseppe Sergio e C. s.a.s." vendeva ai Sigg. PAONE Domenico, nato a Ventimiglia (IM) il 14 gennaio 1961 e CAMILLETTI Vilma, nata a Carsoli (AQ) il 7 novembre 1962, il diritto di superficie sull'alloggio al piano secondo, distinto con il numero interno 12 (dodici) con annessa cantina al piano interrato, distinto con il numero 15, il tutto attualmente censito al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 29, nonché il diritto di superficie sull'autorimessa di pertinenza dell'abitazione, al piano interrato, distinta con il numero 10 e attualmente censita al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 10;
  - che con atto in data 16 marzo 1985 rep. n. 52.397 a rogito del Notaio Renato Viale di Ventimiglia, registrato a Sanremo il 3 aprile 1985 al n. 1523, trascritto a Sanremo il 18 marzo 1985 ai nn. 1820/1439, la società "B.C.M. di Marchesi Giuseppe Sergio e C. s.a.s." vendeva ai Sigg.



CADEDDU Pietro, nato a Montresta (NU) il 19 ottobre 1929 e SCRIVA Rosa, nata a Cinquefrondi (RC) il 6 marzo 1926, il diritto di superficie sull'alloggio al piano primo, distinto con il numero interno 3 (tre) con annessa cantina al piano interrato, distinto con il numero 17, il tutto attualmente censito al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 20;

- che con atto in data 16 marzo 1985 rep. n. 52.394 a rogito del Notaio Renato Viale di Ventimiglia, registrato a Sanremo il 3 aprile 1985 al n. 1524, trascritto a Sanremo il 18 marzo 1985 ai nn. 1819/1438, la società "B.C.M. di Marchesi Giuseppe Sergio e C. s.a.s." vendeva ai Sigg. DE GRANDIS Lelio, nato a Ventimiglia (IM) il 3 marzo 1957 e CONSOLI Marina, nata a Ventimiglia (IM) il 26 agosto 1957, il diritto di superficie sull'alloggio al piano secondo, distinto con il numero interno 11 (undici) con annessa cantina al piano interrato, distinto con il numero 10, il tutto attualmente censito al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 28, nonché il diritto di superficie sull'autorimessa di pertinenza dell'abitazione, al piano interrato, distinta con il numero 7 e attualmente censita al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 7;
- che con atto in data 26 marzo 1985 rep. n. 52.449 a rogito del Notaio Renato Viale di Ventimiglia, registrato a Sanremo il 3 aprile 1985 al n. 1521, trascritto a Sanremo il 27 marzo 1985 ai nn. 2100/1668, la società "B.C.M. di Marchesi Giuseppe Sergio e C. s.a.s." vendeva ai Sigg. CLEMENTI Francesco, nato ad Anoaia (RC) il 1° agosto 1929 e IOPPOLO Carmela, nata ad Anoaia (RC) il 29 gennaio 1935, il diritto di superficie sull'alloggio al piano quarto, distinto con il numero interno 20 (undici) con annessa cantina al piano interrato, distinto con il numero 19, il tutto attualmente censito al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 37, nonché il diritto di superficie sull'autorimessa di pertinenza dell'abitazione, al piano interrato, distinta con il numero 13 e attualmente censita al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 13;
- che con sentenza del Tribunale di Genova n. 66/1985 del 23 maggio 1985 fu dichiarato il fallimento della società assegnataria;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 168 del 26 agosto 1986, il Comune di Vallecrosia ha dichiarato la decadenza della concessione e l'estinzione del diritto di superficie della società assegnataria;
- che tale delibera fu impugnata dal Fallimento presso il TAR Liguria, il quale, con sentenza n. 191 del 23/11/1989 – 13/03/1990 respinse il ricorso;
- che il Fallimento si appellò presso il Consiglio di Stato, il quale, con sentenza n. 1342 del 25/09/1995, confermò quanto stabilito dal TAR Liguria;
- che sono comunque risultati esclusi dal fallimento gli alloggi con relative pertinenze cedute in diritto di superficie dalla società "B.C.M. di Marchesi Giuseppe Sergio e C. s.a.s." prima della sentenza del Tribunale di Genova n. 66/1985;
- che in data 14 agosto 1997, il Signor CADEDDU Pietro, titolare in comunione legale dei beni del diritto di superficie sull'alloggio al piano primo, distinto con il numero interno 3 (tre) con annessa cantina al piano interrato, distinto con il numero 17, il tutto attualmente censito al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 20, ha presentato presso l'Ufficio del Registro di Sanremo, la denuncia di successione registrata al numero 04 volume 848 della moglie SCRIVA Rosa, deceduta in data 08.04.1997, la cui quota sul diritto di superficie dell'alloggio con cantina sopra indicato è passato per ½ al figlio CADEDDU Cristoforo e per ½ al coniuge CADEDDU Pietro;
- che con atto in data 29 dicembre 1997 rep. n. 19.565 a rogito del Notaio Massimo Vinciguerra di Vallecrosia, registrato a Sanremo il 14 gennaio 1998 al n. 67, trascritto a Sanremo il 13 gennaio 1998 ai nn. 119/95, i Sigg. DE GRANDIS Lelio e CONSOLI Marina vendevano ai Sigg. PRESTILEO Carlo, nato a Ventimiglia (IM) il 9 maggio 1965 e LANZO Giuseppina, nata a



Ventimiglia (IM) il 26 ottobre 1970, il diritto di superficie sull'alloggio al piano secondo, distinto con il numero interno 11 (undici) con annessa cantina al piano interrato, distinto con il numero 10, il tutto attualmente censito al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 28, nonché il diritto di superficie sull'autorimessa di pertinenza dell'abitazione, al piano interrato, distinta con il numero 7 e attualmente censita al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 7;

- che in data 22 ottobre 1998, il Signor CAEDDU Cristoforo, titolare per  $\frac{1}{4}$  del diritto di superficie sull'alloggio al piano primo, distinto con il numero interno 3 (tre) con annessa cantina al piano interrato, distinto con il numero 17, il tutto attualmente censito al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 20, ha presentato presso l'Ufficio del Registro di Sanremo, la denuncia di successione registrata al numero 66 volume 872 del padre CAEDDU Pietro, deceduto in data 29.05.1998, la cui restante quota di  $\frac{3}{4}$  sul diritto di superficie dell'alloggio con cantina sopra indicato è passato per intero all'unico erede CAEDDU Cristoforo;
- che con atto in data 11 giugno 2004 rep. n. 45.439 a rogito del Notaio Massimo Vinciguerra di Vallecrosia, registrato a Sanremo il 18 giugno 2004 al n. 2742, trascritto a Sanremo il 19 giugno 2004 ai nn. 8873/5667, i Sigg. PRESTILEO Carlo e LANZO Giuseppina vendevano ai Sigg. ROSSO Luciana, nata a Niella Tanaro (CN) il 31 luglio 1954 per la nuda proprietà e MANUELLI Giacomina, nata a Beausoleil (FRANCIA) il 6 ottobre 1931 per l'usufrutto generale e vitalizio, il diritto di superficie sull'alloggio al piano secondo, distinto con il numero interno 11 (undici) con annessa cantina al piano interrato, distinto con il numero 10, il tutto attualmente censito al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 28, nonché il diritto di superficie sull'autorimessa di pertinenza dell'abitazione, al piano interrato, distinta con il numero 7 e attualmente censita al N.C.E.U. di Vallecrosia al Foglio 3 Mappale n. 2044 sub. 7;
- che l'art. 31 commi da 45 a 50 della Legge 23 dicembre 1998, n° 448 ha introdotto la possibilità da parte dei Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962, n. 167, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della medesima Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- che per la cessione in diritto di proprietà, il comma 46 dell'art. 31 della L. 448/1998, prevede la sostituzione della convenzione originaria, stipulata ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971, con una nuova convenzione stipulata ai sensi dell'art. 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del Comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato dallo stesso Comune, su parere del proprio Ufficio Tecnico, secondo la procedura indicata al comma 48 dell'art. 31 della L. 448/1998;

#### **PRESO ATTO:**

- che la convenzione originaria è decaduta e la società "B.C.M. di Marchesi Giuseppe Sergio e C. s.a.s." è fallita e pertanto non sussistono più i presupposti per la stipula di una nuova convenzione;
- che comunque le unità immobiliari cedute dalla società BCM prima della dichiarazione di decadenza della concessione, sono ancora in diritto di superficie a privati;
- che catastalmente tali unità immobiliari cedute sono intestate solo al Comune di Vallecrosia in proprietà piena in quanto, al momento della convenzione tra Comune e società BCM e alle date dei rogiti notarili con i quali la società BCM ha ceduto il diritto di superficie dei vari alloggi con pertinenze ai privati, il fabbricato non era ancora censito a Catasto e dunque non è stato possibile presentare le volture catastali;



- che attualmente non è possibile presentare le volture catastali atte ad aggiornare l'intestazione di tali unità (Comune di Vallecrosia - proprietaria dell'area e Assegnatari - proprietari superficiali) in quanto la convenzione è decaduta;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 47 del 28 novembre 2003, era stato deliberato di individuare tra le aree da cedere in diritto di proprietà, già concesse in diritto di superficie ai singoli attuatori del Piano di Zona in Località Garibe Zona "E" del Comparto P12 del vigente Piano Regolatore Generale, le aree assegnate alla ex società "B.C.M. di Marchesi Giuseppe Sergio & C." e di procedere alla predisposizione degli atti necessari alla trasformazione di tale diritto, nei modi previsti dalle Leggi vigenti in materia.
- che l'Ufficio Tecnico del Comune di Vallecrosia ha determinato il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dei n° 7 alloggi e relative pertinenze ancora in diritto di superficie, così come indicato nella relazione tecnico-estimativa allegata al presente atto e facente parte integrante dello stesso, datata 29.12.2006;
- che l'adesione da parte di tutti degli attuali superficiali farebbe regolarizzare la situazione catastale di ogni unità immobiliare in quanto, dopo i rogiti notarili e la presentazione delle relative volture, la proprietà piena del Comune di Vallecrosia si trasferirebbe ad ogni singolo privato;
- che gli importi stimati dall'Ufficio Tecnico hanno validità fino al 30.09.2007, dopodichè sono soggette ad aggiornamento ISTAT, con indice di partenza novembre 2006;

#### RITENUTO:

- di poter approvare la sopracitata relazione tecnico-estimativa datata 29 dicembre 2006 ed allegata al presente atto;
- opportuno stabilire le seguenti modalità per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle unità indicate in premessa, a coloro che aderiranno:
  - a) I valori di trasformazione sono tenuti fermi fino al 30 settembre 2007. Oltre quella data, se non fosse intervenuto il pagamento dell'intero importo, i valori saranno rivalutati con gli indici ISTAT, con indice di partenza al 30 novembre 2006;
  - b) Il pagamento dovrà avvenire:
    - il 20% del valore al momento della richiesta scritta di adesione alla trasformazione del diritto;
    - il saldo alla stipula del rogito;
  - c) Qualora l'adesione avvenisse successivamente al 30 settembre 2007, il valore sarà rivalutato alla data di presentazione dell'adesione con l'indice di partenza indicato al precedente punto a) e rimarrà fermo per due mesi da tale data, entro la quale dovrà intervenire il rogito notarile;

VISTO il D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

ACQUISITI in ordine al presente provvedimento i pareri favorevoli, a termini dell'art. 49, comma 1, del D.Lgv. 267/2000, come espressi da parte dei responsabili sia del servizio interessato come pure dell'Ufficio Ragioneria;

ad unanimità di voti espressi nei modi e termini di legge;

#### DELIBERA

1) di **APPROVARE** l'allegata relazione tecnico-estimativa (allegato "A"), redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Patrimonio e Demanio in data 29 dicembre 2006, che fissa i corrispettivi per la



trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle unità immobiliari in diritto di superficie nel Condominio "Garibbe" - ex BCM;

2) di **DARE ATTO** che per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle unità indicate nella relazione sopra approvata, non necessita la sostituzione della convenzione originaria, stipulata ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971, con una nuova convenzione stipulata ai sensi dell'art. 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, in quanto la convenzione originaria è stata dichiarata decaduta;

3) di **PROPORRE** ai soggetti o loro eredi indicati nella relazione tecnico-estimativa (allegato "A") indicata al punto 1), titolari del diritto di superficie su alcune unità immobiliari del Condominio "Garibbe" - ex BCM, la possibilità di aderire alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, al prezzo indicato nella tabella 2 della stessa relazione;

4) di **STABILIRE** le seguenti modalità per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà di cui al punto 3):

- a) I valori di trasformazione sono tenuti fermi fino al 30 settembre 2007. Oltre quella data, se non fosse intervenuto il pagamento dell'intero importo, i valori saranno rivalutati con gli indici ISTAT, con indice di partenza al 30 novembre 2006;
- b) Il pagamento dovrà avvenire:
  - il 20% del valore al momento della richiesta scritta di adesione alla trasformazione del diritto;
  - il saldo alla stipula del rogito;
- c) Qualora l'adesione avvenisse successivamente al 30 settembre 2007, il valore sarà rivalutato alla data di presentazione dell'adesione con l'indice di partenza indicato al precedente punto a) e rimarrà fermo per due mesi da tale data, entro la quale dovrà intervenire il rogito notarile;

5) di **DEMANDARE** all'Ufficio Patrimonio l'assunzione di tutti gli atti conseguenti la presente deliberazione.

**IL SINDACO**  
(Dott. Silvano CROESE)

\*\*\*\*\* o0o \*\*\*\*\*



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(Dott. Francesco MUSUMARRA)

Allegati:

- Relazione tecnico-estimativa per il calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle unità immobiliari cedute in diritto di superficie nel Condominio "Garibbe" - ex BCM.

LL/Pat.







- c) detrazione, dal risultato di cui al punto b), del prezzo del terreno, sempre in ragione della competente quota millesimale, corrisposto dall'assegnatario all'epoca del convenzionamento, rivalutato sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo verificatosi tra il mese di stipula della convenzione e quello della deliberazione del Consiglio Comunale con la quale è stato disposto di calcolare il prezzo di trasformazione;
- d) rivalutazione alla data attuale dell'importo calcolato al punto c), sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo.

Qualora la detrazione di cui al precedente punto c) risulti superiore all'importo di cui al precedente punto b) è esclusa, ai sensi del comma 49 dell'art. 31 della L. 448/98, la restituzione della differenza in favore dei proprietari degli edifici.

Per procedere al calcolo sopra esposto è necessario avere, come dato di partenza, il valore venale, alla data della deliberazione del C.C., dell'area fabbricabile in diritto di superficie che si vuole trasformare in diritto di proprietà. Nel caso in questione, anche se il diritto di superficie da trasformare è solo quello di alcuni assegnatari, il valore venale dell'area fabbricabile è quello occupato dal sedime di tutto il fabbricato. Tale valore verrà poi rapportato agli effettivi millesimi di proprietà dei singoli assegnatari.

Nell'estimo civile, la stima di un'area fabbricabile può essere eseguita in forma sintetica o analitica. La stima sintetica o comparativa può essere impiegata quando le tre note condizioni risultano contemporaneamente soddisfatte, ovvero:

- esistano aree edificabili simili situate nella stessa zona;
- di dette aree edificabili si conoscano il recente valore di compravendita;
- vi sia la possibilità di compararle tramite indici tecnici essenzialmente riferibili alla superficie (espressa in mq.) o alla cubatura edificabile (espressa in mc.).

La stima analitica invece, permette di calcolare il valore dell'area fabbricabile come differenza tra il valore di mercato del fabbricato e il costo di costruzione dello stesso.

Il valore venale del fabbricato, se già progettato o edificato, è determinato quale sommatoria del valore di mercato di tutte le unità immobiliari costruibili o costruite, in base a dati recenti di compravendita (costo a mq., costo a posto auto, costo ad autorimessa, ecc.) di unità simili ubicate nella stessa zona.

Il costo di costruzione invece, deve essere determinato sommando le seguenti spese:

- messa in opera del fabbricato;
- spese generali e profitto d'impresa;
- spese di progetto e direzione lavori;
- oneri di urbanizzazione.

Considerato che le aree da stimare sono ubicate all'interno di un Piano di Zona dove non esistono dati di compravendita da poter utilizzare per effettuare la comparazione, si procede a determinare il valore di mercato dell'area fabbricabile, per stima analitica.

#### DETERMINAZIONE VALORE DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DEL CONDOMINIO GARIBBE RIFERITO ALL'INTERO FABBRICATO.

Convenzione Notaio Dott. Renato VIALE rep. 45980 – racc. 9055 del 27.01.1983.

All'epoca della convenzione, era stata assegnata in diritto di superficie, alla Società "B.C.M. di Marchesi Giuseppe Sergio & C.", un'area di mq. 462 per realizzare alloggi di tipo economico-popolare, ai sensi dell'art. 35, comma 4, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Determinazione del costo di costruzione alla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale (dicembre 2003).

- **Messa in opera del fabbricato.** In base al prezzario regionale per le opere edili dell'anno 2004, con prezzi riferiti a novembre 2003, il costo di costruzione valutato a metro cubo vuoto per pieno per case di tipo civile risulta essere pari a:

Euro 301,17 al mc per i piani residenziali;

Euro 155,96 al mc per i piani fondi.

Tali valori, come indicato sullo stesso prezzario, **includono anche le spese generali pari al 15% e l'utile d'impresa pari al 10%**. Non includono invece gli oneri per l'iva, la progettazione, direzione lavori, fondazioni, acquisto area e urbanizzazioni.

Volume vuoto per pieno piani residenziali (dal piano 1° al piano 4°) = ((37,00 m. x 12,50 m.) + (10,75 m. x 1,50 m.)) x 12,00 m. = 5.743,50 mc

dove: 37,00 è la lunghezza del fabbricato fuori terra;

12,50 è la larghezza del fabbricato fuori terra;

10,75 è la lunghezza del "vano" scale-ascensore fuori terra;

1,50 è la larghezza del "vano" scale-ascensore fuori terra;

12,00 è l'altezza del fabbricato dal pavimento del piano 1° all'estradosso dell'ultimo piano;

Volume entro terra piani fondi (piano seminterrato) = (44,50 m. x 14,30 m. x 3,10 m) = 1.972,69 mc

dove: 44,50 è la lunghezza del fabbricato entro terra;

14,30 è la larghezza del fabbricato entro terra;

3,10 è l'altezza del fabbricato dal pavimento del piano seminterrato al pavimento del piano terra;

Per i conteggi dei volumi si veda il progetto del fabbricato e relativa variante, catalogati con i numeri di pratica 2166 e 2422 - Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, nonché il progetto di variante rinviato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 04.10.1985, catalogato con il numero di pratica 2544 - Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata.

Oltre ai piani residenziali e al piano destinato a cantine e autorimesse, dovrebbe essere conteggiato nel costo di costruzione anche il piano piloty, ceduto dal concessionario in proprietà esclusiva al Comune di Vallecrosia all'epoca della convenzione ad ulteriore scomputo degli oneri di urbanizzazione. Tale importo comunque è stato conteggiato più avanti, alla voce "Oneri di urbanizzazione".

Kcostr. totale senza fondazione e piano piloty = (Volume piani res. x Costo a mc.) + (Volume piani fondi x Costo a mc) =

(5.743,50 x 301,17) + (1.972,69 x 155,96) = 2.037.430,63 Euro

A tale importo devono essere sommate le spese di realizzazione della fondazione, escluse nella tariffa a mc del prezzario regionale, che possono essere stimate pari al 10% del costo totale di costruzione dell'intero fabbricato. Considerato che nell'importo sopra determinato è escluso il costo di costruzione del piano piloty, conteggiato più avanti alla voce "Oneri di urbanizzazione", è comunque necessario aggiungere tale costo per determinare il costo di costruzione della fondazione. Come indicato all'art. 7 d) della convenzione, il costo di costruzione del piano piloty, alla data della convenzione (gennaio 1983), è stato stimato in Lire 93.500.000, pari ad Euro 48.288,72, comprensivo di iva al 18%. Considerato che la presente stima è riferita al dicembre 2003, è necessario rivalutare tali oneri sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi di costruzione di un fabbricato residenziale tipo, disponibili a partire dal 1977, previa detrazione dell'iva:

IMPORTO DA RIVALUTARE SENZA IVA = 48.288,72 - 18% = Euro 39.596,75

DATA DI PARTENZA = gennaio 1983  
DATA DI ARRIVO = dicembre 2003  
INDICE DI RIVALUTAZIONE = 155,20 con base 1980  
109,80 con base 2000

(tali indici ricavabili da specifiche tabelle, sono di tipo Laspeyres a base fissa e misurano le variazioni dei costi direttamente attribuibili al costo di realizzazione dell'opera. Ai fini del calcolo degli indici vengono rilevati i prezzi relativi al costo orario della mano d'opera, al costo dei materiali e ai costi dei trasporti e noli).

VARIAZIONE PERCENTUALE = 145,10 %

Il calcolo della variazione percentuale utilizza i numeri indice con il relativo anno di base e i coefficienti di raccordo tra le differenti basi temporali.

IMPORTO RIVALUTATO = Euro 39.596,75 + 145,10% = Euro 97.051,63

Kcostr. PIANO PILOTY ALLA DATA DELLA STIMA = Euro 97.051,63

A questo punto si può stimare il costo di costruzione delle fondazioni come sopra indicato:

Kcostr. fondazioni = (2.037.430,63 + 97.051,63) x 10% = Euro 213.448,23

Ne deriva pertanto il seguente costo di costruzione del fabbricato, comprensiva di iva al 20% (anno 2003), con esclusione del piano piloty:

(2.037.430,63 + 213.448,23) + iva 20% = **2.701.054,63 Euro**

Tale costo non comprende gli oneri per la progettazione, per la direzione lavori e per le urbanizzazioni indicate all'art. 7 della convenzione, calcolate di seguito, nonché il costo per l'acquisto dell'area, che deve appunto essere ricavato dalla presente stima.

- **Spese di progetto e direzione lavori.** Le spese di progetto e direzione lavori, considerata la tipologia di costruzione, può essere stimata intorno al 10% del costo di costruzione, comprensiva di iva. Ne deriva pertanto il seguente importo: 2.701.054,63 x 10% = **270.105,46 Euro**

- **Oneri di urbanizzazione.** Come indicato nell'articolo 7 e nell'allegato "B" della convenzione stipulata con la Soc. BCM, il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite dalla ditta assegnataria, ammontavano a Lire 152.134.800, pari ad Euro 78.571,07. Come indicato nella relazione del dr. Arch. Emilio DE CARLI di Sanremo nominato, in data 05.05.1999, Consulente Tecnico d'Ufficio all'udienza del 25 giugno 1999 per determinare l'indennizzo spettante al Fallimento per l'acquisizione delle opere realizzate dalla società fallita BCM, nella Causa Civile n. 776/1995 del Fallimento BCM contro il Comune di Vallecrosia, l'impresa non ha realizzato tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dalla convenzione. E' da rilevare, comunque, che l'importo dei lavori non eseguiti sono stati detratti dall'importo dovuto al Fallimento. Pertanto, ai fini della presente stima, si può considerare l'intero costo delle opere di urbanizzazione primaria, come spese affrontate dall'impresa. Considerato che la presente stima è riferita al dicembre 2003, mentre l'importo dei costi delle opere di urbanizzazione è riferito alla data della convenzione (gennaio 1983), è necessario rivalutare tali oneri sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi di costruzione di un fabbricato residenziale tipo, verificatosi tra detto periodo:

DATA DI PARTENZA = gennaio 1983  
DATA DI ARRIVO = dicembre 2003  
INDICE DI RIVALUTAZIONE = 155,20 con base 1980  
109,80 con base 2000  
VARIAZIONE PERCENTUALE = 145,10 %  
IMPORTO RIVALUTATO = Euro 78.571,07 + 145,10% = **Euro 192.577,69**

- **Acquisto aree destinate ai servizi.** Come indicato nell'art. 11 e nell'allegato "E" della convenzione stipulata con la Soc. BCM, oltre al terreno concesso in diritto di superficie, il

concessionario era tenuto a pagare una quota del prezzo del terreno occupato dai servizi dell'intero Piano di Zona, in base al volume realizzabile. Detto importo ammontava all'epoca della convenzione a Lire 38.950.388, pari ad Euro 20.116,20. Considerato che detto importo non solo non è stato mai pagato dalla Soc. BCM (come indicato nella pag. 34 della perizia di stima agli atti in data 17.04.1987 prot. n. 4627, del geom. Giorgio PISTONE, nominato C.T. per le valutazioni economiche inerenti il Fallimento B.C.M. da parte del Comune di Vallecrosia, con deliberazione della G.C. del 02.12.1986 n° 631), ma non è stato neppure detratto dall'importo spettante al Fallimento per l'accessione dell'immobile interessato (vedi pag. 13 della relazione del dr. Arch. Emilio DE CARLI), ne deriva che tale importo non può essere conteggiato come costo di costruzione.

### Il costo di costruzione del fabbricato alla data del dicembre 2003 ammonta a :

$2.701.054,63 + 270.105,46 + 192.577,69 = 3.163.737,78$  arrotondato a Euro **3.163.700,00**

### Determinazione del valore di mercato del fabbricato.

Il fabbricato oggetto di stima, sorge nella località "Garibbe" o "Garibe" (Foglio 3 - Mappale 2044) ed è raggiungibile per mezzo di comoda strada asfaltata denominata via Garibbe che si stacca da una traversa della via Romana che costeggia la sponda destra del torrente Verbone. L'area fa parte di un piano di zona destinata alla costruzione di edifici con alloggi di edilizia economica popolare. Le rifiniture esterne dell'immobile, come pure degli appartamenti, sono estremamente economiche e anche i lavori eseguiti hanno presentato diverse doglianze, come indicato nella relazione del geom. Giorgio PISTONE, agli atti in data 17.04.1987 prot. n. 4627.

E' da rilevare che nella relazione dell'arch. Emilio DE CARLI, alla pagina 9, è indicato quanto segue: *"Sulla base della mia personale esperienza sul mercato immobiliare della zona, del resto confermata da una mia indagine presso studi tecnici professionali, si può affermare che il valore unitario di mercato di immobili destinati all'abitazione e siti nella stessa zona o nelle immediate adiacenze di quella dell'immobile in questione, è attualmente da stimarsi in Lire 2.750.000 per ogni metro quadrato di superficie lorda."*

Considerata l'attendibilità della stima e la data della relazione (dicembre 1999), si ritiene di poter aggiornare alla data della presente stima (dicembre 2003), il valore unitario a mq./lordo delle abitazioni, pari all'importo di Lire 2.750.000 (Euro 1.420,26), secondo i parametri ISTAT già utilizzati per determinare il costo di costruzione del fabbricato,.

Ne deriva quanto segue:

DATA DI PARTENZA = dicembre 1999

DATA DI ARRIVO = dicembre 2003

INDICE DI RIVALUTAZIONE = 105,60 con base 1995  
109,80 con base 2000

VARIAZIONE PERCENTUALE = 12,00 %

IMPORTO RIVALUTATO = Euro 1.420,26 + 12,00 % = Euro 1.590,69

Tale valore di mercato a mq./lordo delle abitazioni trova riscontro anche nell'Osservatorio dei valori immobiliari istituito dall'Agenzia del Territorio. E' infatti compreso tra il valore di mercato minimo e massimo previsto per tale zona. Di seguito si riportano i dati indicati nella tabella trasmessa dall'Agenzia del Territorio di Imperia, agli atti in data 27.11.2006 al n. 11886 di protocollo:

FASCIA: Semicentrale

ZONA: C2

MICROZONA: 3

DESCRIZIONE: a monte della via Romana strada per Vallecrosia.

SEMESTRE: 2003/2

TIPOLOGIA EDILIZIA: Abitazioni di tipo economico

VALORE DI MERCATO (€/mq lordo): Minimo = 1.290 - Massimo = 1.810



E' comunque da rilevare che, negli ultimi anni, il mercato immobiliare della zona ha subito un notevole incremento di valore per la crescente richiesta di alloggi da acquistare. Risulta pertanto insufficiente aggiornare l'importo stimato al dicembre 1999, solo tenendo in considerazione l'aumento del costo di costruzione.

Si ritiene pertanto corretto determinare il valore di mercato di tutti gli alloggi del fabbricato, adottando come valore unitario a mq/lordo quello massimo rilevato dall'Osservatorio dei valori immobiliari istituito dall'Agenzia del Territorio, pari ad **Euro 1.810,00**.

Sempre la stessa relazione dell'arch. DE CARLI, alla pagina 12, in merito ai box auto inclusi nel Fallimento, recita: "Si stima un valore attuale di Lire 30.000.000 (pari a Euro 15.493,71) per lo stanziamento di un autoveicolo, di Lire 60.000.000 (pari a Euro 30.987,41) per due autoveicoli (Lire 70.000.000 pari a Euro 36.151,98 per il box n. 15)...". Nella stima dell'arch. DE CARLI non sono comprese le autorimesse nn. 7,9,10 di un posto auto e l'autorimessa n. 3 di due posti auto, in quanto escluse dal Fallimento. Comunque si può stimare lo stesso valore che per quelle incluse nel Fallimento.

Si ritiene dunque, per la stessa motivazione indicata per le abitazioni, di stimare il valore di ogni autorimessa, aggiornando alla data della presente stima (dicembre 2003) i suddetti importi secondo i parametri ISTAT della variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale:

box 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12:	$15.493,71 + 12,00\% = 17.352,96$ arrotondato a 17.500,00
box 1,3:	$30.987,41 + 12,00\% = 34.705,90$ arrotondato a 35.000,00
box 15:	$36.151,98 + 12,00\% = 40.490,22$ arrotondato a 40.500,00

Per quanto riguarda la stima del valore di mercato dei box auto, anche se l'Osservatorio dei valori immobiliari stabilisce degli importi minimi e massimi a mq/lordo, si preferisce attenersi alla stima dell'arch. DE CARLI in quanto la consuetudine vigente nella nostra zona è quello di stimare il valore di mercato dei box auto in base al numero di posti auto e non alla superficie lorda.

#### CALCOLO VALORE ABITAZIONI:

La consuetudine vigente nella nostra zona è calcolare la superficie lorda degli alloggi e il 50% di quella dei balconi e delle cantine.

Superficie lorda destinata ad abitazioni:  $(56,37 \times 8) + (50,66 \times 12) + (46,99 \times 8) = 1.434,80$  mq.

Superficie virtuale destinata a balconi:  $((10,25 \times 16) + (6,75 \times 12)) \times 50\% = 122,50$  mq.

Superficie virtuale destinata a cantine:  $212,14$  mq.  $\times 50\% = 106,07$  mq.

Per i calcoli delle superfici si veda il progetto del fabbricato e relativa variante, catalogati con i numeri di pratica 2166 e 2422 - Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, il progetto di variante rinviato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 04.10.1985, catalogato con il numero di pratica 2544 - Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata e la relazione datata 30.12.1999 del dr. Arch. Emilio DE CARLI di Sanremo, nominato dal Tribunale di Sanremo in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa civile n. 776/1995.

Totale superficie lorda abitazioni (comprehensive di balconi e terrazze) =  $1.434,80 + 122,50 + 106,07 = 1.663,37$  mq.

Valore abitazioni:  $1.663,37$  mq.  $\times 1.810,00$  Euro/mq =  $3.010.699,70$  arrotondato a Eu. 3.010.700,00

#### CALCOLO VALORE BOX AUTO

Le autorimesse al piano seminterrato sono n° 13, di cui n° 10 da un posto auto, n° 2 da due posti auto e n° 1 da due posti auto, ma di mq. 40,00 e con un'altezza interna superiore alle altre:

valore autorimesse (nn. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12)= 17.500,00 Euro/cad. x 10 = Euro 175.000,00  
valore autorimesse (nn. 1,3) = 35.000,00 Euro/cad. x 2 = Euro 70.000,00  
valore autorimesse (n. 15) = 40.500,00 Euro/cad. x 1 = Euro 40.500,00  
Totale valore autorimesse: 175.000,00 + 70.000,00 + 40.500,00 = Euro 285.500,00

TOTALE VALORE DI MERCATO FABBRICATO:  
3.010.700,00 + 285.500,00 = Euro 3.296.200,00

#### Determinazione del valore dell'area fabbricabile.

Determinato il valore di mercato del fabbricato, nonché il costo di costruzione, si può procedere a determinare il valore dell'area fabbricabile, così come indicato al punto a) della premessa.

$$Vaf = (Vm - Kc) / 2 = (3.296.200,00 - 3.163.700,00) / 2 = \text{Euro } 66.250,00$$

#### Determinazione del valore di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà

Si procede alla determinazione del valore di trasformazione del diritto, così come indicato al punto b) della premessa.

$$Vtr = Vaf \times 60\% = 66.250,00 \times 60\% = \text{Euro } 39.750,00$$

A tale valore di trasformazione, come indicato al punto c) della premessa, deve essere detratto il prezzo del terreno assegnato in diritto di superficie, corrisposto dall'assegnatario all'epoca del convenzionamento, rivalutato sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo verificatosi tra il mese di stipula della convenzione e quello della deliberazione del Consiglio Comunale con la quale è stato disposto di calcolare il prezzo di trasformazione.

Come indicato nell'art. 11 e nell'allegato "E" della convenzione stipulata con la Soc. BCM, tale importo ammontava all'epoca della convenzione a Lire 12.500.000, pari ad Euro 6.455,71.

Nel caso in questione però, come indicato già sopra per l'acquisto delle aree destinate ai servizi, tale importo non solo non è mai stato versato dalla Soc. BCM, ma non è stato neppure detratto dall'importo spettante al Fallimento per l'accessione dell'immobile interessato (vedi pag. 13 della relazione del dr. Arch. Emilio DE CARLI di Sanremo nominato, in data 05.05.1999, Consulente Tecnico d'Ufficio all'udienza del 25 giugno 1999 per determinare l'indennizzo spettante al Fallimento per l'acquisizione delle opere realizzate dalla società fallita BCM, nella Causa Civile n. 776/1995 del Fallimento BCM contro il Comune di Vallecrosia). Ne deriva pertanto che la cifra di Euro 6.455,71, rivalutato alla data della presente stima (dicembre 2003), non può essere detratta dal valore di trasformazione calcolato.

Valore trasformazione definitivo = Euro 39.750,00

Ogni singolo condomino in diritto di superficie dovrà poi versare la propria quota in ragione dei millesimi di proprietà posseduto sullo stabile.

E' da rilevare che prima del fallimento, la Società BCM ha ceduto in diritto di superficie solo n° 7 alloggi con rispettive cantine e n° 4 autorimesse. Pertanto la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà può essere applicato solo a suddette unità, in rapporto alla quota di millesimi posseduti sull'intero stabile. Di seguito si indicano gli importi che ogni assegnatario deve versare al Comune di Vallecrosia per trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà sulle unità occupate. Considerato che alcuni degli originari assegnatari sono deceduti o hanno ceduto il proprio diritto ad altro soggetto privato, le seguenti tabelle tengono conto, oltre che degli atti di cessione tra

la Soc. BCM e gli assegnatari originari, anche delle successive compravendite e successioni, a disposizione dell'ufficio. I millesimi di proprietà sono stati ricavati dal Regolamento di Condominio allegato al rogito del Notaio Renato VIALE di Ventimiglia del 04.03.1985, Rep. n° 52.301, tra la Soc. BCM e i Sig.ri BORRICELLI Angelo e NICODEMO Antonia.

**TABELLA 1 - FOGLIO 3 - MAPPALE 2044**

Assegnatario	Millesimi alloggio	Millesimi cantina	Millesimi autorimessa	Totale millesimi	Quota trasformazione diritto al 12/2003
Famà Giuseppe Di Prisco Piera	60,30 Sub. 18	2,15 Sub. 18	-	62,45/ 1000	2.482,39
Cadeddu Cristoforo	28,30 Sub. 20	0,95 Sub. 20	-	29,25/ 1000	1.162,69
Rosso Luciana (nuda pr.) Manuelli Giacomina (usuf.)	29,55 Sub. 28	0,95 Sub. 28	4,30 Sub. 7	34,80/ 1000	1.383,30
Paone Domenico Camilletti Vilma	33,20 Sub. 29	0,95 Sub. 29	4,30 Sub. 10	38,45/ 1000	1.528,39
Borricelli Angelo Nicodemo Antonia	44,30 Sub. 30	0,95 Sub. 30	-	45,25/ 1000	1.798,69
Clementi Francesco Ioppolo Carmela	48,00 Sub. 37	3,40 Sub. 37	8,60 Sub. 13	60,00/ 1000	2.385,00
Randis Angela eredi Sinito Rosolino	63,35 Sub. 39	1,55 Sub. 39	4,90 Sub. 9	69,80/ 1000	2.774,55

Considerato che gli importi stimati sono riferiti al dicembre 2003, è necessario rivalutare all'attualità tali quote, sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo. Considerato che l'ultimo indice ISTAT rilevato è quello di novembre 2006, di seguito si aggiornano gli importi sopra stimati:

**TABELLA 2 - FOGLIO 3 - MAPPALE 2044**

Assegnatario	Quota trasformazione al dicembre 2003	Indice di rivalutazione dal 12/2003 al 11/2006	Quota trasformazione attuale (dic. 2006)
Famà Giuseppe Di Prisco Piera	2.482,39	1,05336617406	<b>2.614,87</b> Sub. 18
Cadeddu Cristoforo	1.162,69	1,05336617406	<b>1.224,74</b> Sub. 20
Rosso Luciana (nuda proprietà) Manuelli Giacomina (usufrutto)	1.383,30	1,05336617406	<b>1.457,12</b> Subb. 7 - 28
Paone Domenico Camilletti Vilma	1.528,39	1,05336617406	<b>1.609,95</b> Subb. 10 - 29
Borricelli Angelo Nicodemo Antonia	1.798,69	1,05336617406	<b>1.894,68</b> Sub. 30
Clementi Francesco Ioppolo Carmela	2.385,00	1,05336617406	<b>2.512,28</b> Subb. 13 - 37
Randis Angela eredi Sinito Rosolino	2.774,55	1,05336617406	<b>2.922,62</b> Subb. 9 - 39

Vallecrosia il 29.12.2006

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
(Geom. Santo GENOVESE)

**L'ISTRUTTORE DEL SERVIZIO**  
(Geom. Luca LUCIANI)

LL/Pat.



03

VISTO: 15 GEN. 2007 PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO

Si esprime il parere sotto il profilo amministrativo

L'Ufficio PATRIMONIO E DEMANIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. Santo Genovese

PARERE SOTTO IL PROFILO CONTABILE

15/01/2007

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

SEGRETARIO COMUNALE  
(Dot. F. Masiarru)

DECISIONE DELL'ORGANO DELIBERANTE



Allegato alla Deliberazione G.M. n. 8 del 15/01/07  
D.M. N. 03 del

SEDUTA DEL .....

APPROVA - NON APPROVA - RINVIA

la proposta di deliberazione come sopra riportata, con voti:

- favorevoli n. ....
- contrari n. ....
- astenuti n. ....

COMUNE DI VALLE...  
UFFICIO DI LEGALITÀ

Arrivo: il 15 GEN. 2007  
Prot. n. 41

IL SINDACO  
(Dr. Silvano Croese)

DICHIARAZIONE DI VOTO:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

