



CITTÀ DI PIOSSASCO
Provincia di Torino

ORIGINALE
COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 249

Oggetto: Legge 23.12.1998 n. 448 – articolo 31. Cessione in proprietà aree già concesse in diritto di superficie nei Piani per l'Edilizia Economica Popolare e delimitate ai sensi art. 51 Legge n. 865/71. Provvedimenti in favore della Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa (Lotto 2f – Via Pellerino)

Anno duemiladieci, mese di **novembre**

Giorno **ventisei** si è riunita la Giunta Comunale

regolarmente convocata nella sede comunale: Presenti i signori:

Roberta Maria AVOLA FARACI - Sindaco

Gianluca GARELLO – Vice Sindaco

Piera MONTALDO

Fabrizio MOLA

Vincenzo ELLANTONIO

Carla DE STEFANI

Orazio PALAZZOLO

Suela RUFFA

P
P
P
P
P
P
A
A

P=PRESENTE – A=ASSENTE

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **CORRADO PAROLA**

Deliberazione della Giunta Comunale n. ²⁶⁹ del ~~25~~ 11.2010

Oggetto: Legge 23/12/1998 n. 448 - articolo 31. Cessione in proprietà aree già concesse in diritto di superficie nei Piani per l'Edilizia Economica Popolare o delimitate ai sensi art. 51 legge n. 865/71. Provvedimenti in favore della Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa (Lotto 2f - via Pellerino).

Il Sindaco riferisce:

Premesso che:

- il Comune di Piossasco dispone di Piani per l'Edilizia Economica Popolare riguardanti specifiche Zone del Piano Regolatore Generale Comunale, previsti dalla legge 18/4/1962 n. 167 e dalla legge regionale 5/12/1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, approvati nelle forme di legge;
- le aree ricadenti nei suddetti Piani di Zona e loro Programmi Pluriennali di Attuazione sono state individuate dal Comune di Piossasco con i necessari provvedimenti deliberativi ed assegnate ai Soggetti Attuatori, ai fini della realizzazione dei programmi edilizi ivi previsti;
- altre specifiche aree, ricadenti nell'ambito del Programma di Fabbricazione o nell'ambito degli adottati Piani di Zona, sono invece state indicate, delimitate ed assegnate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22/10/1971 n. 865 (e, in alcuni casi, anche ai sensi dell'articolo 3 della legge 27/6/1974 n. 247), ai fini della localizzazione di programmi edilizi, in parte fruanti di finanziamenti pubblici ed in parte in autofinanziamento;
- le aree costituenti i lotti edificativi sono state in parte concesse in diritto di superficie agli Operatori e per altra parte cedute in proprietà, mediante la stipulazione delle convenzioni previste dall'articolo 35 della legge 22/10/1971 n. 865;
- ad oggi tutti i programmi edilizi sono stati realizzati, con contestuale esecuzione delle opere di urbanizzazione previste al servizio degli insediamenti abitativi; di conseguenza gli alloggi e relative pertinenze, sono stati ceduti, o assegnati in godimento, dagli Operatori in favore degli aventi diritto in possesso dei necessari requisiti: Assegnatari dell'Istituto Autonomo Case Popolari (ora Agenzia Territoriale per la Casa), Acquirenti delle Imprese di Costruzione, Soci delle Cooperative Edilizie o loro Consorzi;
- le aree territoriali ricadenti nei Piani di Zona o indicate e delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge n. 865/71, di cui alcune in primo tempo occupate in via d'urgenza, sono state acquisite dal Comune, come contemplato rispettivamente nei relativi provvedimenti di esproprio o atti pubblici di acquisizione;
- con le convenzioni stipulate, sono stati definiti i rapporti tra le Parti per la regolamentazione della costruzione dei fabbricati, per il pagamento degli oneri finanziari e degli oneri-opere di urbanizzazione, anche mediante l'esecuzione diretta a scomputo da parte degli Operatori, per la monetizzazione delle aree mancanti ai fini del rispetto degli standards di legge, per la cessione e locazione degli alloggi ed infrastrutture, per l'applicazione di eventuali penali;
- per le aree fondiari, già concesse in diritto di superficie, e per le convenzioni relative alla cessione della proprietà stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17/2/1992 n. 179, è stata ammessa, come contemplato nella legge 28/12/1995 n. 549 - articolo 3, commi 75 e seguenti, rispettivamente la possibilità di cedere la piena proprietà e la soppressione dei vincoli e limiti di godimento ivi previsti, mediante la modificazione delle convenzioni originarie;
- in riferimento alla precitata legge n. 549/1995 è stata assunta la deliberazione consiliare n. 55 del 26/6/1996 per l'individuazione delle aree di possibile intervento, alla quale, peraltro,

non sono seguiti provvedimenti concreti da parte del Comune;

- le predette disposizioni, in primo tempo modificate con legge 23/12/1996 n. 662, sono state ulteriormente modificate ed in parte abrogate con l'articolo 31 - comma 45 e seguenti, della legge 23/12/1998 n. 448;

- in particolare queste ultime norme prevedono, per la trasformazione del diritto reale, il pagamento (da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente) del corrispettivo determinato dal Comune su parere del proprio Ufficio Tecnico, in misura pari al sessanta per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 5 bis - comma 1, del decreto legge 11/7/ 1992 n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8/8/1992 n. 359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'I.S.T.A.T., dell'indice dei prezzi di consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree;

- il corrispettivo per ogni alloggio edificato (calcolato ai sensi del comma 48 del succitato articolo 31 legge n. 448/1998) è altresì previsto [comma 46 - lettera b) dello stesso articolo] per la cessazione dei vincoli e limiti di godimento posti con le convenzioni originarie riguardanti la cessione della proprietà, mediante la sostituzione delle convenzioni stesse se stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della succitata legge 17/2/1992 n. 179, con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28/1/1977 n. 10 (ora articolo 18 D.P.R. 6/6/2001 n. 380).

- quest'ultima possibilità, peraltro, non risulta applicabile per il territorio di Piossasco, in quanto le convenzioni che prevedono anche la cessione della proprietà di aree fondiarie, sono state stipulate in epoca successiva alla data di entrata in vigore della medesima legge n. 179/1992.

- allo stesso modo non risulta applicabile la procedura per la cessione delle aree già concesse in diritto di superficie, nei confronti dei proprietari dei locali commerciali e relative pertinenze realizzati in forza di alcune convenzioni stipulate (Impresa GUERRINI - Impresa F.lli NAVONE), in quanto le convenzioni di modifica-sostituzione di quelle originarie, devono osservare le disposizioni relative ad interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto della legge 28/1/1977 n. 10 (ora articolo 18 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380).

Preso atto:

- che per la cessione della piena proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, il Comune di Piossasco ha provveduto ad approvare la Relazione di stima delle aree stesse, redatta dal Dirigente del Dipartimento Servizi al Territorio in data 18/2/2009, ai fini della determinazione del corrispettivo da proporre ai Soggetti interessati, aventi causa degli originari Operatori, quali Condomini proprietari degli alloggi e loro pertinenze, ovvero agli stessi Operatori originari se trattasi di Cooperative Edilizie a proprietà indivisa; nonchè ad approvare lo schema tipo della convenzione di modificazione di quelle originarie a suo tempo stipulate, predisposto dal Professionista incaricato. Il tutto come contemplato nella deliberazione consiliare n. 26 del 16/4/2009;

- che la predetta Relazione in data 18/2/2009, per la stima del costo delle aree tiene conto di quanto stabilito dall'articolo 2 - commi 89 e 90 della legge 24/12/2007 n. 244 [che sostituiscono i commi 1 e 2 dell'articolo 37 del D.P.R. 8/6/2001 n. 327 e successive modifiche ed integrazioni, relativi ai criteri per la determinazione dell'indennità di espropriazione delle aree edificabili] approvati a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 348 depositata il 24/10/2007 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale in data 31/10/2007, con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'articolo 5-bis, commi 1 e 2 del decreto legge n. 333/1992 convertito dalla legge n. 359/1992, e in via consequenziale, dell'articolo 37, commi 1 e 2 del citato D.P.R. n. 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che:

- in esecuzione della deliberazione C.C. n. 26 del 16.04.2009 il Dipartimento Servizi al Territorio ha provveduto ad inviare la proposta di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà alla Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa con sede in Pinerolo (To), via S. Giuseppe n. 21, proprietaria superficiaria degli alloggi e loro pertinenze, nell'ambito del Piano per l'Edilizia Economica Popolare relativo al lotto 2f (convenzione stipulata in data 12.03.1992, repertorio numero 190051/27925);

- la Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa ha aderito alla proposta con nota ns. prot. n. 3966/10 del 24.02.2010;

Ritenuto:

- di dover provvedere ai conseguenti adempimenti in relazione a quanto approvato con la richiamata deliberazione consiliare n. 26 del 16/4/2009, e con il presente atto deliberativo per addvenire alla cessione della piena proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie (convenzione stipulata in data 12.03.1992, repertorio numero 190051/27925) in favore della Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa, con sede in Pinerolo (To) – via S. Giuseppe n. 21, in quanto la stessa ha accettato la proposta di corrispettivo determinato dal Comune dal Dirigente Dipartimento Servizi al Territorio con provvedimento n. 438 del 02.11.2009, registrato in data 05.11.2009 al Registro Generale delle Determinazioni;

- di dover approvare, per la modificazione della convenzione originaria, lo specifico schema di convenzione, dal quale risulta anche il corrispettivo determinato per la cessione della piena proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, riferito all'intero programma edilizio, ammontante ad Euro 83.350,00;

Richiamate:

Le norme vigenti in materia ed in particolare le leggi: 17/8/1942 n. 1150, 18/4/1962 n. 167, 22/10/1971 n. 865, 28/1/1977 n. 10, 5/8/1978 n. 457, 7/8/1990 n. 241, 17/2/1992 n. 179, 4/12/1993 n. 493, 30/4/1999 n.136, 28/12/1995 n. 549, 23/12/1996 n. 662, 23/12/1998 n. 448, segnatamente l'articolo 31, commi 45 e seguenti, nonché il D.P.R 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni ed il D.P.R 8/6/2001 n. 327 e successive modifiche ed integrazioni.

Visto il vigente Statuto Comunale ed il decreto legislativo 18/8/2000 n. 267.

Propone pertanto che la GIUNTA COMUNALE

DELIBERI

1. Di recepire quanto approvato con la richiamata deliberazione consiliare n. 26 del 16/4/2009, in merito alla predetta materia per la cessione della proprietà di aree già concesse in diritto di superficie;
2. Di approvare lo schema specifico della convenzione - che viene allegato a far parte integrante della presente deliberazione - da stipularsi tra il Comune di Piossasco e in favore della Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa, con sede in Pinerolo (To) – via S. Giuseppe n. 21, di modificazione della convenzione originaria stipulata in data 12.03.1992, repertorio numero 190051/27925;
3. Di introitare il corrispettivo dovuto dalla Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa, determinato in complessivi €. 83.350,00;
4. Di demandare al Dirigente del Dipartimento Servizi al Territorio gli adempimenti derivanti dalla presente deliberazione, in particolare l'intervento nella stipulazione della approvata convenzione specifica con la Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa, ai

fini della concreta cessione, da parte del Comune di Piosasco, della piena proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie;

5. Di autorizzare il Dirigente del Dipartimento Servizi al Territorio ad apportare, laddove dovesse rendersi la necessità, variazioni non sostanziali allo schema approvato al punto 2) del presente provvedimento;

6. Di autorizzare il Segretario Generale ad apportare al testo della convenzione ogni integrazione eventualmente necessaria all'adeguamento della stessa ai sensi della L. 122/2010.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la parte motiva nonché la proposta di deliberazione;

Accertata la necessità di provvedere;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 – comma 1 del D.Lgs 267/2000 inserito nella presente deliberazione;

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese

DELIBERA

Di approvare la parte motiva nonché la proposta di deliberazione in ogni sua parte, ritenendo la parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

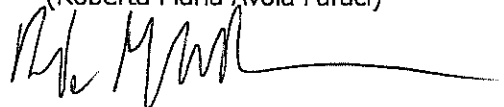
Di comunicare contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, l'adozione della presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 T.U.E.L. D.Lgs 257/2000.

Quindi, con successiva votazione resa in forma palese

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000.

IL PROPONENTE: IL SINDACO
(Roberta Maria Avola Faraci)



Allegato alla delib. 66 n. 279
del 26.11.2010 1/7

REPUBBLICA ITALIANA

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



COMUNE DI PIOSSASCO

PROVINCIA DI TORINO

**ARTICOLO 31 - COMMA 45 E SEGUENTI LEGGE 23/12/1998 N. 448.
CONVENZIONE PER CESSIONE IN PROPRIETA' AREE GIA'
CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA PRIMO MAGGIO
SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A PROPRIETA' INDIVISA,
NELL'AMBITO DEL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE
- Lotto 2f (via Pellerino) -.**

L'anno **duemiladieci**, il giorno _____ del mese _____,
alle ore _____, in Piovascoto, ed in una sala della Sede Comunale in
Piazza Tenente Nicola n. 4.

Avanti a me Dott. Corrado PAROLA, Segretario Generale della Città di
Piovascoto (TO), autorizzato a ricevere atti e contratti ai sensi delle
disposizioni di legge in materia, senza assistenza dei testimoni avendovi i
Comparenti rinunciato di comune accordo, me consenziente, sono
comparsi i Signori:

* **FODDAI Arch. Maurizio**, nato a Torino il 17 giugno 1957, non in proprio
ma nella sua qualità di Dirigente del Dipartimento Servizi al Territorio della
Città di Piovascoto (TO) - competente alla stipula dei contratti, ai sensi
dell'articolo 37 del vigente Statuto Comunale, per conto della Città di
Piovascoto con sede legale e domicilio fiscale in Piovascoto (TO), Piazza
Tenente Nicola n. 4 - C.F.: numero 01614770012.

* **BLANC Giulio**, nato a San Germano Chisone (To) il 18 gennaio 1943,
residente in Pinerolo (To), via S. Giovanni n. 7, non in proprio, ma in
qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale

rappresentante della "Primo Maggio - Società Cooperativa edilizia a proprietà indivisa", con sede in Pinerolo (To), via S. Giuseppe n. 21, iscritta presso il Registro delle Imprese di Torino, n. iscrizione e C.F. 80033270010, e presso l'Albo delle Società Cooperative dal 17.03.2005 al n. A112594, con i poteri per questo atto conferitigli dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione assunta in data, il cui verbale per estratto a mia autentica in data, rep....., trovasi allegato sotto la lettera A);

Detti componenti, della cui identità personale io Segretario sono certo,

P R E M E T T O N O

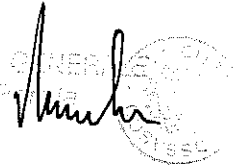
- che il Comune di Piossasco dispone di Piani per l'Edilizia Economica Popolare riguardanti specifiche aree del Piano Regolatore Generale Comunale, previsti dalla legge 18/4/1962 n. 167 e dalla legge regionale 5/12/1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni;

- che alcune delle aree ricadenti nel Piano per l'Edilizia Economica Popolare approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 53 - 3984 dell'11/2/1991, nelle sue Varianti e nel suo Programma Pluriennale di Attuazione, sono state individuate dal Comune di Piossasco con deliberazione della Giunta Municipale n. 657 del 14.11.1986, in favore della Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa ed a responsabilità limitata Primo Maggio, con sede legale in Pinerolo (To), via S. Giuseppe n. 21, ai fini della attuazione di un programma di edilizia economica popolare localizzato dalla Regione Piemonte ed assistito dai finanziamenti disposti dalla Legge 05.08.1978 n. 457;

- che alla localizzazione ed individuazione delle aree è seguita la

Allegato alla delib. G.C. n. 249
del 26.11.2010 2/7

IL SEGRETARIO GENERALE



sottoscrizione della convenzione prevista dall'articolo 35 della legge 22/10/1971 n. 865, per disciplinare l'intervento su aree nel contempo concesse in diritto di superficie, stipulata in data 12.03.1992, a rogito Notaio Cesare Deorsola, repertorio numero 190051/27925, registrata a Torino in data 01.04.1992 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II in data 10.04.1992 ai numeri 13101/9211, la cui trascrizione è stata successivamente ripetuta ed integrata in data 22.10.1992 ai numeri 31209/20996;

- che le medesime aree concesse in diritto di superficie erano state in precedenza acquisite al patrimonio comunale, in forza di atto stipulato in data 31.01.1992 a rogito Notaio DEORSOLA, repertorio numero 189800/27861, registrato a Torino in data e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II in data 14.02.1992 ai numeri 7465/5747, ed in forza di atto stipulato in data 05.02.1992 a rogito Notaio DEORSOLA, repertorio numero 189825/27869, registrato a Torino in data e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II in data 14.02.1992 ai numeri 7464/5746;

- che con il citato atto convenzionale, inoltre, sono stati definiti i rapporti tra le Parti per la regolamentazione della costruzione dei fabbricati, per il pagamento del costo delle aree e degli oneri-opere di urbanizzazione, per la determinazione del canone di godimento degli alloggi ed infrastrutture, per l'applicazione di eventuali penali;

- che il programma edilizio, ormai realizzato e dichiarato agibile ed abitabile ai sensi delle vigenti norme in materia, risulta essere pari a n. 12 alloggi, con relative pertinenze, riferiti ad una volumetria complessiva di

circa mc. 3.525;

- che gli alloggi e relative pertinenze sono stati regolarmente assegnati in godimento ai soci della Cooperativa in possesso dei requisiti di legge, a fronte del canone determinato ed aggiornato secondo le vigenti disposizioni in materia;

- che la proprietà superficiaria degli alloggi e relative pertinenze corrisponde alle descrizioni contenute nell'elaborato prodotto dalla Cooperativa che, previa visione e sottoscrizione delle parti e di me Segretario Generale, viene allegato al presente atto sotto la lettera B);

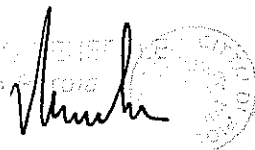
- che le aree fondiarie, già concesse in diritto di superficie, possono ora essere cedute in proprietà alla "Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa", in quanto espressamente previsto dall'articolo 31, comma 45 e seguenti della legge 23/12/1998 n. 448;

- che in particolare le predette norme prevedono, per la trasformazione del diritto reale, il pagamento del corrispettivo determinato dal Comune;

- che per detti intendimenti, il Comune di Piovascico ha proposto alla "Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa", quale proprietario superficiario degli alloggi e pertinenze realizzati, il corrispettivo da porre a suo carico, calcolato sulla base della Relazione di stima redatta in data 18/2/2009 dal Dirigente del Dipartimento Servizi al Territorio del Comune di Piovascico e determinato nel suo esatto importo con provvedimento n. 408/2009;

- che la predetta Cooperativa ha accettato la proposta formulata dal Comune;

- che per la cessione della piena proprietà delle aree già concesse in



diritto di superficie, le Parti intendono procedere in conformità alle vigenti disposizioni di legge, modificando la convenzione originaria sulla base dello schema della presente convenzione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. ... dele sulla scorta dello schema tipo approvato con deliberazione consiliare n. 26 del 16.04.2009, quale atto fondamentale.

Tutto ciò premesso e considerato, le Parti come sopra presenti, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - RICHIAMO ALLE PREMESSE. MODIFICAZIONE DI CONVENZIONE. CESSIONE PROPRIETA' AREE FONDIARIE.

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Il Comune di Piossasco, in persona del suo costituito legale rappresentante, cede alla "Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa", con sede legale in Pinerolo (To), via S. Giuseppe n. 21, proprietaria degli alloggi e pertinenze realizzati, che in persona del suo costituito legale rappresentante accetta, la proprietà delle aree individuate al successivo articolo 2, già concesse in diritto di superficie per la durata di anni novantanove, con la convenzione stipulata in data 12.03.1992, a rogito Notaio Cesare Deorsola, repertorio numero 190051/27925, registrata a Torino in data 01.04.1992 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II in data 10.04.1992 ai numeri 13101/9211, la cui trascrizione è stata successivamente ripetuta ed integrata in data 22.10.1992 ai numeri 31209/20996.

ARTICOLO 2 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE CEDUTE. RICHIAMO ALLE NORME DI LEGGE.

Le aree fondiarie cedute in piena proprietà costituiscono il lotto edificativo denominato 2f parte – poi 2f2 - del Piano per l'Edilizia Economica Popolare approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 53 - 3984 dell'11/02/1991, sue Varianti e suo Programma Pluriennale di Attuazione, in prossimità di via Pellerino, già concesse in diritto di superficie, sulle quali è stato costruito un edificio composto di n. 12 alloggi e loro pertinenze, ubicato nella stessa via Pellerino al n. 3 e sono contraddistinte al Catasto Terreni al Foglio 47, mappale n. 903 di mq. 1.870 come risulta dal tipo mappale del 14.10.2002 n. 25627.2/2002 in atti dal 14.10.2002 (prot. n. 11989).

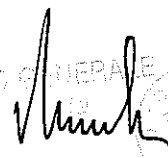

Le stesse aree sono poste alle seguenti coerenze: fg. 47, mappale n. 904, di proprietà Condominio Cooperativa Edera '82 a nord; fg. 48, mappale n. 25 e 26 di proprietà Frassati Raffaella a est; fg. 47, mappale n. 874, 880, 905 di proprietà comunale (strada, marciapiede e parcheggio Via Pellerino) a sud/ovest.

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà avviene ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 - comma 45 e seguenti della legge 23/12/1998 n. 448, considerato il vigente Codice Civile e l'articolo 35 della legge 22/10/1971 n. 865, come modificato con legge 17/2/1992 n. 179, con l'articolo 3 - comma 63 della legge 23/12/1996 n. 662 e con legge 30/4/1999 n. 136.

Le aree di cui sopra vengono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come edificate a seguito del rilascio da parte del Comune di Piossasco di concessioni edilizie n. in data, n. in data e con le ipoteche a suo tempo iscritte sul diritto di superficie.

Allegato alla delib. 66 n. 849

del 26.11.2010 4/7

IL SEGRETARIO GENERALE



In riferimento a quanto esposto, le Parti prendono atto che le menzionate aree sono pervenute in proprietà del Comune di Piovascetto in forza di atto stipulato in data 31.01.1992 a rogito Notaio DEORSOLA, repertorio numero 189800/27861, registrato a Torino in data e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II in data 14.02.1992 ai numeri 7465/5747, ed in forza di atto stipulato in data 05.02.1992 a rogito Notaio DEORSOLA, repertorio numero 189825/27869, registrato a Torino in data e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II in data 14.02.1992 ai numeri 7464/5746.

ARTICOLO 3 - RICHIAMO A PRECEDENTI DISPOSIZIONI.

Le disposizioni previste dagli articoli 5 e 10 della convenzione originaria, relativamente alle caratteristiche costruttive e tipologiche delle abitazioni ed infrastrutture e agli obblighi di manutenzione degli immobili, in applicazione per le aree già concesse in diritto di superficie, si intendono confermate alle aree cedute in proprietà con il presente atto.

ARTICOLO 4 - CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA'.

Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree viene accettato dalla "Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa", proprietaria degli alloggi e loro pertinenze, nell'importo di Euro 83.350,00, stabilito con provvedimento del Dirigente Dipartimento Servizi al Territorio n. 438 del 02.11.2009 registrato il 05.11.2009 al Registro Generale delle Determinazioni, adottato sulla base dei criteri stabiliti nella deliberazione C.C. n. 26 del

16/4/2009, in conformità a quanto previsto dal comma 48 dell'articolo 31 della legge 23/12/1998 n. 448 e considerando quanto stabilito dall'articolo 2 - commi 89 e 90 della legge 24/12/2007 n. 244.

**ARTICOLO 5 - MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO.
GARANZIE.**

Il corrispettivo per la cessione della piena proprietà delle aree è stato versato dalla "Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa" in unica soluzione prima della stipulazione del presente atto.

**ARTICOLO 6 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE
DEGLI ALLOGGI E LORO PERTINENZE. AGGIORNAMENTO PER
CESSIONI SUCCESSIVE. LOCAZIONE. RINVIO.**

Le Parti prendono atto del contenuto dell'articolo 11 della convenzione originaria, il quale stabilisce che gli alloggi non potranno essere ceduti dalla Cooperativa nè ai Soci nè ad altri.

Inoltre prendono atto che, in caso di scioglimento o di liquidazione della Cooperativa, gli alloggi saranno trasferiti alla Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Torino.

Tuttavia, in forza dell'articolo 18 della legge 17/2/1992 n. 179 e sue modifiche ed integrazioni, è consentito alle Cooperative Edilizie a proprietà indivisa, in presenza dei necessari presupposti, di richiedere al CER o alla Regione, l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale, tutti o parte degli alloggi realizzati ai Soci che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento.

In relazione a quanto evidenziato, non si provvede quindi alla definizione del prezzo di cessione e del canone di locazione degli alloggi e pertinenze

Allegato alla delib. GC n. 269
del 26.11.2010 S/F

IL SEGRETARIO GENERALE
Carlo...


e loro aggiornamento, ai sensi dell'articolo 8 della legge 28/1/1977 n. 10, poichè a tale adempimento, sussistendone i presupposti, si potrà provvedere con separata convenzione, qualora la "Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa" intenda procedere alla cessione del patrimonio realizzato o parte di esso ai propri Soci, in possesso dei requisiti di legge.

ARTICOLO 7 - DURATA DELLA CONVENZIONE.

Ai sensi dell'articolo 31 della legge 23/12/1998 n. 448 e dell'articolo 18 D.P.R. 6/6/2001 n. 380, la presente convenzione avrà durata sino al 11.03.2022, considerato il tempo trascorso dalla data di stipulazione della convenzione originaria.

ARTICOLO 8 - CONTROVERSIE - CLAUSOLA COMPROMISSORIA.

Per la risoluzione di ogni controversia sulla esecuzione e interpretazione del presente atto, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, si ricorrerà all'arbitrato nel modo seguente.

L'una o l'altra parte può nominare un primo arbitro, notificando detta nomina all'altra parte con atto notificato a mezzo di Ufficiale Giudiziario, con invito a procedere alla designazione del proprio.

Entro 20 giorni dal ricevimento della notifica, l'altra parte nominerà un secondo arbitro; in difetto, l'arbitro nominato per primo sarà arbitro unico.

In caso di nomina di due arbitri, questi ultimi designeranno di comune accordo un terzo arbitro. Qualora detto accordo non sia raggiunto entro 20 giorni dalla nomina del secondo arbitro, il terzo arbitro sarà nominato, a richiesta della parte più diligente, dal Presidente del competente Tribunale Civile.

L'arbitro unico od il collegio arbitrale, secondo i casi, dovranno deliberare il lodo secondo diritto, entro e non oltre 180 giorni dalla data di nomina dell'arbitro unico o rispettivamente del terzo arbitro, depositando il lodo stesso nei termini di cui all'articolo 825 del Codice di Procedura Civile, nel testo sostituito dall'articolo 17 della legge 5/1/1994 n. 25.

Il lodo sarà vincolante per le parti e soggetto alle impugnazioni previste dagli articoli 827 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

La spesa dell'arbitrato sarà a carico della parte soccombente.

ARTICOLO 9 - IPOTECHE.

Il diritto di proprietà potrà essere ipotecato in primo ed in secondo grado dalla Cooperativa Edilizia proprietaria e suoi eventuali aventi causa, a favore di Enti pubblici o di diritto pubblico, Istituti di credito e banche in genere.

E' altresì consentita l'iscrizione di ipoteca legale in secondo grado, a favore di enti finanziatori qualora la quota del mutuo concesso dagli enti di cui sopra si rilevasse insufficiente.

Per le ipoteche già iscritte, si richiama l'articolo 2816 - ultimo comma del vigente Codice Civile.

ARTICOLO 10 - RICHIAMO ALLA CONVENZIONE TIPO REGIONALE.

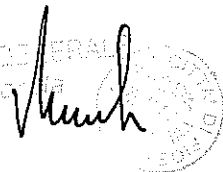
Le Parti richiamano, per quanto applicabili, le disposizioni contenute nello schema di convenzione tipo relativa agli investimenti di edilizia abitativa convenzionata, approvata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 714-6794 del 21/6/1984.

ARTICOLO 11 - RICHIAMO ALLA CONVENZIONE ORIGINARIA. EFFETTI.

Allegato alla delib. GC n. 269

del 26.11.2010 S/F

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado P...



Le disposizioni contenute negli articoli 15, 16, 17, 18 della convenzione originaria stipulata in data 12.03.1992, repertorio numero 190051/27925, cessano di aver effetto con la stipulazione e trascrizione del presente atto.

Le sanzioni previste agli articoli 12, 13 e 14 della succitata convenzione, nelle parti in cui si riferiscono alla concessione del diritto di superficie, si intendono riferite alle aree ora cedute in piena proprietà.

Restano invece valide ed efficaci le disposizioni della medesima convenzione, non in contrasto con il presente atto, alle quali si fa pieno ed espresso riferimento.

La riunione nella stessa "Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa" delle condizioni di proprietario del suolo e di superficiario unifica la proprietà delle costruzioni con quella del suolo stesso e non estingue i diritti costituiti dal superficiario mediante atti che siano stati compiuti e trascritti anteriormente alla presente convenzione.

ARTICOLO 12 - RINVIO A NORME DI LEGGE.

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti vigenti in materia, e in particolare alle leggi 17/8/1942 n. 1150, 18/4/1962 n. 167, 22/10/1971 n. 865, 28/1/1977 n. 10, 5/8/1978 n. 457, 17/2/1992 n. 179, 4/12/1993 n. 493, 30/4/1999 n. 136, 28/12/1995 n. 549, 23/12/1996 n. 662, 23/12/1998 n. 448; al D.P.R. 6/6/2001 n. 380; al D.P.R. 8/6/2001 n. 327 e successive modifiche ed integrazioni; al vigente Codice Civile ed alla legge regionale 5/12/1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 13 - TRASCRIZIONE. DISPOSIZIONI FISCALI.

I Componenti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto

presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II.

Le spese relative, accessorie e conseguenti al presente atto, sono a carico della "Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa", la quale richiama ogni beneficio di legge applicabile.

In particolare le Parti richiamano il contenuto dell'articolo 3 - comma 81 della legge 28/12/1995 n. 549, nel testo sostituito dall'articolo 3 - comma 60 della legge 23/12/1996 n. 662, in forza del quale la presente convenzione è soggetta a registrazione a tassa fissa e non si considera, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale, come precisato dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate 26/7/2001 numero 121/E.

I Componenti, ciascuno per la propria parte, espressamente rinunciano all'iscrizione dell'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Pubblici Registri da ogni responsabilità in merito.

Si richiede l'esenzione dall'imposta ipotecaria ai sensi dell'art. 32 del DPR 601/73.

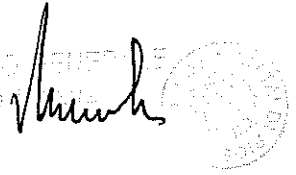
Si richiede altresì l'esenzione dall'imposta di bollo ai sensi della lettera a) dell'articolo 66, co. 6bis, del D.L. 30.08.1993 n. 331, trattandosi di operazione prevista dallo Statuto Sociale di società Cooperativa Edilizia di abitazione in possesso dei requisiti di legge.

I Componenti inoltre, in relazione agli immobili sopra descritti dichiarano e garantiscono:

- che tali immobili hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Dirigente del Dipartimento Servizi al Territorio del Comune di Piossasco in data, allegato al presente

Allegato alla delib. GC n. 269
del 25.11.2010 F/F

IL SEGRETARIO
Comune



atto sotto la lettera C);

- che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali immobili;
- che fino ad oggi non risulta trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Infine la "Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa", proprietaria degli alloggi e pertinenze, dichiara ad ogni effetto di legge, che gli edifici realizzati sono conformi alle concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Piossasco, nonché alla convenzione originaria.

Richiesto io Segretario ho ricevuto il presente atto, da me redatto e scritto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia su numero pagine di fogli, che ho letto ai Componenti, i quali, su mia domanda, lo hanno approvato e riconosciuto conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono, anche in margine agli altri fogli, insieme con me Segretario, omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa avuta dai componenti.

PARERI E ATTESTAZIONI AI SENSI DEL T.U.E.L. (D.lgs 18.8.2000 n. 267)

Regolarità tecnica (art. 49 comma 1) favorevole

Il Responsabile del servizio Munich

Regolarità contabile (art. 49 comma 1) _____

Il Responsabile di ragioneria _____

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151 - comma 4)

Il Responsabile del servizio finanziario _____

Del che si è redatto il presente verbale

**IL SINDACO/PRESIDENTE
ROBERTA MARIA AVOLA FARACI**

[Signature]



**IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA**

[Signature]

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi (art. 124 - comma 1 T.U.E.L. D.Lgs 267/2000) con decorrenza dal 12 DIC. 2010

Piovasasco, li 12 DIC. 2010



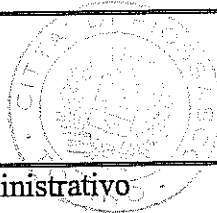
**IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA**

[Signature]

Comunicato ai Revisori - Capigruppo - Prefetto il 14 DIC. 2010

Prot. n. 22557/10

Dichiarata immediatamente eseguibile
ai sensi dell'art. 134 - comma 4 T.U.E.L.
D.Lgs 267/2000



**IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA**

[Signature]

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

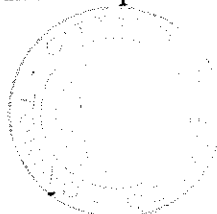
**IL RESPONSABILE SERVIZIO
IL SEGRETARIO GENERALE**

Piovasasco, li _____

DIVENUTA ESECUTIVA in data 14 DIC. 2010

- Per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 267/2000)

Piovasasco, li 20 DIC. 2010



**IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA**

[Signature]