



CITTA' DI ALBA
(Provincia di Cuneo)

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI n. 635 DEL 10 marzo 2026

Istruttore: Geom. GILARDI Elisabetta

Ripartizione Urbanistica e Territorio - Settore Edilizia Residenziale Pubblica

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n.

OGGETTO **Determinazione corrispettivo per la sostituzione della Convenzione**, stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/'71 per la cessione del diritto di proprietà alla soc. "R.I.E.C. S.p.A. (Raggruppamento Imprese Edili di Costruzione Alba)", dell'area sita in via Rorine n. 34/8-11, per la realizzazione del condominio "Le Colline", ai sensi dell'art. 31, commi 46 e 48, della Legge n. 448/'98. - **Richiesta sigg. GASPARETTO Patrizia e GASPARETTO Giovanni.**

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 27.10.2000 venne approvato il nuovo schema di Convenzione, in sostituzione delle Convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge n.865/71 e contestualmente, la medesima deliberazione, demandava a successivi provvedimenti l'approvazione degli schemi di convenzione specifici per ogni singolo intervento;
 - con Deliberazione della Giunta Comunale n. 267 del 24.05.2005 venne determinato il corrispettivo per la sostituzione della convenzione e contestualmente venne approvato il nuovo schema, in sostituzione della convenzione originaria, specifico per il condominio "Le Colline", in seguito modificato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 20.01.2006;
 - in particolare il corrispettivo venne determinato in €229.425,09, suddiviso tra i vari proprietari degli alloggi in base alla ripartizione millesimale di proprietà;
 - la suddetta Deliberazione n. 267 del 24.05.2005 demandava ad un successivo provvedimento dirigenziale, da assumersi entro i 60 giorni antecedenti la stipula degli atti notarili, l'aggiornamento dell'importo del corrispettivo;
 - a seguito dell'introduzione dell'art. 23 ter, comma 1 bis, del D.L. n. 95 del 06.07.2012, convertito in Legge n. 135 del 07.08.2012, in sostituzione della lett. a) dell'art. 31, comma 46, della Legge n. 448 del 23.12.1998, la durata delle Convenzioni era stato ridotto da anni 30 (trenta) ad anni 20 (venti), a cui occorre detrarre il tempo già trascorso dalla stipula della Convenzione originaria;
-



- nel caso in oggetto essendo già trascorsi più di anni 20 dal 09.07.1980, data di stipula della Convenzione originaria, e dalla successiva del 08.01.1981, non sarà più necessario stipulare una nuova Convenzione in base all'art. 8, commi primo, quarto e quinto della Legge n. 10 del 28.01.1977;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 26.02.2026 ha stabilito di prorogare il termine per l'accoglimento delle proposte di svincolo dalle Convenzioni originarie su richiesta dei soggetti interessati e definito la procedura per le Convenzioni ormai scadute;
- con comunicazione dell' 11.12.2025, prot. gen. n. 57.160, la sig.ra GASPARETTO Patrizia, nata a Brescia, il 10.06.1980, C.F. GSPPRZ80H50B157T, residente in Alba (CN) in viale P. Masera n. 15 ed il sig. GASPARETTO Giovanni, nato in Libia, il 19.03.1948, C.F. GSPGNN48C19Z326M, residente in Alba (CN) in str. Rorine n. 34/9, in qualità di proprietari di un alloggio con cantina di pertinenza, e relativa autorimessa, ubicato nel condominio "Le Colline", sito in via Rorine n. 34/9, contraddistinto con il n. 35, piano 5°, per la quota millesimale pari a **27,95/1000**, hanno trasmesso il modulo di richiesta per la trasformazione della convenzione dell'area concessa in diritto di proprietà;
- l'unità immobiliare era pervenuta a loro tramite atto di vendita, dai sigg. BARATELLA Fulvio e Ghiglia Daniela;
- l'unità immobiliare risulta censita a Catasto Fabbricati al Fg. n. 42 part. n. 1130 sub. n. 29, con cantina di pertinenza e l'autorimessa risulta censita a Catasto Fabbricati al Fg. n. 42 part. n. 1130 sub. n. 76;
- la variazione percentuale verificatasi secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati tra marzo 2010 e dicembre 2025 (ultimo indice disponibile risulta pari al **30,9%**;
- il corrispettivo relativo all'alloggio con cantina di pertinenza e relativa autorimessa, oggetto della presente, riportato nel prospetto allegato alla Determinazione Dirigenziale n. 55/10 del 23.04.2010, Reg. Gen. Det. n. 820 del 24.04.2010, determinato in €7.028,02 nel mese di marzo 2010, può essere quindi aggiornato ad **€9.199,68** applicando la variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati da marzo 2010 a dicembre 2025, in base al seguente conteggio:

$$\begin{aligned} \text{€ } 7.028,02 \times 30,9 \% &= \text{€ } 2.171,66 \\ \text{€ } 7.028,02 + 2.171,66 &= \text{€ } \underline{9.199,68} \end{aligned}$$

- occorre pertanto comunicare ai richiedenti l'importo così aggiornato al fine di poter procedere alla stipula del relativo atto notarile per la cessione di quota parte dell'area.

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza dirigenziale, ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico n. 267, artt. 4,16,17 del 18.08.2000, del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i. e dell'art. 71 dello Statuto comunale.

Constatato che l'adozione del provvedimento stesso compete al Dirigente, come individuato dal provvedimento del Sindaco n. 36 datato 01.07.2025.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.123 del 19.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026-2028.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.522 del 24.12.2025, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028, il quale attribuisce le risorse per la gestione del servizio.



Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.123 del 29.03.2025, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di anticorruzione e trasparenza.

Visto il combinato disposto dell'art. n.183 del sopracitato D.Lgs. n.267/2000, del D.Lgs. n.118/2011 del D.P.C.M. del 28.12.2011.

Visto il vigente Regolamento Comunale di contabilità.

Visto il vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti.

Visto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

DETERMINA

- 1. di aggiornare** ad **€9.199,68** il corrispettivo per la sostituzione della convenzione, corrispondente alla quota millesimale, pari al 27,95/1000, della sig.ra GASPARETTO Patrizia, nata a Brescia, il 10.06.1980, C.F. GSPPRZ80H50B157T, residente in Alba (CN) in viale P. Masera n. 15 e del sig. GASPARETTO Giovanni, nato in Libia, il 19.03.1948, C.F. GSPGNN48C19Z326M, residente in Alba (CN) in str. Rorine n. 34/9, in qualità di proprietari di un alloggio con cantina di pertinenza, e relativa autorimessa, ubicato nel condominio "Le Colline", sito in via Rorine n. 34/9, contraddistinto con li n. 35, piano 5°, **dando atto** che tale aggiornamento è stato calcolato applicando la variazione percentuale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati tra il mese di marzo 2010 a dicembre 2025 (ultimo indice disponibile), pari al 30,9%;
- 2. di dare atto** che l'unità immobiliare risulta censita a Catasto Fabbricati al Fg. n. 42 part. n. 1130 sub. n. 29, con cantina di pertinenza e la relativa autorimessa risulta censita a Catasto Fabbricati al Fg. n. 42 part. n. 1130 sub. n. 76, ubicata nel complesso denominato Condominio "Le Colline", sito in via Rorine n. 34/9, int. 35, piano 5°;
- 3. di dare atto** che essendo trascorsi oltre 20 anni dalla data di stipula della Convenzione originaria non occorre procedere alla sostituzione della medesima, essendo stato superato il limite temporale come previsto dall'art. 31, comma 46 e seguenti, della Legge n. 448 del 23.12.1998, seguito dall'introduzione dell'art. 23ter, comma 1bis, del D.L. n. 95 del 06.07.2012, convertito in Legge n. 135 del 07.08.2012;
- 4. di dare atto** che dovrà essere stipulato il rogito notarile per la trasformazione della Convenzione ai fini dell'acquisto della quota parte dell'area in oggetto, tenendo presente che l'indice ISTAT viene aggiornato ogni 60 giorni;
- 5. di introitare** la suddetta somma al capitolo in entrata n. 2.672 con dizione: "Alienazione di altri beni immobili" del Bilancio in corso e che risulta così classificata:

- ♦ Titolo : 4 – Entrate in conto capitale
- ♦ Tipologia : Entrate da alienazioni di beni materiali e immateriali
- ♦ Categoria : 4040100 Alienazione di beni materiali
- ♦ Piano Fin. – V E.4.04.01.08.999 Alienazione di altri beni immobili n.a.c.
- ♦ Bilancio 2026.

Alba, lì

IL DIRIGENTE
(Arch. Gianluca GIACHETTI)

RIPARTIZIONE RAGIONERIA-FINANZE-PROGRAMMAZIONE E CED

Visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. n.147bis, comma 1, n.153 comma 5, n.183 comma 7 ed 8 del D.Lgs. n.267/2000.



Alba, lì

(Dott. Massimo TOPPINO)

IL DIRIGENTE DELLA
RIPARTIZIONE FINANZIARIA