

Silvano Ferraro

Da: Romeo Preziosi <romeo.preziosi@gmail.com>
Inviato: martedì 13 novembre 2018 11:38
A: Silvano Ferraro; ramolini@cspcastellanza.it
Cc: Karim Chelhot; Simonetta Domenico
Oggetto: I: VA027 Castellanza - Documentazione per compravendita area su cui è ubicata la Stazione Radio Base (SRB) di Galata (ex Wind) di castellanza (VA), Via Olgiate SNC c/o parcheggio Comunale
Allegati: VA027 Idro Castellanza - Allegato Bozza Convenzione.pdf; VA027 Idro Castellanza - Delibera di Giunta n.65 del 25.05.2016.pdf; Dichiarazione Comunale sul tipo di bene.pdf

Egredi Architetti Ferraro e Ramolini,

Vi informo che il Notaio Greco, nel verificare la documentazione in oggetto, ha rilevato quanto segue:

PROPRIETA' DELL'IMMOBILE:

Il parcheggio è stato conferito dal Comune di Castellanza, alla Castellanza Servizi in data 20.11.2012. Dopo il conferimento dell'area, con la Delibera di Giunta 65-2016 il Comune ha concordato con Castellanza Servizi che, pur non essendo più proprietario dell'area, avrebbe continuato a godere dei frutti del contratto di locazione.

Di seguito riporto quanto scrive il Notaio Greco:

"A seguito di uno specifico approfondimento, Le segnalo che ai fini della stipula dell'atto occorre:

- richiedere al Comune di Castellanza conferma della natura disponibile dell'area interessata e conferma che non sia iscritta negli specifici elenchi come bene demaniale o patrimonio indisponibile e rilascio di specifica dichiarazione;

- in considerazione della concessione in uso a favore del Comune sarà possibile procedere con l'atto previo scioglimento della convenzione, debitamente autorizzata dagli organi comunali;"

Allego alla presente:

- 1) Delibera di Giunta 65-2016;
- 2) Bozza della Convenzione tra il Comune e la Castellanza Servizi;
- 3) Bozza della Dichiarazione sul tipo di bene, da utilizzare quale base per il documento richiesto.

IMPONIBILITA' AI FINI IVA:

Visto che nel Verbale dell'Assemblea della Castellanza Servizi è stato indicato che il prezzo concordato è di € 45.000,00 oltre IVA di Legge, abbiamo chiesto al Notaio Greco una verifica puntuale di questo aspetto, per determinare se l'importo dovesse essere o meno imponibile.

Riporto le indicazioni del Notaio:

"In ordine alla tassazione, alla luce delle risultanze del Cdu inviato, l'area non è suscettibile di destinazione edificatoria, pertanto l'operazione è fuori campo iva e soggetta all'imposta di registro proporzionale e ciò ancorché il venditore sia soggetto passivo IVA.

Si conferma, allora la tassazione del 9% sul prezzo del terreno; escludendo che l'importo del prezzo debba essere maggiorato dell'iva. Gli assegni saranno di euro 45.000 come pattuito tra le parti."

Considerato che il rogito è previsto a breve, ovvero il 21/11/2018, per velocizzare i tempi è necessario che vi confrontiate direttamente con il Notaio Gloria Greco (Le abbiamo anticipato che provvederete a contattarla), così che possiate chiarire eventuali dubbi e concordare quale altra documentazione è necessario produrre.

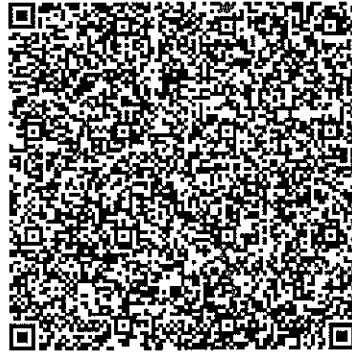
A tal proposito Vi segnalo che il numero di telefono dello Studio del Notaio Greco di Busto Arsizio è: 0331.679570.

Cordiali saluti.

Romeo Preziosi

cell. 348 9010877

e-mail: romeo.preziosi@gmail.com



TIPO CONTRASSEGNO QR Code

IMPRONTA DOC 041C86EA7957B4B42EFD0A429B138481677071CEF0C8454E93489540DEC12B06

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Numero Protocollo 0023605/18
Data Protocollo 15/11/2018
Ufficio Competente 13 LAVORI PUBBLICI

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico

URL
IDENTIFICATIVO I4TUD-30316

PASSWORD CInEH

DATA SCADENZA Senza scadenza