



CITTA' DI ALBA
(Provincia di Cuneo)

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI n. 636 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. Coop. Edilizia a proprietà divisa "Edil Nova a r.l.", dell'area sita in via Rio Misureto n.17, condominio "Rio Verde", ai sensi dell'art. 31, commi 46 e 48, della Legge n. 448/'98 - **Richiesta sig.ra ROGGERO Laura.**

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 27.10.2000 aveva approvato il nuovo schema di convenzione, in sostituzione delle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865 del 22.10.1971 e contestualmente, la medesima deliberazione, demandava a successivi provvedimenti, l'approvazione degli schemi di convenzione specifici per ogni singolo intervento;
 - la Deliberazione della Giunta Comunale n. 245 del 29.05.2009 aveva approvato il nuovo schema di Convenzione specifico per l'intervento in oggetto, in sostituzione di quella originaria, e determinato il corrispettivo totale per la trasformazione della Convenzione relativa alle aree concesse a suo tempo in diritto di proprietà alla Società Cooperativa Edilizia a proprietà divisa "EDIL NOVA a r.l." per la realizzazione di due fabbricati, uno sito in via Rio Misureto n. 17 denominato Condominio "Rio Verde" e l'altro denominato Condominio "San Cassiano" in via Riccardo Terzolo n. 1-3-5-7 (ex c.so Piave n. 203);
 - l'ammontare esatto del corrispettivo rivalutato in base alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati, verificatosi tra il mese di ottobre 1984 e aprile 2009 (ultimo indice disponibile), ammontava, per i due fabbricati, ad €698.883,29 ed in particolare, per il condominio "Rio Verde", ad €413.514,99;
 - la suddetta Deliberazione 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 02.07.1982, data di stipula della Convenzione originaria, e dalla successiva del 24.10.1984, 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;

- in data 04.06.2025, prot. gen. n. 2025/25926, è pervenuta la richiesta di trasformazione della Convenzione dell'area concessa in diritto di proprietà, da parte della sig.ra ROGGERO Laura, nata ad Alba (CN), il 21.07.1953, (C.F. RGGLRA53L61A124H), residente in Alba, via Rio Misureto n. 17/1, piano 1°, in qualità di proprietaria di un alloggio, con annessa cantina e relativa autorimessa, ubicato nel condominio "Rio Verde", sito in via Rio Misureto n. 17/1, piano 1°, per la quota millesimale pari a 28,86/1000;

- l'unità immobiliare, con relativa cantina, risulta censita a Catasto Fabbricati al Fg. n. 51 part. n. 457 sub. n. 17, mentre l'autorimessa risulta censita a Catasto Fabbricati al Fg. n. 51 part. n. 457 sub. n. 65;

- la variazione percentuale verificatasi secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati tra aprile 2009 e l'ultimo indice disponibile a dicembre 2025 risulta pari al **32,5%**;

- il corrispettivo per il suddetto alloggio, con annessa cantina e relativa autorimessa, oggetto della presente, riportato nel prospetto allegato alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 245 del 29.05.2009, determinato in €11.934,04 nel mese di aprile 2009, può essere quindi aggiornato ad **€15.812,60**, applicando la variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati da aprile 2009 a dicembre 2025, in base al seguente conteggio:

$$\begin{aligned} \text{€ } 11.934,04 \times 32,5 \% &= \text{€ } 3.878,56 \\ \text{€ } 11.934,04 + \text{€ } 3.878,56 &= \text{€ } \underline{15.812,60} \end{aligned}$$

- occorre pertanto comunicare alla richiedente 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 **€15.812,60** il corrispettivo per la trasformazione della Convenzione secondo lo schema approvato dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 245 del 29.05.2009, corrispondente alla quota millesimale pari a 28,86/1000, della sig.ra ROGGERO Laura, nata ad Alba (CN), il 21.07.1953, (C.F. RGGLRA53L61A124H), residente in Alba, via Rio Misureto n. 17/1, piano 1°, proprietaria di un alloggio, con annessa cantina e relativa autorimessa, ubicato nel condominio "Rio Verde", sito in via Rio Misureto n. 17/1, piano 1°, **dando atto** che tale aggiornamento è stato calcolato applicando la variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati tra aprile 2009 e dicembre 2025 (ultimo disponibile), pari al 32,5%;
- 2. di dare atto** che l'unità immobiliare, con relativa cantina, risulta censita a Catasto Fabbricati al Fg. n. 51 part. n. 457 sub. n. 17, mentre l'autorimessa risulta censita a Catasto Fabbricati al Fg. n. 51 part. n. 457 sub. n. 65;
- 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)



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

IL DIRIGENTE DELLA
RIPARTIZIONE FINANZIARIA

(Dott. Massimo TOPPINO)