



CITTÀ DI PIOSSASCO

Provincia di Torino

ORIGINALE

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. **250**

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 865/71. Provvedimenti in favore della Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa (Lotto C2/B – Via Cavour).

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. 252 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 C2/B – via Cavour).

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 fondiarie, 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 Piosasco, 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 Piosasco 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 superficaria degli alloggi e loro pertinenze, nell'ambito del Piano per l'Edilizia Economica Popolare relativo al lotto C2/B (convenzione stipulata in data 19.12.1996, repertorio numero 24488/11954);

- 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 19.12.1996, repertorio numero 24488/11954) 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 72.939,00;

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 19.12.1996, repertorio numero 24488/11954;

3. Di introitare il corrispettivo dovuto dalla Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa, determinato in complessivi €. 72.939,00;

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 Piossasco, 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. GC n. 250
del 25.11.2010 1/4

IL SEGRETARIO COMUNALE
Corrado Parola



REPUBBLICA ITALIANA

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,
INDICATE E DELIMITATE AI SENSI DELL'ART. 3 L. 247/74 CON
MODALITA' DI CUI ALL'ART. 51 L. 865/71 – Lotto C2/B (via Cavour) - .**

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

Avanti a me Dott. Corrado PAROLA, Segretario Generale della Città di
Piovascico (TO), autorizzato a ricevere atti e contratti ai sensi delle
disposizioni di legge in materia, senza assistenza dei testimoni avendovi i
Componenti 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 Piovascico (TO) - competente alla stipula dei contratti, ai sensi
dell'articolo 37 del vigente Statuto Comunale, per conto della Città di
Piovascico con sede legale e domicilio fiscale in Piovascico (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);

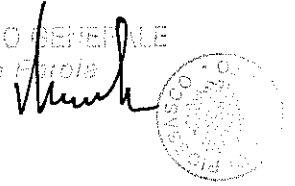
Detti componenti, della cui identità personale io Segretario sono certo,

P R E M E T T O N O

- che il Comune di Piossasco, con deliberazione consiliare n. 104 del 18/11/1996, ha provveduto, ai sensi dell'articolo 3 della legge 27/6/1974 n. 247 e con le modalità di cui all'articolo 51 della legge 22/10/1971 n. 865, ad indicare e delimitare alcune specifiche aree ricadenti nell'ambito del Piano per l'Edilizia Economica Popolare, adottato per la Zona Ree4 del Piano Regolatore Generale Comunale, in favore della Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa ed a responsabilità limitata PRIMO MAGGIO, con sede legale in Pinerolo, Via San Giuseppe n. 21, per una superficie territoriale di mq. 2.685 ai fini della attuazione di un programma di edilizia economica popolare localizzato dalla Regione Piemonte ed assistito in parte dai finanziamenti disposti dalle leggi n. 457/78 e n. 67/88 (12 alloggi);

- che alla localizzazione ed individuazione delle aree è seguita la sottoscrizione della convenzione prevista dall'articolo 35 della legge 22/10/1971 n. 865, per disciplinare l'intervento su aree nel contempo

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Fiasola



concesse in diritto di superficie, stipulata in data 19.12.1996, a rogito Notaio Francesco Audano, repertorio numero 24488/11954, registrata a Pinerolo (To) in data 08.01.1997 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II in data 16.01.1997 ai numeri 1874/1519;

- che le medesime aree concesse in diritto di superficie erano state in precedenza acquisite al patrimonio comunale, in forza di atto stipulato in data 19.12.1996 a rogito Notaio AUDANO, repertorio numero 24486, registrato a Pinerolo (To) in data 08.01.1997 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II in data 16.01.1997 ai numeri 1871/1516;

- 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, degli oneri finanziari e degli oneri-opere di urbanizzazione, per la monetizzazione delle aree mancanti per il rispetto degli standards di legge, per la determinazione del canone di godimento degli alloggi ed infrastrutture, per l'applicazione di eventuali penali;

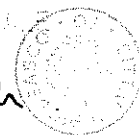
- che il programma edilizio, ormai realizzato e dichiarato agibile ed abitabile ai sensi delle vigenti norme in materia, risulta essere pari a n. 12 alloggi (con relative pertinenze) riferiti ad una volumetria complessiva di circa mc. 3.700;

- 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 fondiari, 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 Piossasco 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 Piossasco 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

Allegato alla delib. GC n. 250
del 25.4.2010 3/7

IL SEGRETARIO
Corrado Parola



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 19.12.1996, a rogito Notaio Francesco Audano, repertorio numero 24488/11954, registrata a Pinerolo (To) in data 08.01.1997 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II in data 16.01.1997 ai numeri 1874/1519.

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

Le aree fondiarie cedute in piena proprietà costituiscono il lotto edificativo C2/B come individuato e delimitato con deliberazione consiliare n. 104 del 18.11.1996, assunta ai sensi dell'art. 3 della L. 27.06.1974 n. 247 e con le modalità di cui all'art. 51 della L. 22.10.1971 n. 865, in riferimento a specifiche aree ricadenti nell'ambito del Piano per l'Edilizia Economica Popolare previsto dalla L. 18.04.1962 n. 167 e dalla L.R. 05.12.1977 n. 56

e smi, adottato per la zona Ree4 del Piano Regolatore Generale Comunale in prossimità di via Cavour. Tali aree, già concesse in diritto di superficie, sulle quali sono stati costruiti n. 12 alloggi e loro pertinenze, costituenti l'edificio ubicato nella stessa via Cavour n. 58, sono contraddistinte al Catasto Terreni al Foglio 21, mappale n. 766 di mq. 1.386 come risulta dalla tabella di variazione del 09.11.2001 numero 57038.1/2001 in atti dal 09.11.2001 (prot. n. 8329).

Le stesse aree sono poste alle seguenti coerenze: fg. 21, mappale 772 di proprietà Cooperativa 13 febbraio a nord/ovest; fg. 21, mappale n. 389 di proprietà Di Pierro Palma Brigida e D'Alessandro Andrea, Marta e Simone a nord/est; fg. 21 mappali nn. 739, 733 e 740 di proprietà del Comune di Piovascò (via Stoppani) a sud/est; fg. 21 mappale n. 735 di proprietà Comune di Piovascò (Largo Andruetto) 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 Piovascò di concessioni edilizie n. in data, n. in data e con le ipoteche a suo tempo iscritte sul diritto di superficie.

In riferimento a quanto esposto, le Parti prendono atto che le menzionate aree sono pervenute in proprietà del Comune di Piovascò in forza di atto

Allegato alla delib. GC n. 250
del 25.11.2010 4/7

IL SEGRETARIO GENERALE
Comune di Pinerolo



stipulato in data 19.12.1996 a rogito Notaio AUDANO, repertorio numero 24486, registrato a Pinerolo (To) in data 08.01.1997 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II in data 16.01.1997 ai numeri 1871/1516.

ARTICOLO 3 - RICHIAMO A PRECEDENTI DISPOSIZIONI.

Le disposizioni previste dagli articoli 7 e 11 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 72.939,00 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 12 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 competente 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 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.

Allegato alla delib. GC n. 250

del 26.11.2010 5/7

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Proietti



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 18.12.2026, 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.

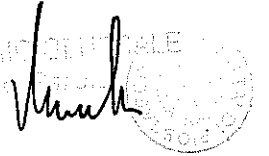
ARTICOLO 11 - RICHIAMO ALLA CONVENZIONE ORIGINARIA. EFFETTI.

Le disposizioni contenute negli articoli 14, 15, 16 e 17 della convenzione originaria stipulata in data 19.12.1996, repertorio numero 24488/11954, cessano di aver effetto con la stipulazione e trascrizione del presente atto.

Le sanzioni previste all'art. 13 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.

Allegato alla delib. GC n. 250
del 26-11-2010 5/7

SECRETARIO COMUNALE
Comune di



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 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI – SERVITU'

La servitù di passaggio pedonale e carroio costituita con la convenzione originaria a carico del fondo, mappale numero 741 del Foglio 21 ed a carico dell'edificio realizzato in diritto di superficie, a favore dei mappali numeri 738, 731, 742 dello stesso Foglio (lotto edificativo C2/A) e più precisamente dei locali interrati e parcheggi realizzati su detti fondi, resta confermata sulle aree ora in piena proprietà.

Per l'esercizio di detta servitù e per altre disposizioni particolari si richiama il contenuto dell'articolo 19 della convenzione originaria.

ARTICOLO 13 - 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 14 - 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.

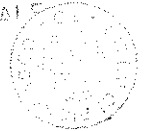
Si richiede l'esenzione dall'imposta ipotecaria ai sensi dell'art. 32 del DPR 601/73.

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:

Allegato alla delib. EC n. 250
del 25.11.2012 1/12

IL SEGRETARIO GENERALE



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

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 Piovascico, 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)

favorevoli

Il Responsabile del servizio

[Signature]

Regolarità contabile (art. 49 comma 1)

Il Responsabile di ragioneria

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

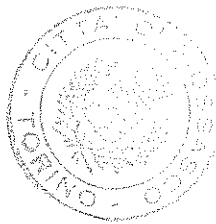
Il Responsabile del servizio finanziario

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 Pretorietà del Comune per quindici giorni consecutivi (art. 124 - comma 1 T.U.E.L. D.Lgs 267/2000) con decorrenza dal 14 DIC. 2010

Piovascico, li 2 DIC. 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA

[Signature]



Comunicato ai Revisori - Capigruppo - Profetto il 8 DIC. 2010

Prot. n. 28557/10

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

Piovascico, 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)

Piovascico, li 20 DIC. 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA

[Signature]

