



CITTÀ DI PIOSSASCO

Provincia di Torino

ORIGINALE
C O P I A

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.

22

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 degli aventi causa del Consorzio di Produzione e Lavoro CO.P.E.L. e successivi proprietari superficiali.

Anno duemiladodici, mese di **febbraio**

Giorno **ventidue** 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

Orazio PALAZZOLO

Suela RUFFA

Valter SORIA

P
P
A
P
P
A
A
P

P=PRESENTE – A=ASSENTE

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

Deliberazione della Giunta Comunale n. ~~22~~ del ~~22.2~~ 2012

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 degli aventi causa del Consorzio di Produzione e Lavoro CO.P.E.L. e successivi proprietari superficiali.

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 fruente 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 alloggiò 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; nonché 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 ai soggetti interessati ed, in particolare, agli aventi causa del Consorzio di Produzione e Lavoro CO.P.E.L. con sede in Torino, c.so Vinzaglio n. 2, e successivi proprietari superficiali degli alloggi e loro pertinenze, nell'ambito del Piano per l'Edilizia Economica Popolare (convenzione stipulata in data 18.03.1994, repertorio numero 193617/28947 e successivamente modificata con atto in data 12.04.1995, repertorio n. 1496/556);

- nei termini previsti, hanno aderito alla proposta i signori:
DELCARO Franco – prot. n. 17339/09 del 18.09.2009;
PUDDU Giuseppe – prot. n. 17186/09 del 16.09.2009;
RAMBAUDI Fiorella – prot. n. 18019/09 del 29.09.2009;
RUSSO Francesca – prot. n. 20539/09 del 06.11.2009;

- in data 08.03.2010, con nota prot. n. 4935 la sig.ra RUSSO Francesca ha rinunciato all'adesione come sopra descritta;

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 addivenire alla cessione della piena proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie (convenzione stipulata in data 18.03.1994, repertorio numero 193617/28947 e successivamente modificata con atto in data 12.04.1995, repertorio n. 1496/556) in favore di alcuni degli aventi causa del Consorzio di Produzione e Lavoro CO.P.E.L. con sede in Torino, c.so Vinzaglio n. 2, e successivi proprietari superficiali, in quanto gli stessi hanno 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 24.638,64, da ripartirsi tra i singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze che hanno accettato la proposta formulata dal Comune, per la quota millesimale corrispondente;

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 Piosasco e in favore di alcuni degli aventi causa del Consorzio di Produzione e Lavoro CO.P.E.L. (Lotto 4F) con sede in Torino, c.so Vinzaglio n. 2, e successivi proprietari superficiali, di modificazione della convenzione stipulata in data 18.03.1994, repertorio numero 193617/28947 e successivamente modificata con atto in data 12.04.1995, repertorio n. 1496/556;

3. Di introitare il corrispettivo dovuto dai Soggetti interessati, determinato in complessivi € 24.638,64;

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 i Soggetti interessati, 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.

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.

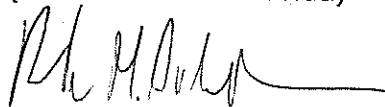
Di comunicare contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, l'adozione della presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 T.U.E.L. D.Lgs 257/2000.

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. 88

del 22 FEB. 2012 1/18

IL SEGRETARIO GENERALE
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' AGLI AVENTI
DIRITTO AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AL
CONSORZIO DI PRODUZIONE E LAVORO CO.P.E.L., NELL'AMBITO
DEL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE - LOTTO 4F- .

L'anno duemiladodici, 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
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 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.

*, nato a il, residente in, via/piazza n., il
quale dichiara di essere, in regime patrimoniale di dei beni;
Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario sono certo,

P R E M E T T O N O

Allegato alla delib. GC n. 22
del 22 FEB. 2012 9/18

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado *Arvid*



- che il Comune di Piosasco 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 Piosasco con deliberazione consiliare n. 95 del 18/11/1991, ed assegnate in favore dei soggetti attuatori risultanti prioritari tra i quali figura il Consorzio di Produzione e Lavoro – Società Cooperativa a responsabilità limitata – siglabile CO.P.E.L. a r.l., con sede legale in Torino, c.so Vinzaglio n. 2, ai fini della attuazione di un programma di edilizia economica popolare assistito in parte dai finanziamenti disposti dalle leggi n. 457/78 e 67/88 ed in parte in autofinanziamento;
- che alla assegnazione delle aree e successive modifiche ed integrazioni ai provvedimenti assunti dal Comune, è seguita la stipulazione della convenzione prevista dall'articolo 35 della legge 22/10/1971 n. 865, per la concessione e la regolamentazione del diritto di superficie e per la disciplina dell'utilizzazione edilizia dell'area della superficie pari a mq. 1.036 del lotto 4F stipulata in data 18.03.1994, a rogito Notaio Cesare DEORSOLA, repertorio numero 193617/28947, debitamente registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II in data 06.04.1994 al n. 9110/6505, successivamente modificata con atto in data 12.04.1995 a rogito notaio Paolo Osella, repertorio n. 1496/556,

Allegato alla delib. GC n. 22
del 22 FEB 2012 3/18

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parnis



registrato a Moncalieri il 26.04.1995 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 in data 11.05.1995 ai numeri 13848/9873;

- che le medesime aree risultavano, in parte sin dalla stipulazione della predetta convenzione, di proprietà del Comune di Piossasco (To), giusto atto rogito Notaio Cesare Deorsola, in data 26.01.1994, rep. 19382/28868, registrato in Torino in data 15.02.1994 al n. 4433 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II in data 23.02.1994 al n. 5084/3692, in parte sono state acquisite successivamente giusto atto Notaio Paolo Osella in data 21.03.1996, rep. 4498 registrato in Moncalieri in data 03.04.1996 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II in data 16.04.1996 al n.10576/7355;

- che con il succitato 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 cessione e locazione 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 numero 12 alloggi, con relative pertinenze;

- che gli alloggi e relative pertinenze, sono stati ceduti ai Soci del Consorzio di Produzione e Lavoro – Società Cooperativa a r.l., siglabile CO.P.E.L. in possesso dei requisiti di legge, quali soggetti oggi costituitisi in condominio, ubicato nella Via Alfieri n. 31/A e 31/B ai sensi dell'articolo

Allegato alla delib. GC n. 22
del 22 FEB. 2012 Z/118

IL SEGRETARIO GENERALE

Corrado Padua



1117 e seguenti del vigente Codice Civile;

- che la proprietà superficaria degli alloggi e relative pertinenze corrisponde, come contemplato nei contratti di cessione e nel Regolamento di condominio depositati, alle singole quote millesimali dei proprietari superficiali;
- che la proprietà superficaria degli alloggi e relative pertinenze, risultante a Catasto, corrisponde all'intestazione risultante dai Registri Immobiliari della proprietà dell'area;
- che le aree fondiarie, già concesse in diritto di superficie, possono ora essere cedute in proprietà ai Condomini, 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, da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze, del corrispettivo determinato dal Comune e ripartito in base alla quota millesimale di pertinenza di ciascun condomino;
- che per detti intendimenti, il Comune di Piovascico ha proposto agli aventi causa della CO.P.E.L. e successivi acquirenti, attuali proprietari superficiali degli alloggi e pertinenze realizzati, il corrispettivo da porre a loro 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, giusto provvedimento n. 438/2009 del Dirigente Dipartimento Servizi al Territorio;
- che parte degli aventi causa dell'originario soggetto attuatore e successivi acquirenti, comparenti come sopra individuati, hanno accettato

Allegato alla delib. GC n. 22
del 22 FEB 2012 B/P

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



la proposta formulata, per la quota millesimale corrispondente;

- 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 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n..... del e sulla scorta dello schema tipo approvato con deliberazione consiliare n. 26 del 16/4/2009, quale atto fondamentale. Il tutto con la precisazione che per i proprietari degli alloggi e loro pertinenze che non hanno accettato la proposta del Comune, restano valide ed operanti le disposizioni della convenzione originaria.

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 ai Signori:

..... meglio sopra generalizzati, che accettano, attuali proprietari di alloggi e loro pertinenze realizzati, la proprietà, in quota indivisa, 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 18.03.1994 a rogito Notaio Cesare Deorsola, Repertorio numero 193617/28947, come modificata con atto a rogito Notaio Paolo Osella, repertorio n. 1496/556 del 12.04.1995.

ARTICOLO 2 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE CEDUTE. RICHIAMO

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



ALLE NORME DI LEGGE.

Le aree fondiarie cedute in piena proprietà costituiscono il lotto edificativo contraddistinto con la lettera "4F" del Piano per l'Edilizia Economico 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 Alfieri, già concesse in diritto di superficie, sulle quali sono stati costruiti n. 12 alloggi e loro pertinenze – ora Condominio - ubicato nella stessa via Alfieri ai nn. 31/A e 31/B, e sono contraddistinte al Catasto Terreni al Foglio 48, mappale numero 537 di mq. 1.036.

Le stesse aree sono poste alle seguenti coerenze: mappale numeri 488 e 499 (strada Comunale via Alfieri) a Nord; mappale numeri 489 e 397 (Corecep Scarl) ad Est; mappale numero 279 (Case ATC) e numeri 278 e 54 (Parco Giochi presso l'Impianto Sportivo S. Giorgio – Comune di Piossasco) a Sud; mappale numero 557 (Condominio via Alfieri n. 35) ad Ovest.

La cessione della proprietà avviene in favore di alcuni degli aventi diritto, in riferimento all'area indivisa per la quota complessiva di millesimi (.....), da ripartire in relazione alle quote millesimali di proprietà degli alloggi e loro pertinenze.

In relazione a quanto sopra, viene di seguito elencata la quota e specificata la descrizione millesimale spettante a ciascun condomino, con riferimento ai dati catastali delle unità immobiliari di proprietà:

Foglio ... numero sub e sub di proprietà di per un totale di millesimi;

Allegato alla delib. GC n. 22
del 22 FEB 2012 7/18

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



Foglio ... numero sub e sub di proprietà di
....., per un totale di millesimi;

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.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, co. 1bis, della legge 27.02.1985 n. 52 come modificato dall'art. 19, co. 14, del D.L. 30.07.2010 n. 122, i titolari del diritto di superficie, come sopra rappresentati, dichiarano che:

- i dati di identificazione catastale delle unità immobiliari suddette sopra riportate corrispondono alle planimetrie depositate al Catasto Fabbricati in data prot. n.;
- i dati catastali sopra riportati e le citate planimetrie sono conformi allo stato di fatto delle unità immobiliari medesime sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

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 della concessione edilizia n. 135/93 del 06.06.1994 e con le ipoteche a suo tempo iscritte sul diritto di superficie.

In proposito le Parti prendono atto di quanto stabilito nei contratti di prima cessione di proprietà superficiale delle unità immobiliari e loro pertinenze, richiamati in premessa e dei successivi atti di trasferimento della proprietà superficiale.

Allegato alla delib. GC n. 22
del 22 FEB. 2012 8/18

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Farola



In riferimento a quanto esposto, le Parti prendono infine atto che l'area oggetto di cessione risulta di proprietà del Comune di Piossasco (TO), per acquisto fattone in parte con atto rogito Notaio Cesare Deorsola in data 26.01.1994, Repertorio numero 193382/28868, registrato in Torino in data 15.02.1994 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II in data 23.02.1994 al n. 5084/3692, in parte con atto rogito Notaio Paolo Osella in data 21.03.1996, Repertorio numero 4498, registrato in Moncalieri in data 03.04.1996 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino II in data 16.04.1996 al n. 10576/7355.

**ARTICOLO 3 - RICHIAMO A PRECEDENTI DISPOSIZIONI.
PRECISAZIONI IN MERITO AL PREZZO DI CESSIONE DEGLI
ALLOGGI ED INFRASTRUTTURE.**

Le disposizioni previste dagli articoli 7 e 13bis della convenzione originaria, relativamente alle caratteristiche costruttive e tipologiche delle abitazioni 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.

Si precisa che per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi e loro pertinenze, si provvede, come in appresso specificato, ai sensi dell'articolo 8 della legge 28/1/1977 n. 10 (ora articolo 18 D.P.R. 6/6/2001 n. 380) e considerando, per quanto applicabile, la convenzione tipo approvata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 714-6784 del 21/6/1984, tenendo conto anche del corrispettivo dovuto dai proprietari interessati per l'acquisto della piena proprietà delle aree già concesse in

Allegato alla delib. AC n. 82
del 22 FEB. 2012 9/18

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado F. [firma]



diritto di superficie.

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 sull'area viene accettato dai componenti, nell'importo 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. 26/2009, 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.

Detto corrispettivo, riferito al condominio di via Alfieri 31/A e 31/B, risulta per le quote millesimali trasferite con il presente atto pari ad Euro

In relazione a quanto sopra determinato ed accettato, vengono di seguito definiti gli importi a carico dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente e precisamente in riferimento ai Signori:

- (nominativo).....: (importo) €
- (nominativo).....: (importo) €

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

Il corrispettivo per la cessione della piena proprietà delle aree viene versato dai Soggetti obbligati, con le seguenti modalità:

- In unica soluzione, prima della stipulazione del presente atto, dai signori:

Allegato alla delib. GC n. 88
~~del 2-2 FEB. 2012~~ 10/18

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Farola



.....
- Mediante pagamento rateizzato dai signori:

.....
La rateizzazione è così disciplinata:

- * il 25% di ogni singolo importo, prima della stipulazione del presente atto;
- * la parte residua in tre rate, corrispondenti ciascuna al 25% dell'importo totale, da versare rispettivamente entro sei, dodici e diciotto mesi dalla data della stipula del presente atto. Sulle rate successive alla stipulazione del presente atto verranno applicati gli interessi legali.

A garanzia del puntuale adempimento del pagamento degli importi sopra determinati, per le rate successive alla stipulazione del presente atto, sono state presentate da parte dei proprietari dei singoli alloggi e loro pertinenze, polizze fidejussorie bancarie e/o assicurative rilasciate da Agenzie o Istituti a ciò autorizzati. Le fidejussioni di cui sopra verranno automaticamente ridotte, in relazione ai progressivi pagamenti.

ARTICOLO 6 – SOPPRESSIONE DIRITTO DI PRELAZIONE SUGLI IMMOBILI REALIZZATI. CESSAZIONE RIFERIMENTO PREZZO DI CESSIONE E CANONE DI LOCAZIONE.

Il diritto di prelazione sugli immobili realizzati ad ogni cessione successiva alla prima, contemplato nell'art. 13bis della convenzione originaria, viene soppresso.

In considerazione di quanto stabilito al successivo articolo 7, cessa di avere effetto la previsione di determinazione del prezzo di cessione degli alloggi con relative pertinenze e la previsione di determinazione del canone di locazione, come già disciplinato all'art. 10 dell'atto modificativo

Allegato alla delib. GC n. 88
del 22 FEB. 2012 14/18

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



della convenzione originaria, nonché agli articoli 11 e 13 della convenzione originaria.

Per le cessioni successive alla prima di alloggi e loro pertinenze, e per la locazione, si fa quindi riferimento ai prezzi e ai canoni, come determinati al successivo articolo 7.

ARTICOLO 7 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI E LORO PERTINENZE. AGGIORNAMENTO PER CESSIONI SUCCESSIVE. LOCAZIONE.

Il prezzo di cessione degli alloggi e loro pertinenze realizzati, viene determinato come segue:

A) Alloggi:

Il prezzo di cessione, calcolato in base al costo delle aree, della costruzione e degli oneri/ opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione, degli oneri di preammortamento e di finanziamento, viene determinato, alla data del 31/12/2008, per ogni metro quadrato di superficie commerciale nell'importo di **€ 1.735,00.**

Per superficie commerciale degli alloggi, si intende la superficie degli stessi misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, al netto di vani scala, vani ascensore, più il 50% delle superfici a logge e balconi.

In merito al prezzo sopra riportato, le Parti danno atto che si è fatto riferimento, per quanto applicabile, alla convenzione tipo regionale approvata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 714-6794 del 21/6/1984.

Allegato alla delib. GC n. 22
del 22 FEB. 2012 12/18

IL SEGRETARIO GENERALE

Corrado Fracchia



Il suddetto prezzo dovrà essere adeguato in riferimento alla effettiva superficie commerciale di ogni alloggio, come intesa dal presente articolo.

B) Autorimesse, depositi e altri locali di sgombero:

Il prezzo di cessione delle autorimesse, depositi e altri locali di sgombero, viene stabilito, alla data del 31/12/2008 in € . 1.040,00, per ogni metro quadrato di superficie commerciale.

Per superficie commerciale delle autorimesse, depositi e altri locali di sgombero, si intende la superficie degli stessi, coincidente con quella lorda da muri perimetrali, il 50% dei muri comuni con altre autorimesse, depositi e altri locali di sgombero, in quota proporzionale escluse le rampe di accesso e aree di manovra. La cantina non entra nel computo delle superfici vendibili, ma si deve intendere come dotazione dell'alloggio.

C) Aree libere destinate a giardini di esclusiva pertinenza degli alloggi:

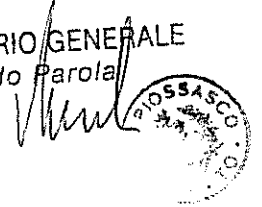
Le superfici di eventuali aree libere destinate a giardino ad esclusiva pertinenza degli alloggi, verranno computate nella superficie commerciale vendibile degli stessi, per il 10% della superficie netta e con un massimo di mq. 6 per ogni alloggio.

Il canone di locazione viene invece stabilito nella percentuale del 3,20% del prezzo determinato per gli alloggi e relative pertinenze. In ogni caso non potrà superare il canone derivante dalla applicazione delle leggi in materia di canone concordato-convenzionato.

I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nella presente convenzione di modificazione di quella originaria e sua modificazione, sono suscettibili di periodiche variazioni con frequenza non inferiore al

Allegato alla delib. GC n. 88
del 22 FEB 2012 13/18

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



biennio, in relazione agli indici ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione medesima.

I singoli alloggi e loro pertinenze dovranno, al fine dell'applicazione del presente articolo, risultare in buono stato di manutenzione, secondo gli standards residenziali correnti.

Il Comune potrà rilevare, se del caso, insufficienze di manutenzione straordinaria e porre a carico dei proprietari degli edifici le eventuali opere per il ripristino delle condizioni ottimali delle abitazioni e di altri locali.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente. La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

In relazione a quanto stabilito e determinato, cessano di avere effetto i prezzi ed i canoni definiti all'art. 10 dell'atto modificativo della convenzione originaria, nonché agli articoli 11 e 13 della convenzione originaria.

ARTICOLO 8 - REQUISITI DEGLI ACQUIRENTI E/O LOCATARI.

Si richiamano i requisiti previsti dalle vigenti norme per l'assegnazione o l'acquisto di alloggi di edilizia agevolata, relativamente agli alloggi assistiti dal finanziamento pubblico.

Fermi restanti i predetti requisiti, si potrà prescindere dal possesso del requisito del reddito, qualora gli acquirenti e/o locatari non richiedano agevolazioni.

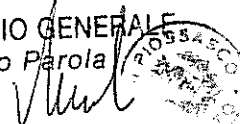
ARTICOLO 9 - DURATA DELLA CONVENZIONE.

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

Allegato alla delib. GC n. 82

del 22 FEB 2012 14/18

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



17.03.2024, considerato il tempo trascorso dalla data di stipulazione della convenzione originaria.

ARTICOLO 10 - 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 di una delle parti, 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.

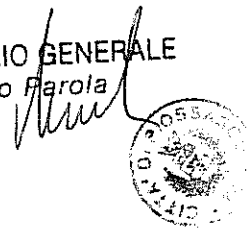
Il lodo sarà vincolante per le parti e soggetto alle impugnazioni previste dagli articoli 827 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

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

ARTICOLO 11 - IPOTECHE.

Allegato alla delib. EC n. 22
dal 22 FEB. 2012 15/18

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



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 12 - 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 13 - RICHIAMO ALLA CONVENZIONE ORIGINARIA. EFFETTI.

Le disposizioni contenute negli articoli 15, 16, 17 e 18 della convenzione originaria stipulata in data 18.03.1994, repertorio numero 193617/28947, cessano di aver effetto con la stipulazione e trascrizione del presente atto.

Le sanzioni previste all'art. 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.

Allegato alla delib. GC n. 22

~~del~~ 2-2-FEB-2012

16/18
IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



La riunione nelle stesse persone 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 14 - 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 15 - 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 dei proprietari dei singoli alloggi e loro pertinenze, componenti, i quali richiamano 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

Allegato alla delib. GC n. 22
del 22 FEB. 2012 17/18

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



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.

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 22.11.2011 che allego ad integrare il presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa avuta dai componenti e con il mio consenso;
- 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 i proprietari degli alloggi e pertinenze, dichiarano ad ogni effetto di legge, che gli edifici realizzati sono conformi alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Piossasco, nonchè alla convenzione originaria e sua modificazione.

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

Allegato alla delib. GL n. 88
del 22 FEB. 2012 18/18

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



comparenti.

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

Regolarità tecnica (art. 49 comma 1)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il Responsabile del servizio

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

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA

[Handwritten signature]

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune (art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69 e art. 2, comma 5, Legge 26.02.2010 n. 25) per quindici giorni consecutivi (art. 124 - comma 1 T.U.E.L. D.Lgs 267/2000 e s.m.i.) con decorrenza dal

24 FEB 2012

Piovascico, li 23 FEB 2012



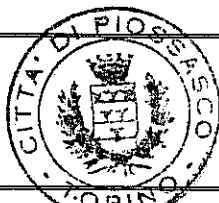
IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA

[Handwritten signature]

Comunicato ai Revisori - Capigruppo - Prefetto il 24 FEB. 2012

Prot. n. _____

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



IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA

[Handwritten signature]

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

IL RESPONSABILE SERVIZIO
IL SEGRETARIO GENERALE

Piovascico, li _____

DIVENUTA ESECUTIVA in data 6 MAR. 2012

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

Piovascico, li 9 MAR. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA

[Handwritten signature]