



## CITTÀ DI MONCALIERI

*Servizio Urbanistica*

*Tel. 011.6401 317 – 011.6401 422 Fax 011.6401 292*

### **LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448, ART. 31, COMMI DAL 45 AL 48 - CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E SOSTITUZIONE DELLE CONVENZIONI ORIGINARIE PER GLI IMMOBILI COMPRESI NEI PIANI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.) DELLE BORGATE TESTONA-MAIOLE E SANTA MARIA.**

#### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 13 Luglio 2001 con la quale è stato recepito quanto previsto dall'art. 31, commi dal 45 al 48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, per la cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della L. 865/1971 e sostituzione delle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865;
- Vista la successiva deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 19 Gennaio 2010 con la quale sono stati stabiliti la modalità di calcolo ed i criteri per la definizione dei procedimenti di trasformazione che interessano le unità immobiliari ricadenti nei P.E.E.P. di Borgata Testona-Maiole e Borgata Santa Maria;
- Ritenuto dover avviare i procedimenti connessi alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed alla sostituzione delle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865;

#### **A V V I S A**

- Che sono aperti i termini per la presentazione delle domande da parte dei proprietari delle unità immobiliari ricadenti nelle aree P.E.E.P. Testona-Maiole-Santa Maria per l'acquisto delle aree già concesse in diritto di superficie nonché per la presentazione delle domande di soppressione dei limiti di godimento previsti nelle convenzioni stipulate per la cessione del diritto di proprietà;
- Le domande dovranno essere presentate e/o trasmesse al Protocollo generale di questo Comune, **a pena di esclusione**, entro e non oltre **90 (novanta)** giorni dalla pubblicazione del presente avviso e cioè entro e non oltre il **20 Maggio 2010** utilizzando l'apposito modello redatto dal Settore Urbanistica;
- Il modello per la presentazione delle domande è disponibile presso il Settore Urbanistica, l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) e potrà altresì essere scaricato dal sito web comunale ([www.comune.moncalieri.to.it](http://www.comune.moncalieri.to.it));
- Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti :
  - Copia dell'atto di assegnazione ovvero ultimo atto di compravendita ;
  - Visura e planimetrie catastali aggiornate delle unità immobiliari e pertinenze;

- Dichiarazione rilasciata dall'Amministratore di condominio attestante le quote di competenza millesimale riferite a tutte le unità immobiliari del condominio ;
- Codice fiscale e fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore della domanda;
- Per le domande collettive dovranno essere allegate le copie degli atti e dei documenti di cui al punto precedente relativi a tutti i proprietari firmatari della domanda.

## **COMUNICA**

Che a seguito della presentazione delle domande da parte dei cittadini interessati, verrà redatto **un elenco** con il quale sarà definito l'ordine con cui procedere all'istruttoria delle convenzioni da modificare .

Al fine di ridurre i tempi e le spese, l'ordine di inserimento delle istanze nel suddetto elenco avverrà dando priorità alle istanze collettive presentate dal maggior numero di proprietari di unità immobiliari .

Le domande presentate individualmente da proprietari di unità immobiliari saranno inserite nell'elenco dopo le istanze collettive ed istruite per ordine di presentazione.

Sulla base dell'inserimento nel predetto elenco, la Giunta Comunale procederà, previa adeguata istruttoria degli uffici preposti, ad approvare gli schemi di convenzione modificati con indicazione dell'importo dovuto quale corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, nonché la determinazione dei prezzi di vendita convenzionati nei casi in cui non siano decorsi più di trenta anni dalla stipula della convenzione originaria.

Per le domande collettive non sarà ammessa la rateizzazione del corrispettivo dovuto per la cessione della proprietà in quanto la stipula della nuova convenzione potrà avvenire solo a seguito del versamento del corrispettivo dovuto da parte di tutti i richiedenti che parteciperanno alla stipula dell'atto notarile. La rateizzazione del corrispettivo dovuto sarà consentita solo nel caso di domande presentate individualmente da proprietari di singole unità immobiliari .

Le domande di adesione che perverranno oltre al termine indicato nel presente bando non saranno esaminate e dovranno essere ripresentate solo a seguito della riapertura dei termini per la presentazione delle domande stabiliti dal presente bando sulla base di provvedimento motivato dalla Giunta Comunale.

A seguito della deliberazione della Giunta comunale con la quale viene modificata la convenzione originaria, l'Amministrazione Comunale comunicherà, con lettera raccomandata A.R., ai proprietari delle unità immobiliari, il prezzo per la trasformazione del diritto di superficie o per la soppressione dei limiti di godimento per le aree già cedute in diritto di proprietà, il prezzo al metro quadro di cessione degli alloggi e trasmetterà la bozza della nuova convenzione edilizia.

In risposta alla comunicazione dell'Amministrazione Comunale gli interessati dovranno :

- a) accettare la proposta formulata dal Comune **entro 30 (trenta) giorni** dalla data di ricevimento della lettera raccomandata, pena la decadenza dell'offerta.
- b) accettare il notaio designato al lotto di appartenenza dal Consiglio dei Distretti riuniti di Torino e Pinerolo con nota prot. n. 35519 del 23/11/2009 ovvero indicare il nominativo del notaio di propria fiducia;
- c) comunicare, in caso di non accettazione, la rinuncia a procedere alla sostituzione della convenzione edilizia originaria.

La stipula degli atti notarili delle domande avverrà dando sempre la priorità alle accettazioni aventi il maggior numero di unità immobiliari.

## INFORMA

**Il corrispettivo** dovuto per la sostituzione delle vigenti convenzioni edilizie sarà in misura pari al 60% dell'indennità di esproprio, calcolata ai sensi dell'art. 5bis della L. n. 359/1992 come modificato dall'art. 37 del D.P.R. n. 327/01 e s.m.i., determinata ai sensi della D.C.C. n. 107 del 29.11.1999 successivamente integrata con D.C.C. n. 77 del 29.05.2008 come stabilito al punto 10) del dispositivo della D.C.C. n. 73/01, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie effettivamente versati rivalutati secondo gli indici ISTAT.

In attuazione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 419 del 20.11.2008 è concessa **la facoltà di poter rateizzare** il corrispettivo dovuto fino ad un massimo di otto rate semestrali di eguale importo, con applicazione degli interessi legali sulle somme rateizzate. Qualora non vengano rispettati i termini di scadenza nel pagamento delle rate, si procederà con l'applicazione di ulteriori interessi sull'ammontare della singola rata scaduta. Nel caso in cui il proprietario interessato interrompa il versamento delle rate dovute, oltre a non procedere all'alienazione del diritto superficario, saranno applicati gli interessi legali a partire dalla data di scadenza della rata dovuta ovvero delle rate dovute fino alla data della stipula del rogito per la modifica della convenzione originaria .

**Il versamento del corrispettivo** dovrà avvenire in contanti o con assegno circolare o mediante bonifico al Codice IBAN IT81H0200820097000001828028, presso la Tesoreria Comunale, UNICREDIT BANCA Agenzia di Moncalieri Piazza Vittorio Emanuele II n. 5, causale: "*Cap. n. 026130-PEEP-Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà*". La quietanza dovrà essere esibita al momento del rogito. Nel caso delle domande collettive il versamento in un'unica soluzione del corrispettivo dovrà essere effettuato almeno il giorno prima della data fissata per il rogito. Nel caso di versamento del corrispettivo in forma rateizzata la stipula potrà avvenire soltanto dopo il versamento dell'intero corrispettivo.

### **La nuova convenzione :**

- Darà atto della titolarità piena ed effettiva del diritto di proprietà dell'immobile e relative pertinenze ;
- Stabilirà il nuovo prezzo di vendita delle unità immobiliari e relative pertinenze nei casi in cui non siano decorsi più di trenta anni dalla stipula della convenzione originaria;
- Stabilirà che il prezzo di vendita per le unità immobiliari e relative pertinenze sarà di libero mercato nei casi in cui siano decorsi più di trenta anni dalla stipula della convenzione originaria.

**LE SPESE** notarili catastali e ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti la cessione del diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie o per la soppressione dei limiti di godimento per le aree già concesse in diritto di proprietà sono a carico dei proprietari richiedenti.

**Il Consiglio notarile** dei Distretti riuniti di Torino e Pinerolo con nota prot. n. 35519 del 23/11/2009 ha provveduto, su richiesta del Comune di Moncalieri, a designare i nominativi dei **Notai di seguito riportati** a cui gli interessati potranno rivolgersi per la predisposizione degli atti da stipulare a fronte dell'obbligo di rigorosa applicazione di

tariffe preventivamente stabilite dallo stesso Consiglio con spirito di favore in considerazione della rilevanza sociale dell'operazione.

Il ricorso ai Notai designati dal Consiglio notarile dei Distretti riuniti di Torino e Pinerolo non è obbligatorio e pertanto ogni proprietario (individualmente o collettivamente) potrà avvalersi di Notaio di propria fiducia.

<b>LOTTI</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>N. ALLOGGI</b>	<b>N. BOX</b>	<b>NOTAIO</b>
Lotto n. 17 - Maiole	Strada del Pesco n. 13 Strada Maiole n. 26	48	48	GAMBA Benvenuto
Lotto n. 12 - Maiole	Strada Maiole n. 29	24	24	PIGLIONE Francesco
Lotto n. 13 - Maiole	Strada Maiole n. 29	24	24	BARBAGALLO Salvatore
Lotto n. 20 - Maiole	Strada del Pesco n. 5	24	24	AUDANO Francesco
Lotto n. 21 - Maiole	Strada del Pesco n. 1	24	24	MASCOLO Angelo
Lotto n. 14 - Maiole	Strada delle Margherite n. 4-8	53	54	PESCE MATTIOLI Flavia
Lotto n. 27 - Maiole	Strada delle Primule n. 8	12	12	CHIANALE Angelo
Lotto n. 28 - Maiole	Strada del Pesco n. 29	15	15	GANELLI Andrea
Lotto n. 23 - Testona	Via Pasubio n. 38	108	114	DE LEO Roberto e INGARAMO Angelo
Lotto n. 29 - Maiole	Strada Maiole n. 52			
Lotto n. 30 - Maiole	Strada del Pesco n. 37			
Lotto n. 31 - Maiole	Strada del Pesco n. 41			
Lotto n. 32 - Maiole	Strada Maiole n. 65			
Lotto n. 18 - Maiole	Strada del Pesco n. 9	28	28	BASSETTI Remo
Lotto n. 22 - Testona	Via Pasubio n. 40	42	42	PINI Renata
Lotto n. 15 - Maiole	Strada del Pesco n. 17- 19-21	31	31	GILI Gustavo
Lotto n. 16 - Maiole	Strada delle Margherite 1-3-5-7-9			
Lotti n. 24/25- Testona	Via Pasubio n. 34-36	96	96	PASCHETTA Mauro SARTO Mario
Lotto n. 7 - Testona	Piazza Argirupoli	54	54	RE Gianfranco
Lotto n. 8 - Testona	Piazza Argirupoli	54	54	PASSONE Laura
Lotti 1-2 - Santa Maria	Via Santa Maria n. 45- 47	54	54	BALBO MUSSETTO Mara

				e CERAOLO Carmelo
Lotto n. 3 Santa Maria	- Via Juglaris n. 66	40		NARDELLO Natale
Lotto n. 4 Santa Maria	- Via Juglaris n. 62	35	60	OCCELLI Alberto
Lotto n. 5 Santa Maria	- Via Juglaris n. 58	34		VULLO Maria Antonietta
Lotto n. 6 Santa Maria	- Via Juglaris n. 54	35	35	CINQUE Riccardo
Lotti n. 7-8- Santa Maria	Via Juglaris n. 17-19	24		OSELLA Paolo
Lotto n. 9 Santa Maria	- Via Juglaris n. 21-23	28		GIORDANO Luca
Lotto n. 9 Santa Maria	- Via Juglaris n. 21-23	28		GIORDANO Luca
Lotto n. 10 Santa Maria	- Via G. Romita n. 3	48	43	ELEUTERI Gianluca SIBILLE Alessia
Lotto n. 11 Santa Maria	- Via Saluzzo n. 46 (già 48)	18	18	CORDERO di MONTEZEMOLO M.
Lotto n. 12 Santa Maria	- Via Saluzzo n. 46	18	18	VOLPE Giuseppe
Lotto AF 2 Santa Maria	- Via Juglaris 27-29-31-33	60		REVIGLIONO P. SCARABOSIO A.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs.n.196/2003, in ordine al procedimento instaurato da questo avviso si informa che tutte le informazioni e i dati relativi ai soggetti interessati costituiranno una banca dati in possesso dell'Amministrazione Comunale finalizzata all'espletamento delle procedure finalizzate alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà. Il trattamento dei dati avverrà in forma cartacea ed informatizzata. Il titolare del trattamento è il Comune di Moncalieri. Il Responsabile del trattamento è il Dirigente del Settore Urbanistica e Patrimonio – Arch. Giuseppe POMERO. S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti interessati potranno essere trasmessi al personale interno all'Ente interessato dalla presente procedura, ad altre Pubbliche Amministrazioni e ad altri soggetti interessati ai sensi della Legge 241/90, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura e per la stipulazione della relativa convenzione. Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/03, s'informa che l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del Codice in Materia di protezione dei dati personali, approvato con il medesimo decreto legislativo.

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore del Servizio Urbanistica - arch. Nicola PALLA.

Il presente avviso è reperibile sul sito internet comunale ([www.comune.moncalieri.to.it](http://www.comune.moncalieri.to.it)). Per informazioni e chiarimenti sul presente avviso e/o per ricevere copie dei documenti ed il modello della domanda : Servizio Urbanistica - via Principessa Clotilde n. 10 10124 Moncalieri – orario di apertura al pubblico : lunedì, mercoledì e venerdì dalle 8:30 alle 12:15 – tel. 011/6401415 Fax. 011/6401292.

Il modello della domanda è altresì disponibile presso :

- l'Ufficio U.R.P. - via Principessa Clotilde n. 10 10124 Moncalieri – orario di apertura al pubblico : dal lunedì al giovedì dalle 8:30 alle 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 16:00; il venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00 – tel. 011/6401391;
- l'ufficio PROTOCOLLO - via Principessa Clotilde n. 10 10124 Moncalieri - orario di apertura al pubblico : dal lunedì al venerdì dalle 8:30 alle 12:15; il lunedì ed il mercoledì anche il pomeriggio dalle ore 14:30 alle ore 16:00 – tel. 011/6401325.

Il presente bando verrà pubblicato per estratto a mezzo stampa e tramite manifesti murali, in copia integrale all'Albo Pretorio e sul sito web comunale e potrà essere ritirato in copia presso gli uffici sopra indicati. Il presente bando sarà altresì trasmesso agli Amministratori dei condomini interessati.

Moncalieri, 19 Febbraio 2010

Il Dirigente del Settore Urbanistica  
e Patrimonio  
Arch. Giuseppe POMERO