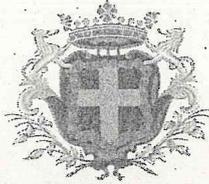


COPIA



CITTÀ DI MONCALIERI

(URBAN)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 394 / 2012

Uff. URBAN

**OGGETTO: LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448, ART. 31, COMMI DAL 45 AL 48.
LOTTE 12 E 13 DEL PEEP DI BORGATA MAIOLE SITI
RISPETTIVAMENTE IN STRADA MAIOLE N. 33 E STRADA MAIOLE N. 29.
APPROVAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER LA CESSIONE IN
DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI
SUPERFICIE E DELLO SCHEMA DI ATTO DI COMPRAVENDITA IN
SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE VIGENTE.**

L'anno 2012 il giorno 15 del mese di Novembre alle ore 09:50 nella solita sala del Municipio di Moncalieri, si è riunita la GIUNTA COMUNALE, composta dai signori:

MEO ROBERTA	Sindaco - Presidente
MONTAGNA PAOLO	Vice Sindaco
CONCAS MARCELLO	Assessore
CORIANI NICOLO'	Assessore
IOZZINO RAFFAELE	Assessore
MALTESE FRANCESCO	Assessore
RAMPANTI ROSARIO	Assessore

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. PAVIA FAUSTO

OGGETTO : LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448, ART. 31, COMMI DAL 45 AL 48.

LOTTE 12 E 13 DEL PEEP DI BORGATA MAIOLE SITI RISPETTIVAMENTE IN STRADA MAIOLE N. 33 E STRADA MAIOLE N. 29. APPROVAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLO SCHEMA DI ATTO DI COMPRAVENDITA IN SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE VIGENTE.

Su proposta dell' Assessore all'Urbanistica ,

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- Con la deliberazione n. 73 del 13 Luglio 2001 il Consiglio Comunale, in applicazione di quanto previsto dall'art. 31, commi dal 45 al 48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, ha autorizzato la cessione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e la soppressione dei vincoli sulle aree già oggetto di cessione in diritto di proprietà nelle aree comprese nei Piani di Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P.) Testona-Maiole-Santa Maria. Con la suddetta deliberazione è stato altresì stabilito di rendere noto le linee di indirizzo adottate dall'Amministrazione Comunale in ordine all'applicazione della L. n. 448/98 mediante apposito avviso da pubblicare sui maggiori quotidiani ;
- Con la successiva deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 19 Gennaio 2010 è stato stabilito che si sarebbe dato corso al procedimento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà mediante la pubblicazione di un bando pubblico che avrebbe indicato i termini e le modalità di presentazione delle domande da parte dei proprietari delle unità immobiliari interessate e che, a seguito della presentazione delle istanze, sarebbe stato redatto un elenco per la stipula degli atti notarili in cui si sarebbero privilegiate le richieste sottoscritte da più proprietari ;
- In applicazione delle sopra citate deliberazioni, a partire dal 19.02.2010 e per la durata di novanta giorni consecutivi (fino al 20.05.2010) è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune e sul sito web comunale il Bando pubblico con il quale sono stati 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 soppressione dei limiti di godimento previsti nelle convenzioni stipulate per la cessione del diritto di proprietà. La pubblicazione del suddetto bando è stata resa nota mediante manifesti murali ed inserzione di avviso sui quotidiani *La Repubblica*, *Il Corriere di Moncalieri* ed *Il Mercoledì* ;
- il suddetto bando è stato trasmesso in data 17.02.2010 agli amministratori dei condomini che ricadono nelle aree PEEP Testona-Maiole-Santa Maria;
- nei termini indicati nel predetto bando, e precisamente dal 19.02.2010 al 20.05.2010, sono pervenute n. 45 domande di adesione, corrispondenti a 1310 unità immobiliari su complessive 1670 unità immobiliari ;
- Con D.D. n. 898 del 28.06.2010 è stato approvato l'elenco delle domande trasmesse dai proprietari delle unità immobiliari ricadenti nelle aree P.E.E.P. Testona-Maiole e S.Maria in adesione al suddetto bando pubblico. Come stabilito dalla D.C.S. n. 1 del 19 Gennaio 2010 e dal predetto bando, l'ordine di inserimento delle istanze nel suddetto elenco è avvenuto dando priorità alle istanze collettive presentate dal maggior numero di proprietari di unità immobiliari mentre le domande presentate individualmente da proprietari di unità immobiliari sono state inserite nel predetto elenco dopo le istanze collettive;

- Con Deliberazione n. 71 del 10.03.2011 la Giunta Comunale ha approvato la *Relazione di Stima del Valore di Esproprio delle aree dei lotti assegnati in diritto di superficie interne ai PEEP Testona-Maiole-Santa Maria* redatta dal Settore Pianificazione Urbanistica di questo Comune datata il 28.02.2011 per la determinazione del valore di esproprio ex art. 37 del DPR n 327/01 e s.m.i. , previsto all'art. 31 comma 48 della L. n. 448/98, stimato, come stabilito al punto 10 del dispositivo della D.C.C. n. 73 del 13.07.2001 ed al punto 2) del dispositivo della successiva Deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 19.01.2010, secondo i criteri di cui alla D.C.C. n. 107 del 29.11.1999 successivamente integrata con D.C.C. n. 77 del 29.05.2008. Con la suddetta deliberazione sono stati determinati i valori complessivi delle indennità di esproprio per ogni singolo lotto edilizio ricadente nei PEEP Testona-Maiole – Santa Maria da applicare nel calcolo del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ;

Considerato che, in applicazione di quanto stabilito dalla D.C.S. n. 1 del 19 Gennaio 2010 e dal bando pubblico di cui sopra, il procedimento volto alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà prosegue in base all'ordine di inserimento nel predetto elenco delle istanze di adesione trasmesse dai cittadini interessati ;

Atteso che con specifiche deliberazioni della Giunta comunale sono stati approvati i valori di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativi a quindici domande collettive inserite nel predetto elenco;

Atteso che l'istanza collettiva presentata dal sig. Riccardo Battaglia ed altri in data 12.04.2010 prot. N. 18664 , pari a n. 35 proprietari del condominio di Strada Maiole n. 29, lotto 13 del PEEP Maiole-Testona , equivalenti a 42 unità immobiliari su complessive 48 unità immobiliari, risulta essere la dodicesima domanda collettiva inserita nel predetto elenco ;

Atteso altresì che l'istanza collettiva presentata dal sig. Roberto Carelli ed altri in data 20.04.2010 prot. N. 20400, pari a n. 30 proprietari del condominio di Strada Maiole n. 33, lotto 12 del PEEP Maiole-Testona , equivalenti a 42 unità immobiliari su complessive 48 unità immobiliari, risulta essere la quattordicesima domanda collettiva inserita nel predetto elenco ;

Vista l'istanza del 19.05.2010 prot. N. 25742 con la quale i sigg.ri Francesco Tomasi e Lidia Tagliabue hanno chiesto di inserire la propria domanda di adesione al bando nell' istanza collettiva presentata dal sig. Riccardo Battaglia ed altri in data 12.04.2010 prot. N. 18664 (lotto 13);

Viste le istanze di adesione al bando presentate dai sigg.ri Mario Binello e Chistine Pearson, prot. N. 17889 del 7.04.2010, e dalla sig.ra Virginia Pulcini, prot. N. 25378 del 17.05.2010. Pertanto, l'istanza collettiva relativa al lotto 13 si aggiorna a 40 proprietari equivalenti ad 48 unità immobiliari su complessive 48 unità immobiliari;

Vista altresì l'istanza di adesione al bando presentata dalla sig.ra Maria Lucia Ferro, prot. N. 20063 del 19.04.2010. Pertanto, l'istanza collettiva relativa al lotto 12 si aggiorna a 31 proprietari equivalenti ad 44 unità immobiliari su complessive 48 unità immobiliari;

Vista la nota prot. N. 19271 del 17.04.2012 trasmessa ai sigg.ri R. Battaglia e R. Carelli con la quale il Settore Pianificazione Urbanistica ha sospeso il procedimento di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà in attesa di integrazioni stante le incongruenze riscontrate tra le superfici degli attuali identificativi catastali dei lotti 12 e 13 (F. 20 mapp.li nn. 324, 688, 689, 325, 326 e 327) rispetto sia all'estensione delle aree a suo tempo assegnate in diritto di superficie che rispetto alla ripartizione delle aree in competenza esclusiva nonché in competenza comune riportata nel regolamento di condominio trasmesso dall'Amministratore pro-tempore;

Vista e richiamata la nota del 22.10.2012 prot. N. 51882 con la quale l'arch. Gasparini, in qualità di tecnico incaricato dai condomini di Strada Maiole n. 29 e n. 33, comunica che l'Agenzia del Territorio – Catasto Terreni in data 8.10.2012 ha approvato l'istanza di variazione catastale

prot. N. 2012/TO0487549 dell'8.10.2012 inerente gli identificativi catastali dei condomini di Strada Maiole n. 29 e n. 33 (corrispondenti rispettivamente ai lotti 13 e 12) ;

Vista e richiamata la Convenzione edilizia rogito notaio Felice ROSSI rep. N. 6348/1471 del 15.03.1982, registrata a Torino il 22.03.1982 al n. 12892, stipulata tra il Comune di Moncalieri e l'Impresa di Costruzione Rosso geom. Francesco e Figli Spa per la concessione del diritto di superficie su un'area di complessivi mq. 20.001 (catastali) per la realizzazione dei lotti 12, 13, 17, 20 e 21 del PEEP Maiole-Testona per complessivi 144 alloggi e 144 autorimesse ;

Preso atto che con la suddetta Convenzione edilizia si stabiliva quanto segue :

- L'area assegnata in diritto di superficie all'Impresa di Costruzione Rosso geom. Francesco e Figli Spa per l'attuazione dei lotti 12, 13, 17, 20 e 21 era identificata in Catasto Terreni del Comune di Moncalieri ai mapp.li nn. 725, 620, 721, 732, 733, 714, 715, 718, 661, 324, 689, 688, 326, 325 e 327 del F. n. 20, per complessivi mq. 20.001. L'area complessiva assegnata in diritto di superficie per l'attuazione dei lotti 12 e 13 era in Catasto Terreni del Comune di Moncalieri ai mapp.li nn. 324, 688, 689, 325, 326 e 327 del F. 20 per totali mq. 7.898 (cfr art. 1), non distinguendo quale dei suddetti mappali furono assegnati per la costruzione del lotto 12 rispetto a quelli assegnati per la costruzione del lotto 13 ;
- il corrispettivo a carico dell'Impresa di Costruzione Rosso geom. Francesco e Figli Spa per la cessione del diritto di superficie sulle predette aree veniva commisurato in € 44.309,94 (£ 85.796.000), corrispondente al costo presunto di acquisizione delle aree (stimato in £/mq 4.000) e che tale corrispettivo sarebbe stato adeguato in relazione alle maggiori somme che il Comune avrebbe sostenuto per l'espropriazione delle aree assegnate (cfr art. 3) ;
- l'Impresa di Costruzione Rosso geom. Francesco e Figli Spa veniva autorizzata ad edificare i lotti 12, 13, 17, 20 e 21 di complessivi 144 alloggi e 144 autorimesse, corrispondenti a mc. 39.732 ;

Preso atto che, in relazione a quanto stabilito dall'art. 3 della suddetta convenzione edilizia, il Comune di Moncalieri aveva determinato e richiesto con note inviate a tutti i proprietari dei lotti 12 e 13 nei mesi di Aprile-Novembre 1992 il versamento pro-quota dei maggiori oneri espropriativi dovuti per complessivi € 121.208,63 (£ 234.692.638; lotto 12) e complessivi € 127.570,23 (£ 247.010.400; lotto 13) ;

Rilevato che, a seguito di approfondite ricerche d'archivio al fine di procedere con la denuncia alla Corte dei Conti in data 6.10.2008, il Settore Pianificazione Urbanistica aveva quantificato in complessive € 20.828,62 le somme effettivamente incassate dal lotto 12 ed in complessive € 24.329,99 le somme effettivamente incassate dal lotto 13 ;

Preso atto che l'Amministrazione Comunale, a seguito di prescrizione dei termini (artt. 2934-2963 C.C.), non è riuscita a recuperare i maggiori oneri espropriativi derivanti da contenziosi e/o da atti transattivi tra cui le somme sopra evidenziate afferenti i lotti 12 e 13 di Strada Maiole n. 33 e n. 29. In merito a quanto accaduto, l'Amministrazione Comunale, con nota del 6.10.2008 prot. N. 48704, ha trasmesso alla Corte dei Conti denuncia per presunto danno all'erario comunale per mancato recupero del conguaglio dei maggiori oneri espropriativi previsto nelle convenzioni edilizie relative gli interventi di edilizia residenziale pubblica realizzati sulle aree PEEP di Testona-Maiole e Santa Maria. In merito alla suddetta denuncia la Corte dei Conti con nota del 7.10.2009 prot. N. V2009/00730 ha comunicato l'archiviazione del procedimento;

Rilevato che l'area concessa in diritto di superficie all'Impresa di Costruzione Rosso geom. Francesco e Figli Spa per la realizzazione dei lotti 12 e 13 è attualmente identificata in Catasto Terreni del Comune di Moncalieri con i mapp.li nn. 1491, 1492 e 1493 del Foglio n. 20 di superficie complessiva mq. 6.947 e che, rispetto alla ripartizione delle aree tra i due lotti stabilita dal regolamento di condominio, i predetti mappali sono così suddivisi :

- lotto 12, mapp.le n. 1491 di mq. 2.241 ;
- lotto 13, mapp.le n. 1492 di mq. 2.383 ;
- area comune tra i lotti 12-13, mapp.le n. 1493 di mq. 2.323 ;

Considerato che il punto 2) del dispositivo della D.G.C. n. 71 del 10.03.2011 stabilisce che i valori di esproprio approvati con la suddetta deliberazione per ogni singolo lotto edilizio ricadente nei PEEP Testona-Maiole – Santa Maria da applicarsi nel calcolo del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà potranno essere aggiornati in sede di approvazione dello schema di atto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulla base dell'effettiva superficie ceduta in diritto di superficie e degli effettivi volumi edificati risultanti dai titoli abilitativi depositati agli atti del Comune;

Rilevato che, come documentato nei Prospetti di calcolo redatti dal Settore Pianificazione Urbanistica di questo Comune ed allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" e la lettera "A.1", il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dovuto dal lotto 13 del PEEP di Maiole-Testona sito in Strada Maiole n. 29 è pari a € 248.486,26 mentre il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dovuto dal lotto 12 del PEEP di Maiole-Testona sito in Strada Maiole n. 33 è pari a € 250.763,45, per complessivi € 499.249,71, al netto degli oneri di concessione afferenti il costo dell'area versati in sede di convenzionamento e dei maggiori oneri espropriativi effettivamente versati a titolo di conguaglio rivalutati ISTAT. Il suddetto corrispettivo è stato determinato sulla base della superficie ceduta in diritto di superficie con la convenzione edilizia di cui sopra e dell'effettivo volume edificato, applicando quanto disposto dall'art. 31 comma 48 della L. n. 448/98, sulla scorta dei criteri stabiliti con D.C.S. n. 1 del 19.01.2010 e successiva D.G.C. n. 71 del 10.03.2011. Il suddetto importo dovrà essere ripartito ad ogni singolo proprietario che ha sottoscritto la domanda di adesione del 12.04.2010 prot. N. 18664 (lotto 13 Strada Maiole n. 29) e la domanda di adesione del 20.04.2010 prot. N. 20400 (lotto 12 Strada Maiole n. 33) come successivamente integrate con note del 19.05.2010 prot. N. 25742, del 7.04.2010 prot. N. 17889, del 17.05.2010 prot. N. 25378 del 17.05.2010 e del 19.04.2010 prot. N. 220063, in base alla corrispondente quota di proprietà, in base alle quote millesimali trasmesse in allegato alle suddette domande nonché in base alla ripartizione delle aree tra i due lotti stabilita dal regolamento di condominio trasmesso dall'Amministratore pro-tempore e depositato agli atti del Settore Pianificazione Urbanistica ;

A seguito dell'approvazione della presente deliberazione, il Settore Pianificazione Urbanistica di questo Comune determinerà e comunicherà gli importi dovuti per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per ogni singolo proprietario sottoscrittore della domanda di adesione del 12.04.2010 prot. N. 18664 (lotto 13 Strada Maiole n. 29) e della domanda di adesione del 20.04.2010 prot. N. 20400 (lotto 12 Strada Maiole n. 33) come successivamente integrate con note del 19.05.2010 prot. N. 25742, del 7.04.2010 prot. N. 17889, del 17.05.2010 prot. N. 25378 del 17.05.2010 e del 19.04.2010 prot. N. 220063 unitamente allo schema di atto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà specifico per i programmi costruttivi realizzati sui lotti 12 e 13 di Strada Maiole n. 33 e Strada Maiole n. 29. Nella medesima comunicazione, l'Amministrazione Comunale stabilirà la data ed il luogo per la stipula della nuova convenzione edilizia.

A seguito della suddetta comunicazione, entro trenta giorni dalla data di ricevimento della medesima, i sottoscrittori delle domande collettive in esame dovranno comunicare al Comune se intendono :

- accettare la proposta formulata dal Comune, rinnovando l'impegno a versare in un'unica soluzione l'importo proposto dal Comune;
- rateizzare l'importo proposto dal Comune (le istanze dei proprietari che si troveranno nella suddetta ipotesi non parteciperanno alla stipula dell'atto collettivo e potranno richiedere la fissazione di una nuova data per la stipula solo successivamente al versamento dell'ultima rata) ;
- rinunciare alla sostituzione della convenzione edilizia originaria (in tal caso la rinuncia comporta l'esclusione dalla partecipazione al bando in oggetto e potranno ripresentare una nuova domanda solo a seguito della riapertura dei termini che sarà stabilito con provvedimento della Giunta Comunale).

La mancata risposta nel termine suddetto sarà intesa comunque come rinuncia da parte del proprietario ed il procedimento sarà considerato concluso nei suoi confronti e pertanto archiviato. A seguito della eventuale rinuncia dei proprietari che non intendono più aderire alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà o che intendono rateizzare, si procederà alla stipula dell'atto di compravendita solo nei confronti dei proprietari sottoscrittori delle domande collettive iniziali che hanno rinnovato l'impegno a versare in un'unica soluzione l'importo proposto dal Comune.

Come stabilito al punto 5) della D.G.C. n. 71 del 10.03.2011, al momento della stipula dell'atto di compravendita potranno essere inseriti nuovi proprietari che non avevano inizialmente aderito alle domanda collettiva presentata il 12.04.2010 prot. N. 18664 (lotto 13 Strada Maiole n. 29) e della domanda collettiva del 20.04.2010 prot. N. 20400 (lotto 12 Strada Maiole n. 33) come successivamente integrate con note del 19.05.2010 prot. N. 25742, del 7.04.2010 prot. N. 17889, del 17.05.2010 prot. N. 25378 del 17.05.2010 e del 19.04.2010 prot. N. 220063 il 19.05.2010 prot. N. 25836. In tal caso, gli interessati dovranno formalizzare al Comune ed al Notaio designato l'adesione alla trasformazione con l'impegno a versare in un'unica soluzione l'importo proposto dal Comune almeno 30 giorni prima della data di stipula dell'atto di compravendita. Le nuove adesioni non potranno comunque essere causa di differimento della data di stipula dell'atto di cessione;

Ritenuto opportuno procedere con l'approvazione dei corrispettivi dovuti dal condominio di Strada Maiole n. 29 (lotto 13) e dal condominio di Strada Maiole n. 33 (lotto 12) del PEEP Maiole-Testona - per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nonché con l'approvazione dello specifico schema di atto di compravendita per la sostituzione della convenzione originaria ;

Tutto ciò premesso,

Vista la legge 22 ottobre 1971 n. 865 e s.m.i., l'art. 31 della Legge n. 448/98, l'art. 37 del DPR n. 327/01 e s.m.i., il D.Lgs n. 267/00 e s.m.i.;

Visto il vigente Statuto comunale;

Atteso che ai fini e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/00 viene espresso il parere alla sola regolarità tecnica in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

Visti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ed il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario di cui all'art. 49 e 147bis del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e s.m.i. ;

Unanime con voti palesi,

DELIBERA

1. Di approvare i Prospetti di calcolo redatti dal Settore Pianificazione Urbanistica di questo Comune ed allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" e la lettera "A.1";
2. Di dare atto che il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dovuto dal lotto 13 del PEEP di Maiole-Testona sito in Strada Maiole n. 29 è pari a € 248.486,26 mentre il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dovuto dal lotto 12 del PEEP di Maiole-Testona sito in Strada Maiole n. 33 è pari a € 250.763,45, per complessivi € 499.249,71;
3. Di dare atto che i corrispettivi di cui al punto 1) della presente deliberazione sono stati determinati sulla base della superficie ceduta in diritto di superficie con la convenzione edilizia di cui in premessa, sulla base dell'effettivo volume edificato nonché in base alla ripartizione delle aree tra i due lotti stabilita dal regolamento di condominio, applicando quanto disposto dall'art. 31 comma 48 della L. n. 448/98 e sulla scorta dei criteri stabiliti con D.C.S. n. 1 del 19.01.2010 e successiva D.G.C. n. 71 del 10.03.2011;
4. Di dare atto che i corrispettivi di cui al punto 1) della presente deliberazione saranno ripartiti ad ogni singolo proprietario che ha sottoscritto la domanda di adesione presentata il 12.04.2010 prot. N. 18664 (lotto 13 Strada Maiole n. 29) e la domanda di adesione presentata il

- 20.04.2010 prot. N. 20400 (lotto 12 Strada Maiole n. 33) come successivamente integrate con note del 19.05.2010 prot. N. 25742, del 7.04.2010 prot. N. 17889, del 17.05.2010 prot. N. 25378 del 17.05.2010 e del 19.04.2010 prot. N. 220063, in base alla corrispondente quota di proprietà, in base alle quote millesimali trasmesse dall'Amministratore pro-tempore dei predetti condomini in allegato alla suddetta domanda nonché in base alla ripartizione delle superfici tra i due lotti come stabilita dal regolamento di condominio trasmesso dall'Amministratore pro-tempore e depositato agli atti del Settore Pianificazione Urbanistica;
5. Di dare atto che, come stabilito al punto 6) del dispositivo della D.G.C. n. 71 del 10.03.2011, l'attualizzazione ISTAT dei valori di esproprio e degli oneri di concessione effettivamente versati come riportati nei Prospetti di cui al punto 1) della presente deliberazione, resterà invariata fino al mese di stipula dell'atto di cessione afferente i lotti 12 e 13 e comunque per un periodo non superiore a 12 mesi. Oltre il suddetto termine il Settore Pianificazione Urbanistica darà corso ad una nuova rivalutazione sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'ultimo indice mensile disponibile FOI verificatasi tra il mese di approvazione della presente deliberazione fino al mese di stipula dell'atto di cessione dell'area ;
 6. Di dare atto che, in relazione al conguaglio dei maggiori oneri espropriativi di cui all'art. 3 della suddetta convenzione edilizia non riscossi dall'Amministrazione Comunale nei termini prescrizionali, le suddette somme saranno recuperate a seguito della cessione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulla base degli importi determinati al precedente punto 2 della presente deliberazione che comprende anche le somme dovute a titolo di conguaglio dei maggiori oneri espropriativi, quale componente costitutiva del negozio di cessione in conformità a quanto disposto dal punto 3) del dispositivo della D.C.S. n. 1 del 19.01.20010;
 7. Di dare atto che, per le motivazioni di cui in premessa, nel caso dei lotti 12 e 13 rispettivamente di Strada Maiole n. 33 e Strada Maiole n. 29, è possibile procedere unicamente, previo pagamento del corrispettivo di cui al punto 4) della presente deliberazione, alla cessione in proprietà dell'area concessa a suo tempo in diritto di superficie, al fine di consentire ai titolari delle unità immobiliari ivi realizzate di conseguire la piena proprietà delle medesime accogliendo in tal modo le legittime aspettative tutelate dalla legge 448/98 e consentendo altresì al Comune di Moncalieri di introitare i corrispettivi relativi a tali vendite, calcolati con l'applicazione dei criteri stabiliti dalla medesima Legge 448/98 ;
 8. Di approvare lo Schema di atto di compravendita, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B", per la cessione in piena proprietà dell'area a suo tempo concessa in diritto di superficie per l'attuazione dei lotti 12 e 13 rispettivamente di Strada Maiole n. 33 e Strada Maiole n. 29 e per la soppressione di tutti i vincoli previsti dalla convenzione originaria rogito notaio Felice ROSSI rep. N. 6348/1471 del 15.03.1982, registrata a Torino il 22.03.1982 al n. 12892, stipulata tra il Comune di Moncalieri e l'Impresa di Costruzione Rosso geom. Francesco e Figli Spa in data 15.03.1982, compresi quelli relativi ai prezzi di vendita ed ai canoni di locazione delle unità immobiliari;
 9. Di dare atto che lo schema di atto di compravendita di cui al punto 8) della presente deliberazione è coerente con gli indirizzi stabiliti dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 73 del 13.07.2001 in quanto si limita a mantenere il contenuto patrimoniale dello schema di convenzione approvato dal Consiglio Comunale, ovvero la cessione in proprietà dell'area comunale su cui insistono i condomini di Strada Maiole n. 29 (lotto 13) e Strada Maiole n. 33 (lotto 12) del PEEP Borgata Maiole-Testona identificata attualmente in Catasto Terreni al F. n. 20 mapp.li nn. 1491, 1492, 1493 e 327, in cambio del corrispettivo determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48 della Legge 448/98 ed a dichiarare risolta, a tutti gli effetti, la convenzione originaria rogito notaio Felice ROSSI rep. N. 6348/1471 del 15.03.1982;
 10. Di dare atto che, in riferimento ai Lotti 12 e 13, con l'atto di compravendita si procederà alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dei mappali catastali indicati nella Convenzione edilizia rogito notaio Felice ROSSI rep. N. 6348/1471 del 15.03.1982. Nel caso in cui dovessero essere rilevate discordanze tra lo stato dei luoghi ed i limiti catastali tali da dover comportare atti di cessione e/o riconfinamento delle proprietà, al fine di non pregiudicare il procedimento di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, i suddetti atti, se ritenuti necessari, potranno essere oggetto di specifici provvedimenti ;
 11. Di dare atto che, come stabilito al punto 5) della D.G.C. n. 71 del 10.03.2011, al momento della stipula dell'atto di compravendita potranno essere inseriti nuovi proprietari che non

avevano inizialmente aderito alla domanda collettiva presentata il 12.04.2010 prot. N. 18664 (lotto 13 Strada Maiole n. 29) e la domanda collettiva presentata il 20.04.2010 prot. N. 20400 (lotto 12 Strada Maiole n. 33) come successivamente integrate con note del 19.05.2010 prot. N. 25742, del 7.04.2010 prot. N. 17889, del 17.05.2010 prot. N. 25378 del 17.05.2010 e del 19.04.2010 prot. N. 220063. In tal caso, gli interessati dovranno formalizzare al Comune ed al Notaio designato l'adesione alla trasformazione con l'impegno a versare in un'unica soluzione l'importo proposto dal Comune almeno 30 giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di compravendita. Le nuove adesioni non potranno comunque essere causa di differimento della data di stipula dell'atto di cessione;

12. Di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica alla sottoscrizione dell'atto notarile di cui al punto 8) della presente deliberazione, autorizzando altresì l'ufficiale rogante designato e/o lo stesso Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di Legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
13. Di dare atto che la somma di cui al punto 2) della presente deliberazione sarà introitata ai Capitoli di Bilancio n. 026130 ad oggetto: "(E,U) Trasformazione diritti di superficie in diritti di proprietà (v. Cap. 204800, 194210, 208110, 201430, 199410)" e n. 026140 ad oggetto: "(E-U) Trasformazione diritti di superficie in diritti di proprietà";
14. Di riservare a successiva determinazione dirigenziale l'accertamento in entrata relativo ai corrispettivi effettivamente versati per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dai proprietari delle unità immobiliari ricadenti nei Lotti 12 e 13;
15. Di dare atto che il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica è incaricato allo svolgimento degli adempimenti relativi e conseguenti.

Inoltre, con successiva votazione unanime e favorevole, resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.

Parere tecnico favorevole ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Data 14 nov 2012

Il Responsabile del Servizio Urbanistica e SIT
Arch. Nicola PALLA

Visto: per il Dirigente Settore Pianificazione
Urbanistica ad interim
Dott. Fausto PAVIA

data 14 nov 2012

Parere contabile favorevole ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Data 14 nov 2012

Il Dirigente del Settore Servizi Finanziari
Dott.ssa Cinzia MIGLIETTA

ALLEGATO "A"

SETTORE URBANISTICA CALCOLO ONERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' DEL LOTTO N° 13- Strada Maiole n. 29 P.E.E.P. TESTONA - MAIOLE CONVENZIONE DEL 15/03/1982 REP N° 6348 ATTO N° 1471 NOTAIO: FELICE ROSSI			
--	--	--	--

DATI GENERALI LOTTO N. 13			
SUPERFICIE ASSEGNATA IN DIRITTO DI SUPERFICIE Foglio 20 nn. 1492 (Lotto 13); 1493 (conteggiato al 50%)	(mq)		3.544,5
VOLUMETRIA	(mc)		6.717
NUMERO ALLOGGI	n.		24
NUMERO BOX	n.		24

(A) - ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AFFERENTI IL COSTO DELL'AREA VERSATI IN CONVENZIONE			
1a - SUPERFICIE ASSEGNATA	(mq)		3.544,50
2a - ONERI DI CONCESSIONE AFFERENTI IL COSTO DI ACQUISIZIONE DELLE AREE	(€)		8.240,13
3a-AGGIORNAMENTO ONERI VERSATI CON INDICE COSTO DELLA VITA (FOI): MARZO 1982 - SETTEMBRE 2012			
	€ 8.240,13	x	3,559
			(€) 29.326,62
(A) - TOTALE ONERI VERSATI PRO-QUOTA IN SEDE DI CONVENZIONE AGGIORNATI ISTAT			(€) 29.326,62

(B) - ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AFFERENTI IL COSTO DELL'AREA VERSATI A CONGUAGLIO			
TOTALE IMPORTO VERSATO NEL MESE DI LUGLIO 1993			€ 24.329,99
AGGIORNAMENTO ONERI VERSATI CON INDICE COSTO DELLA VITA (FOI):			
LUGLIO 1993 - SETTEMBRE 2012	€ 24.329,99	x	1,594
			(€) 38.782,01
(B) - TOTALE ONERI VERSATI A CONGUAGLIO AGGIORNATI ISTAT			(€) 38.782,01

(C) - DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'			
VALORE UNITARIO DI ESPROPRIO AGGIORNATO COME DA D.G.C. n. 71 del 10.03.2011 (NOTA 1)	(€/mq)		139,65
AGGIORNAMENTO VALORE UNITARIO DI ESPROPRIO INDICE COSTO DELLA VITA (FOI) COME DA PUNTO 6) D.G.C. n. 71 del 10.03.2011:			
GIUGNO 2010 - SETTEMBRE 2012	€ 139,65	x	1,066
			(€) 148,87
VALORE COMPLESSIVO DI ESPROPRIO	148,87 €/mq	x	mq 3.545
			(€) 527.658,15
VALORE COMPLESSIVO DI ESPROPRIO x 60%	€ 527.658,15	x	60%
			(€) 316.594,89
(C) - CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'			(€) 316.594,89

(D) - DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AL NETTO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE EFFETTIVAMENTE VERSATI RIVALUTATI ISTAT (cfr A)			
FORMULA=[(60% VALORE COMPLESSIVO DI ESPROPRIO RIVALUTATO (C)) - (ONERI CONCESSORI RIVALUTATI (A) + ONERI A CONGUAGLIO (B))]			
	€ 316.594,89	-	€ 68.108,63
			(€) 248.486,26
(D) - CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'			(€) 248.486,26

NOTA 1 - ESTRATTO ALLEGATO "E" DELLA D.G.C. n. 71 del 10.03.2011 AGGIORNATO COME DISPOSTO DAL PUNTO 2 DELLA MEDESIMA DELIBERAZIONE

AMBITO	LOTTO N. (A)	SUPERFICIE DEL LOTTO MQ (B)	VOLUME EDIFICATO MC (C)	DENSITA' DEL LOTTO MC/MQ (C) / (B)	VALORE VENALE UNITARIO TERRENO €/MQ (D)	VALORE VENALE UNITARIO VOLUME EDIFICATO €/MC (D1)	COEFFICIENTE AREE (E)	COEFFICIENTE DENSITA' FONDIARIE ESISTENTI (F) ·	VALORE COMPLESSIVO ESPROPRIO € (G) = [40%(D)*(B)*(E)+ 60%(D1)*(C)*(E)*(F)] *75%	VALORE UNITARIO ESPROPRIO DEL TERRENO €/MQ (H) = (G) / (B)
MAIOLE	13	3.544,5	6.717	1,90	123,27	111,06	1,10	0,95	€ 494.988,88	139,65

LEGENDA :

(B) La superficie indicata nell'Allegato E della D.G.C. n. 71 del 10.03.2011 corrisponde alla superficie assegnata in sede di convenzione. A seguito del tipo mappale eseguito in data 08.10.2012 sono stati costituiti i mappali nn. 1492 di mq 2.242 e 1493 di mq 2.323. La superficie del mappale 1493 viene conteggiata al 50% essendo in comune al Lotto 13, come previsto nella prima parte del Regolamento di Condominio nonché nella planimetria allegata allo stesso. La superficie complessiva da utilizzare ai fini della determinazione dell'importo di trasformazione viene quindi determinata in mq 3.544,5. Pertanto si aggiorna il "valore superficie" del Lotto 13 indicato nell'Allegato E della D.G.C. n. 71 del 10.03.2011 al valore di mq 3.544,5.

(C) Il volume riportato nell'Allegato E della D.G.C. n. 71 del 10.03.2011 corrisponde al volume indicato dall'art. 9 delle N.T.A. del PEEP Testona-Maiole. Pertanto si conferma il "valore volume" del Lotto 13 indicato nell'Allegato E della D.G.C. n. 71 del 10.03.2011 al valore di mc 6.717

NOTA 2 - DETERMINAZIONE ONERI VERSATI IN CONVENZIONE AFFERENTI IL LOTTO 13

1A - Superficie complessiva assegnata in convenzione ai Lotti 12-13-17-20-21	mq	20.001
2A - Superficie catastale assegnata in convenzione al Lotto 13	mq	3.719,5
3A - Oneri di concessione del diritto di superficie corrispondente al costo di acquisizione aree versati in convenzione per i Lotti 12-13-17-20-21	(€)	44.309,94
Determinazione oneri di concessione del diritto di superficie corrispondente al costo di acquisizione aree versati in convenzione afferenti al Lotto 13 LOTTO 13 = (3A / 1A) x 2A	(€)	8.240,13



Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Nicola PALLA

7.11.12

ALLEGATO "A.1"

**SETTORE URBANISTICA
CALCOLO ONERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' DEL
LOTTO N° 12- Strada Maiole n. 29**

P.E.E.P. TESTONA - MAIOLE

CONVENZIONE DEL 15/03/1982 REP N° 6348 ATTO N° 1471 · NOTAIO: FELICE ROSSI

DATI GENERALI LOTTO N° 12			
SUPERFICIE ASSEGNATA IN DIRITTO DI SUPERFICIE Foglio 20 nn. 1491 (Lotto 12); 1493 (conteggiato al 50%)	(mq)		3.402,5
VOLUMETRIA	(mc)		6.717
NUMERO ALLOGGI	n.		24
NUMERO BOX	n.		24

(A) - ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AFFERENTI IL COSTO DELL'AREA VERSATI IN CONVENZIONE			
1a - SUPERFICIE ASSEGNATA	(mq)		3.402,50
2a - ONERI DI CONCESSIONE AFFERENTI IL COSTO DI ACQUISIZIONE DELLE AREE	(€)		7.925,54
3a-AGGIORNAMENTO ONERI VERSATI CON INDICE COSTO DELLA VITA (FOI): MARZO 1982 - SETTEMBRE 2012			
	€ 7.925,54	x	3,559
			(€) 28.207,00
(A) = TOTALE ONERI VERSATI PRO-QUOTA IN SEDE DI CONVENZIONE AGGIORNATI ISTAT			(€) 28.207,00

(B) - ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AFFERENTI IL COSTO DELL'AREA VERSATI A CONGUAGLIO			
TOTALE IMPORTO VERSATO NEL MESE DI GENNAIO 1993			€ 20.828,62
AGGIORNAMENTO ONERI VERSATI CON INDICE COSTO DELLA VITA (FOI):			
GENNAIO 1993 - SETTEMBRE 2012	€ 20.828,62	x	1,629
			(€) 33.929,82
(B) = TOTALE ONERI VERSATI A CONGUAGLIO AGGIORNATI ISTAT			(€) 33.929,82

(C) - DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'			
VALORE UNITARIO DI ESPROPRIO AGGIORNATO COME DA D.G.C. n. 71 del 10.03.2011 (NOTA 1)	(€/mq)		143,78
AGGIORNAMENTO VALORE UNITARIO DI ESPROPRIO INDICE COSTO DELLA VITA (FOI) COME DA PUNTO 6) D.G.C. n. 71 del 10.03.2011:			
GIUGNO 2010 - SETTEMBRE 2012	€ 143,78	x	1,066
			(€) 153,27
VALORE COMPLESSIVO DI ESPROPRIO	153,27 €/mq	x	mq 3.403
			(€) 521.500,46
VALORE COMPLESSIVO DI ESPROPRIO x 60%	€ 521.500,46	x	60%
			(€) 312.900,28
(C) = CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'			(€) 312.900,28

(D) - DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AL NETTO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE EFFETTIVAMENTE VERSATI RIVALUTATI ISTAT (cfr A)			
FORMULA=[(60% VALORE COMPLESSIVO DI ESPROPRIO RIVALUTATO (C)) - (ONERI CONCESSORI RIVALUTATI (A) + ONERI A CONGUAGLIO (B))]			
	€ 312.900,28	-	€ 62.136,82
			(€) 250.763,45
(D) = CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'			(€) 250.763,45

NOTA 1 - ESTRATTO ALLEGATO "E" DELLA D.G.C. n. 71 del 10.03.2011 AGGIORNATO COME DISPOSTO DAL PUNTO 2 DELLA MEDESIMA DELIBERAZIONE

AMBITO	LOTTO N. (A)	SUPERFICIE DEL LOTTO MQ (B)	VOLUME EDIFICATO MC (C)	DENSITA' DEL LOTTO MC/MQ (C) / (B)	VALORE VENALE UNITARIO TERRENO €/MQ (D)	VALORE VENALE UNITARIO VOLUME EDIFICATO €/MC (D1)	COEFFICIENTE AREE (E)	COEFFICIENTE DENSITA' FONDIARIE ESISTENTI (F)	VALORE COMPLESSIVO ESPROPRIO € (G)= [40%(D)*(B)*(E)+ 60%(D1)*(C)*(E)*(F)] *75%	VALORE UNITARIO ESPROPRIO DEL TERRENO €/MQ (H) = (G) / (B)
MAIOLE	12	3.402,5	6.717	1,97	123,27	111,06	1,10	0,95	€ 489.212,44	143,78

LEGENDA :

(B) La superficie indicata nell'Allegato E della D.G.C. n. 71 del 10.03.2011 corrisponde alla superficie assegnata in sede di convenzione. A seguito del tipo mappale eseguito in data 08.10.2012 sono stati costituiti i mappali nn. 1491 di mq 2.241 e 1493 di mq 2.323. La superficie del mappale 1493, viene conteggiata al 50% essendo in comune al Lotto 12, come previsto nella prima parte del Regolamento di Condominio nonchè nella planimetria allegata allo stesso. La superficie complessiva da utilizzare ai fini della determinazione dell'importo di trasformazione viene quindi determinata in mq 3.402,5. Pertanto si aggiorna il "valore superficie" del Lotto 12 indicato nell'Allegato E della D.G.C. n. 71 del 10.03.2011 al valore di mq 3.402,5.

(C) Il volume riportato nell'Allegato E della D.G.C. n. 71 del 10.03.2011 corrisponde al volume indicato dall'art. 9 delle N.T.A. del PEEP Testona-Maiole. Pertanto si conferma il "valore volume" del Lotto 12 indicato nell'Allegato E della D.G.C. n. 71 del 10.03.2011 al valore di mc 6.717.

NOTA 2 - DETERMINAZIONE ONERI VERSATI IN CONVENZIONE AFFERENTI IL LOTTO 12

1A - Superficie complessiva assegnata in convenzione ai Lotti 12-13-17-20-21	mq	20.001
2A - Superficie catastale assegnata in convenzione al Lotto 12	mq	3.577,5
3A - Oneri di concessione del diritto di superficie corrispondente al costo di acquisizione aree versati in convenzione per i Lotti 12-13-17-20-21	(€)	44.309,94
Determinazione oneri di concessione del diritto di superficie corrispondente al costo di acquisizione aree versati in convenzione afferenti al Lotto 12	(€)	7.925,54
LOTTO 12 = (3A / 1A) x 2A		

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Nicola PALLA

7.11.12



ALLEGATO B

SCHEMA DI COMPREVENDITA IN APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 31, COMMI 45 E SEGUENTI, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 NUMERO 448, PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE COMPRESSE NEI PIANI DI ZONA EX LEGGE 18 APRILE 1962 NUMERO 167 OVVERO DELIMITATE AI SENSI DELL'ARTICOLO 51 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 NUMERO 865, GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 NUMERO 865.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ----- del mese di ----- dell'anno ----- in Moncalieri, in una sala ----- del Palazzo Comunale in piazza Vittorio Emanuele II senza numero civico, avanti me dottor ----, Notaio in -----, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti, senza l'assistenza dei testi per avervi i comparenti rinunciato fra loro d'accordo e con il mio consenso, sono comparsi i signori:

-----, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente del ----- con poteri di firma ai sensi e per gli effetti dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 numero 267 (Testo Unico sugli Enti Locali) ed all'uopo incaricato con ----- che in copia autentica rilasciata dalla CITTA' DI MONCALIERI allego al presente atto sotto la lettera "-----", in rappresentanza della "CITTA' DI MONCALIERI" con sede in Moncalieri (TO), piazza Vittorio Emanuele II codice fiscale 01577930017, ivi domiciliato per la carica, a quanto infra autorizzato ai sensi dello Statuto Comunale, e con deliberazione del Consiglio Comunale numero 73/2001 del 13 luglio 2011, così come modificata ed integrata dalla deliberazione del Commissario Straordinario numero 1 del 19 gennaio 2010, dalla deliberazione del Consiglio Comunale numero 71/2011 del 10 marzo 2011, e dalla deliberazione della Giunta Comunale numero ----- tutte divenute esecutive ai sensi di legge, che in copie autentiche rilasciate dalla CITTA' DI MONCALIERI, allego tutte al presente atto sotto le lettere -----;

(lotto 13):

- 1) Sig. ---- nato a ---- il giorno ----, residente a -----, codice fiscale: -----;
- 2) Sig.

(lotto 12):

- 1) Sig. ---- nato a ---- il giorno ----, residente a -----, codice fiscale: -----;
- 2) Sig.

della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mi richiedono di far constare con questo atto di quanto segue:

PREMESSO

- che con la deliberazione numero 73 del 13 luglio 2001 il Consiglio Comunale, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 31, commi dal 45 al 48 della Legge 23 dicembre 1998, numero 448, ha autorizzato la cessione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e la soppressione dei vincoli sulle aree già oggetto di cessione in diritto di proprietà nelle aree comprese nei Piani di Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P.) Testona-Maiole-Santa Maria;
- che con la suddetta deliberazione è stato altresì stabilito di rendere noto le linee di indirizzo adottate dall'Amministrazione Comunale in ordine all'applicazione della Legge numero 448/98 mediante apposito avviso da pubblicare sui maggiori quotidiani;
- che con la successiva deliberazione del Commissario Straordinario numero 1 del 19 gennaio 2010 è stato stabilito che si sarebbe dato corso al procedimento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà mediante la pubblicazione di un bando pubblico che avrebbe indicato i termini e le modalità di presentazione delle domande da parte dei proprietari delle unità immobiliari interessate e che, a seguito della presentazione delle istanze, sarebbe stato redatto un elenco per la stipula degli atti notarili in cui si sarebbero privilegiate le richieste sottoscritte da più proprietari;
- che in applicazione delle sopra citate deliberazioni, a partire dal 19 febbraio 2010 e per la durata di 90 (novanta) giorni consecutivi (fino al 20 maggio 2010) è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito web comunale il bando pubblico con il quale sono stati 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;
- che nei termini indicati nel bando di cui sopra, in data 12.04.2010 prot. N. 18664, il sig. Riccardo Battaglia, in nome e per conto di n. 35 proprietari del condominio di Strada Maiole n. 29, lotto 13 del PEEP Maiole-Testona, equivalenti a n. 42 unità immobiliari su complessive n. 48 unità immobiliari, ha presentato istanza di adesione al suddetto bando. Successivamente, con istanza del 19.05.2010 prot. N. 25742, i sigg.ri Francesco Tomasi e Lidia Tagliabue hanno chiesto di inserire la propria domanda di adesione al bando nell'istanza collettiva presentata dal sig. Riccardo Battaglia. Inoltre, i sigg.ri Mario Binello e

Christine Pearson, con nota prot. N. 17889 del 7.04.2010, e la sig.ra Virginia Pulcini, con nota prot. N. 25378 del 17.05.2010, hanno presentato domanda di adesione al predetto bando. Pertanto, l'istanza collettiva relativa al lotto 13 di Strada Maiole n. 29 si aggiorna a n. 40 proprietari equivalenti a n. 48 unità immobiliari su complessive n. 48 unità immobiliari;

- che nei termini indicati nel bando di cui sopra, in data 20.04.2010 prot. N. 20400, il sig. Roberto Carelli, in nome e per conto di n. 30 proprietari del condominio di Strada Maiole n. 33, lotto 12 del PEEP Maiole-Testona, equivalenti a 42 unità immobiliari su complessive 48 unità immobiliari, ha presentato istanza di adesione al suddetto bando. Successivamente, la sig.ra Maria Lucia Ferro, con nota prot. N. 20063 del 19.04.2010, ha trasmesso l'istanza di adesione al predetto; pertanto, l'istanza collettiva relativa al lotto 12 di Strada Maiole n. 33, si aggiorna a n. 31 proprietari equivalenti a n. 44 unità immobiliari su complessive n. 48 unità immobiliari;

- che ai suddetti signori del lotto 13 sono attribuiti complessivi ----- millesimi di comproprietà mentre ai suddetti signori del lotto 12 sono attribuiti complessivi ----- millesimi di comproprietà, come risulta dalla comunicazione dell'amministratore pro-tempore dei condomini siti in Strada Maiole n. 33 e n. 29 allegata alle domande collettive del 12.04.2010 prot. N. 18664 (lotto 13 Strada Maiole n. 29) e del 20.04.2010 prot. N. 20400 (lotto 12 Strada Maiole n. 33) come successivamente integrate con note del 19.05.2010 prot. N. 25742, del 7.04.2010 prot. N. 17889, del 17.05.2010 prot. N. 25378 del 17.05.2010 e del 19.04.2010 prot. N. 220063;

- che con deliberazione numero 71 del 10 marzo 2011 la Giunta Comunale ha approvato la Relazione di Stima del Valore di Esproprio delle aree dei lotti assegnati in diritto di superficie interne ai P.E.E.P. Testona-Maiole-Santa Maria redatta dal Settore Pianificazione Urbanistica del Comune di Moncalieri datata 28 febbraio 2011 per la determinazione del valore di esproprio ex articolo 37 del Decreto del Presidente della Repubblica numero 327/01 e sue modifiche e integrazioni, previsto all'articolo 31 comma 48 della Legge numero 448/98, stimato, come stabilito al punto 10 del dispositivo della Delibera del Consiglio Comunale numero 73 del 13 luglio 2001 ed al punto 2) del dispositivo della successiva Deliberazione del Commissario Straordinario numero 1 del 19 gennaio 2010, secondo i criteri di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale numero 107 del 29 novembre 1999 successivamente integrata con deliberazione del Consiglio Comunale numero 77 del 29 maggio 2008;

- che con la suddetta deliberazione sono stati determinati i valori complessivi delle indennità

di esproprio per ogni singolo lotto edilizio ricadente nei P.E.E.P. Testona-Maiole-Santa Maria da applicare nel calcolo del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà;

- che con deliberazione della Giunta Comunale numero ----- del ----- sono stati approvati i corrispettivi dovuti dal condominio di Strada Maiole n. 29 (lotto 13) e dal condominio di Strada Maiole n. 33 (lotto 12) del PEEP Maiole-Testona per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, lo specifico schema di atto di compravendita per la cessione in piena proprietà dell'area a suo tempo concessa in diritto di superficie per l'attuazione dei medesimi condomini di Strada Maiole n. 29 e n. 33 e la soppressione di tutti i vincoli previsti dalla convenzione originaria rogito notaio Felice ROSSI rep. N. 6348/1471 del 15.03.1982, registrata a Torino il 22.03.1982 al n. 12892, stipulata tra il Comune di Moncalieri e l'Impresa di Costruzione Rosso geom. Francesco e Figli Spa in data 15.03.1982, compresi quelli relativi ai prezzi di vendita ed ai canoni di locazione delle unità immobiliari;

- che a seguito della comunicazione del ----- inviata dal Comune di Moncalieri ai proprietari che hanno sottoscritto le domande collettive del 12.04.2010 prot. N. 18664 (lotto 13 Strada Maiole n. 29) e del 20.04.2010 prot. N. 20400 (lotto 12 Strada Maiole n. 33) come successivamente integrate con note del 19.05.2010 prot. N. 25742, del 7.04.2010 prot. N. 17889, del 17.05.2010 prot. N. 25378 del 17.05.2010 e del 19.04.2010 prot. N. 220063, i seguenti signori del lotto 13 ----- con note del ----- protocollo numeri ----- ed i seguenti signori del lotto 12 ----- con note del ----- protocollo numeri -----, hanno presentato al Comune di Moncalieri le rispettive istanze per la cessione del diritto di proprietà pro - quota, ai sensi dell'articolo 31, commi 45 e seguenti, della Legge 23 dicembre 1998 numero 448, dell'area oggetto degli interventi del programma costruttivo realizzato dall'Impresa di Costruzione Rosso geom. Francesco e Figli Spa in Strada Maiole n. 29 e 33 (lotti 13 e 12) in attuazione del P.E.E.P. di Testona-Maiole;

- che l'area (Lotti 12 e 13) oggetto di dette istanze, distinta nel catasto del Comune di Moncalieri al foglio 20 – mappali nn. 1491, 1492 e 1493 della superficie complessiva di metri quadrati 6.947 (seimilanovecentoquarantasette), con le seguenti coerenze: -----

---- è compresa nel Piano di Edilizia Economico Popolare di Borgata Maiole-Testona approvato, ai sensi della Legge 18 aprile 1962 numero 167, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 38-27825 in data 6 settembre 1983 e successive variazioni intervenute con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 210 in data 4 luglio 1989;

- che con atto rogito notaio Felice ROSSI rep. N. 6348/1471 del 15.03.1982, registrato a

Torino il 22.03.1982 al n. 12892 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino il ----- ai numeri -----, è stata stipulata, ai sensi dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 numero 685, tra il Comune di Moncalieri e l'Impresa di Costruzione Rosso geom. Francesco e Figli Spa con sede in -----, codice fiscale -----, la convenzione edilizia per la concessione del diritto di superficie per la durata di 99 (novantanove) anni sulle aree di complessivi metri quadrati 20.001 (catastali), distinte in Catasto Terreni Sezione Comune di Moncalieri al foglio n. 20 mapp.li nn. 725, 620, 721, 732, 733, 714, 715; 718, 661, 324, 689, 688, 326, 325 e 327, per la realizzazione dei lotti 12 (dodici), 13 (tredici), 17 (diciasette), 20 (venti) e 21 (ventuno) del PEEP Maiole-Testona per complessivi 144 (centoquarantaquattro) alloggi e 144 (centoquarantaquattro) autorimesse. In particolare, l'area complessiva assegnata in diritto di superficie per l'attuazione dei lotti 12 e 13 era in Catasto Terreni del Comune di Moncalieri ai mapp.li nn. 324, 688, 689, 325, 326 e 327 del F. 20 per totali mq. 7.898 (cfr art. 1), non distinguendo quale dei suddetti mappali furono assegnati per la costruzione del lotto 12 rispetto a quelli assegnati per la costruzione del lotto 13 ;

- che l' area fondiaria già concessa in diritto di superficie per l'attuazione dei lotti 12 e 13 è pervenuta alla Città di Moncalieri in forza dei seguenti atti :

- Decreto di Espropriazione n. 6 del 19.12.1985 trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino in data 09.05.1986 al gen. 11798 – part. 9174 contro la Ditta Franca Ragagnin (Foglio n. 20 mappali nn. 325, 326, 689, 688 e 734);

- atto di transazione Rogito notaio R. Ciurcina rep. n. 76800/5575 del 10.02.1992 tra il Comune di Moncalieri e la sig.ra Franca Ragagnin (F. 20 mappali nn. 325, 326, 689, 688 e 734);

- che in relazione a quanto stabilito dall'art. 3 della suddetta convenzione edilizia, il Comune di Moncalieri aveva determinato e richiesto con note inviate a tutti i proprietari dei lotti 12 e 13 nei mesi di Aprile-Novembre 1992 il versamento pro-quota dei maggiori oneri espropriativi dovuti per complessivi € 121.208,63 (£ 234.692.638; lotto 12) e complessivi € 127.570,23 (£ 247.010.400; lotto 13) ;

- che, a seguito di approfondite ricerche d'archivio al fine di procedere con la denuncia alla Corte dei Conti in data 6.10.2008, il Settore Pianificazione Urbanistica aveva quantificato in complessive € 20.828,62 le somme effettivamente incassate dal lotto 12 ed in complessive € 24.329,99 le somme effettivamente incassate dal lotto 13;

- che l'Amministrazione Comunale, a seguito di prescrizione dei termini (artt. 2934-2963 C.C.), non è riuscita a recuperare i maggiori oneri espropriativi derivanti da contenziosi e/o

da atti transattivi tra cui le somme sopra evidenziate afferenti i lotti 12 e 13 di Strada Maiole n. 33 e n. 29. In merito a quanto accaduto, l'Amministrazione Comunale, con nota del 6.10.2008 prot. N. 48704, ha trasmesso alla Corte dei Conti denuncia per presunto danno all'erario comunale per mancato recupero del conguaglio dei maggiori oneri espropriativi previsto nelle convenzioni edilizie relative agli interventi di edilizia residenziale pubblica realizzati sulle aree PEEP di Testona-Maiole e Santa Maria. In merito alla suddetta denuncia la Corte dei Conti con nota del 7.10.2009 prot. N. V2009/00730 ha comunicato l'archiviazione del procedimento ;

- che sull'area riferita ai lotti 12 e 13 sono stati edificati complessivamente numero 48 (quarantotto) alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e numero 48 (quarantotto) autorimesse ceduti ai prezzi e secondo le modalità stabiliti dalla citata convenzione;

- che l'area di pertinenza e sedime dei condomini avente accesso da Strada Maiole n. 29 e n. 33 è quella meglio colorata in giallo nell'estratto di mappa in scala 1:1500, che visto firmato dai componenti e da me notaio, allego al presente atto sotto la lettera "-----" ed è posta fra le coerenze: -----;

(lotto 13) :

- ai signori ---- ---- in forza di scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio ----- in data -----, repertorio numero -----, registrata a Torino - Atti Privati - il ---- al numero ----- trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino ----- ai numeri ----- sono state assegnate le unità immobiliari così descritte nella sopracitata scrittura:

= al ---- (-----) alloggio con accesso dalla scala ----di -----, composto di -----, fra le coerenze: -----;

= al piano sotterraneo cantina, fra le coerenze: -----;

= al piano sotterraneo autorimessa privata, fra le coerenze: -----;

= al piano sotterraneo, altra autorimessa privata, fra le coerenze: -----;

il tutto distinto con la sigla ---- l'alloggio e la cantina e con i numeri ---- et ---- le autorimesse nel regolamento di condominio di cui infra e censito al Catasto Urbano di detto Comune, come segue:

Foglio --- - numero --- - subalterno --- - strada del --- - piano --- - scala ---- - zona censuaria --- - categoria ---- - classe --- - vani --- - rendita euro ----;

Foglio ---- - numero ---- - subalterno ---- - strada ----- - piano --- - zona censuaria --- - categoria ---- - classe ---- - metri quadrati ---- - rendita euro ----;

- ai signori -----;

.....

(lotto 12) :

- ai signori ---- in forza di scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio ---- in data ----, repertorio numero ----, registrata a Torino - Atti Privati - il ---- al numero ---- trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino ---- ai numeri ---- sono state assegnate le unità immobiliari così descritte nella sopracitata scrittura:

= al ---- (----) alloggio con accesso dalla scala ----di ----, composto di ----, fra le coerenze: ----;

= al piano sotterraneo cantina, fra le coerenze: ----;

= al piano sotterraneo autorimessa privata, fra le coerenze: ----;

= al piano sotterraneo, altra autorimessa privata, fra le coerenze: ----;

il tutto distinto con la sigla ---- l'alloggio e la cantina e con i numeri ---- et ---- le autorimesse nel regolamento di condominio di cui infra e censito al Catasto Urbano di detto Comune, come segue:

Foglio --- - numero --- - subalterno --- - strada del --- - piano --- - scala ---- - zona censuaria --- - categoria ---- - classe --- - vani --- - rendita euro ----;

Foglio ---- - numero ---- - subalterno ---- - strada ---- - piano --- - zona censuaria --- - categoria ---- - classe ---- - metri quadrati ---- - rendita euro ----;

- ai signori -----;

.....

- che ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 numero 52, i proprietari, come sopra comparsi e costituiti, delle suddette entità immobiliari con riferimento alle entità immobiliari stesse dichiarano la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie depositate in catasto e che le intestazioni catastali sono conformi alle risultanze dei registri immobiliari;

- che la suddetta area ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica protocollo numero ---- rilasciato dal Comune di Moncalieri in data ---- meglio infra citato e allegato;

- che i suddetti condomini sono retti dal regolamento con annesse tabelle millesimali e planimetrie, depositato con atto rogito ---- in data ----, registrato a Torino il ---- al numero ----. In particolare rispetto alla ripartizione delle aree tra i due lotti stabilita dal predetto regolamento di condominio, i predetti mappali catastali sono così suddivisi :

- lotto 12, mapp.le n. 1491 di mq. 2.241 ;

- lotto 13, mapp.le n. 1492 di mq 2.383;

- area comune tra i lotti 12-13, mapp.le n. 1493 di mq. 2.323 ;

- che la Legge 23 dicembre 1998 numero 448, articolo 31, commi da 45 a 50, stabilisce quanto segue:

"I comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962, numero 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22 ottobre 1971, numero 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima Legge numero 865 del 1971. Le domande di acquisto pervenute dai proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima della approvazione della delibera comunale, conservano efficacia.

Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971, numero 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge 17 febbraio 1992, numero 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto, della Legge 28 gennaio 1977, numero 10, alle seguenti condizioni:

a) per una durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni della Legge numero 10 del 1977 diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48.

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48.

Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60% (sessanta per cento) di quello determinato ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, del Decreto Legge 11 luglio 1992, numero 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, numero 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'ISTAT, dell'indice dei prezzi al 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.

Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito

dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47.

E' esclusa in ogni caso la retrocessione, dai comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto al comma 48.

Sono abrogati i commi 75, 76, 77, 78, 78-bis e 79 dell'articolo 3 della Legge 28 dicembre 1995, numero 549, e successive modificazioni, nonché i commi 61 e 62 dell'articolo 3 della Legge 23 dicembre 1996, numero 662”;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale numero 73 del 13 luglio 2001, sono state fissate le modalità da seguire per dette cessioni ed è stato approvato lo schema della presente convenzione previsto dall'articolo 31, comma 46, della Legge 448/98;

- che con la successiva deliberazione del Commissario Straordinario numero 1 del 19 gennaio 2010 sono stati stabiliti, ai sensi dell'articolo 31 comma 48 della Legge numero 448/98, le modalità di calcolo per la quantificazione del corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

- che con deliberazione della Giunta Comunale numero 71 del 10 marzo 2011 sono stati determinati i valori complessivi delle indennità di esproprio per ogni singolo lotto edilizio ricadente nei P.E.E.P. Testona-Maiole-Santa Maria da applicare nel calcolo del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, stimati come stabilito al punto 10 del dispositivo della Delibera del Consiglio Comunale numero 73 del 13 luglio 2001 ed al punto 2) del dispositivo della successiva deliberazione del Commissario Straordinario numero 1 del 19 gennaio 2010, secondo i criteri di cui alla Delibera del Consiglio Comunale numero 107 del 29 novembre 1999 successivamente integrata con Delibera del Consiglio Comunale numero 77 del 29 maggio 2008;

- che la summenzionata Legge 448/98 ha stabilito che le convenzioni sostitutive per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà debbano avere una durata massima di 30 anni, calcolati a partire dalla data della convenzione originaria. Pertanto, in riferimento alla predetta convenzione edilizia rogito notaio Felice ROSSI rep. N. 6348/1471 del 15.03.1982, registrata a Torino il 22.03.1982 al n. 12892, stipulata tra il Comune di Moncalieri e l'Impresa di Costruzione Rosso geom. Francesco e Figli Spa in data 15.03.1982, gli anni trascorsi dalla data di stipulazione della convenzione originaria eccedono i trenta anni (sono decorsi trenta anni alla data 15.03.2012) per cui, come precisato dal Ministero delle Infrastrutture – Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e Politiche Abitative nella nota protocollo n. 1420 del 22.09.2003, con il presente atto di compravendita, in riferimento ai proprietari riportati nel presente atto facenti parte del dei

lotti 12 e 13, si darà corso alla cessione in piena proprietà dell'area a suo tempo concessa in diritto di superficie ed alla soppressione di tutti i vincoli previsti dalla convenzione originaria rogito notaio Felice ROSSI rep. N. 6348/1471 del 15.03.1982, registrata a Torino il 22.03.1982 al n. 12892, stipulata tra il Comune di Moncalieri e l'Impresa di Costruzione Rosso geom. Francesco e Figli Spa in data 15.03.1982, compresi quelli relativi ai prezzi di vendita ed ai canoni di locazione delle unità immobiliari;

(lotto 13):

- che il signor -----, in qualità di proprietario per una quota indivisa pari ad ----- delle unità immobiliari distinte con i numeri identificativi ----, ---- et ---- con ricevuta di quietanza numero ---- del ----- rilasciata da ----- a favore del Comune di Moncalieri ha versato il corrispettivo richiesto dal Comune stesso con propria nota protocollo numero ---- del ----- pari ad Euro ---- (-----);

- che il signor -----, in qualità di proprietario per una quota indivisa pari ad ----- delle unità immobiliari distinte con i numeri identificativi ----- et ----- mediante bonifico bancario eseguito in data ---- numero CRO ----- tramite ----- a favore del beneficiario Tesoreria Comunale del Comune di Moncalieri ha versato il corrispettivo richiesto dal Comune stesso con propria nota protocollo numero ---- del ----- pari ad Euro ----- (-----);

- che il sig.

(lotto 12):

- che il signor -----, in qualità di proprietario per una quota indivisa pari ad ----- delle unità immobiliari distinte con i numeri identificativi ----, ---- et ---- con ricevuta di quietanza numero ---- del ----- rilasciata da ----- a favore del Comune di Moncalieri ha versato il corrispettivo richiesto dal Comune stesso con propria nota protocollo numero ---- del ----- pari ad Euro ---- (-----);

- che il signor -----, in qualità di proprietario per una quota indivisa pari ad ----- delle unità immobiliari distinte con i numeri identificativi ----- et ----- mediante bonifico bancario eseguito in data ---- numero CRO ----- tramite ----- a favore del beneficiario Tesoreria Comunale del Comune di Moncalieri ha versato il corrispettivo richiesto dal Comune stesso con propria nota protocollo numero ---- del ----- pari ad Euro ----- (-----);

- che il sig.

TUTTO CIO' PREMESSO

e approvato per fare parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti, come sopra costituite e rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue.

Articolo 1 – Cessione proprietà pro quota dell'area

La CITTA' DI MONCALIERI, come sopra rappresentata, cede ai signori del lotto 13 ----- ed ai signori del lotto 12 -----, che accettano ed acquistano, la proprietà dell'area indicata in premessa, quale risulta graficamente rappresentata nell'estratto di mappa come sopra detto allegato, costituente pertinenza e sedime dei fabbricati avente accesso da Strada Maiole n. 29 e n. 33 e censita a Catasto Terreni del Comune Censuario di Moncalieri, sezione Moncalieri, come segue:

- Foglio --- - numero ----- - fabbricato da accertare di ettari ---- (are -----) – lotto 13 ;
- Foglio ---- - numero ---- - fabbricato da accertare di ettari ---- (are -----) – lotto 12 ;
- Foglio ---- - numero ---- - di ettari ---- (are -----) area comune tra i lotti 12 e 13;
- fra le coerenze: -----;

area di insidenza del fabbricato di cui al lotto 13 (strada Maiole n. 29) censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio ---- - numero ---- - subalterni dall'---- al ---- compreso rispettivamente per le seguenti quote millesimali, che con riferimento al regolamento di condominio come sopra detto depositato risultano pari a:

- millesimi --- (----) per l'alloggio, millesimi ---- (---) per l'autorimessa --- e millesimi ---- (-- --) per l'autorimessa ---- e pertanto per complessivi millesimi --- (----) i signori -----;
- millesimi -- (----) per l'alloggio e millesimi -- (----) per l'autorimessa e pertanto per complessivi millesimi ---- (----) i signori -----;

area di insidenza del fabbricato di cui al lotto 12 (strada Maiole n. 33) censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio ---- - numero ---- - subalterni dall'---- al ---- compreso rispettivamente per le seguenti quote millesimali, che con riferimento al regolamento di condominio come sopra detto depositato risultano pari a:

- millesimi --- (----) per l'alloggio, millesimi ---- (---) per l'autorimessa --- e millesimi ---- (-- --) per l'autorimessa ---- e pertanto per complessivi millesimi --- (----) i signori -----;
- millesimi -- (----) per l'alloggio e millesimi -- (----) per l'autorimessa e pertanto per complessivi millesimi ---- (----) i signori -----;

area comune dei fabbricati di cui ai lotti 12 e 13

Di conseguenza, ai sensi dell'articolo 31, comma 45 e comma 47 della Legge 448/98, il diritto di superficie costituito con la succitata convenzione edilizia rogito notaio Felice ROSSI rep. N. 6348/1471 del 15.03.1982, registrata a Torino il 22.03.1982 al n. 12892 e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino il ----- ai numeri -----,

stipulata tra il Comune di Moncalieri e l'Impresa di Costruzione Rosso geom. Francesco e Figli Spa in data 15.03.1982, relativamente alle unità immobiliari del lotto 13 costituite da alloggi con pertinenti cantine e locali ad uso autorimessa distinte con i numeri di identificazione ----- (gli alloggi con annesse cantine) e ----- (le autorimesse) in premessa indicate e meglio descritte, successivamente trasferite ai qui comparsi e costituiti signori ----- in forza dei titoli meglio sopra citati, nonché relativamente alle unità immobiliari del lotto 12 costituite da alloggi con pertinenti cantine e locali ad uso autorimessa distinte con i numeri di identificazione ----- (gli alloggi con annesse cantine) e ----- (le autorimesse) in premessa indicate e meglio descritte, viene trasformato in diritto di piena proprietà.

Articolo 2 – Soppressione obblighi convenzionali

La CITTA' DI MONCALIERI ed i signori del lotto 13 ----- ed ai signori del lotto 12 ----- con il presente atto di compravendita, redatto relativamente e limitatamente alle unità immobiliari di proprietà dei medesimi e come sopra meglio descritte, dichiarano risolte a tutti gli effetti le obbligazioni di cui agli articoli della convenzione originaria, come trasferite agli acquirenti in forza dei titoli meglio sopra citati, con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino 2 da ogni responsabilità al riguardo. Pertanto, in conseguenza alla presente compravendita, le parti dichiarano soppressi tutti i vincoli previsti dalla convenzione edilizia originaria rogito Felice ROSSI rep. N. 6348/1471 del 15.03.1982, registrata a Torino il 22.03.1982 al n. 12892, stipulata tra il Comune di Moncalieri e l'Impresa di Costruzione Rosso geom. Francesco e Figli Spa in data 15.03.1982, compresi quelli relativi ai prezzi di vendita ed ai canoni di locazione delle unità immobiliari.

Articolo 3 – Corrispettivo per la cessione in proprietà pro – quota

Ciascuna delle parti da me notaio richiamate sulle sanzioni penali previste dagli articoli 3 e 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 numero 445, dichiara per quanto possa occorrere che per il presente atto non ci si è avvalsi dell'opera di mediatori e che il corrispettivo per la cessione di cui all'articolo 1, determinato a cura del Servizio Pianificazione Urbanistica della Città di Moncalieri secondo quanto previsto dall'articolo 31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998 numero 448 è stato versato con le modalità meglio in premessa specificate.

Per tutte le suddette somme la Città di Moncalieri, come sopra rappresentata, rilascia quietanza nella forma più ampia, e rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale con ampio

scarico da ogni responsabilità per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari.

Articolo 4 – Trascrizione dell'atto

Il presente atto è trascritto nei Registri Immobiliari a cura e a spese dei signori del lotto 13 ----- ed ai signori del lotto 12 ----- o successivi aventi causa.

Articolo 5 – Varie e fiscali

Tutte le spese inerenti il presente atto così come la registrazione e la trascrizione sono a carico dei proprietari dei suddetti alloggi e relative pertinenze i quali invocano ogni beneficio applicabile.

In relazione a quanto disposto dall'articolo 3 comma 81 della Legge 28 dicembre 1995 numero 549 nel testo sostituito dall'articolo 3 comma 60 della Legge 23 dicembre 1996 numero 662, il presente atto è soggetto a registrazione a tassa fissa e non si considera, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto operazione svolta nell'esercizio di attività commerciali.

Si autorizza, a favore della parte cessionaria, la voltura catastale e la trascrizione immobiliare del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2.

Articolo 6 - Disposizioni fiscali ed urbanistiche

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 numero 380, le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica numero --- --- rilasciato in data ----- dal Comune di Moncalieri che si allega al presente atto sotto la lettera "----", e che, fino ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Sempre ai sensi della vigente normativa in materia urbanistico ed edilizia, per quanto possa occorrere, le parti, come sopra comparse e costituite, dichiarano e garantiscono che la costruzione dell'edificio compendiate i locali oggetto del presente atto risulta effettuata nell'osservanza della concessioni edilizie numero ----- e numero ----- in data ----- e successive varianti numeri ----- in data -----, ed autorizzazioni edilizie numeri ----- in data ----- a cui ha fatto seguito autorizzazione di abitabilità in data ----- e ne garantiscono la regolarità edilizia; in particolare i signori ----- dichiarano inoltre che relativamente alle rispettive unità immobiliari in oggetto non sono state successivamente effettuate opere di trasformazione o mutamento che avrebbero richiesto licenza o concessione o autorizzazione e ne garantiscono quindi la regolarità edilizia anche dal punto di vista amministrativo.

Articolo 7 - Rinvio a norme di legge

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle legge statali e regionali ed ai regolamenti vigenti in materia; e in particolare alle Leggi 17 agosto 1942 numero 1150, 28 gennaio 1977 numero 10, 22 ottobre 1971 numero 865, 5 agosto 1978 numero 457, 17 febbraio 1992 numero 179, 4 dicembre 1993 numero 493, 23 dicembre 1998 numero 448, nonchè alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 numero 56 e successive modifiche ed integrazioni.

IL PRESIDENTE

F.to MEO ROBERTA

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to PAVIA FAUSTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione verrà pubblicata all'ALBO PRETORIO del Comune il 29 NOV. 2012
e per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to PAVIA FAUSTO

li, 23 NOV. 2012

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

li, 27 NOV. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pavia Fausto", written over a horizontal line.

COMUNICAZIONE

Comunicata ai capigruppo lo stesso giorno dell'affissione all'Albo Pretorio con elenco n. _____
ricevuto il _____ e al Prefetto con elenco n. _____ del _____

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to PAVIA FAUSTO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in
data _____ dopo il decimo
giorno dalla pubblicazione.

li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

