



CITTA' DI ALBA
(Provincia di Cuneo)

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI n. 1441 DEL 03 giugno 2026

Rif: Geom. GILARDI Elisabetta

Ripartizione Urbanistica e Territorio – U.O. 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 superficie in proprietà dell'area sita in c.so Piave n. 81/1-3, ai sensi dell'art. n.31, commi 46 e 48 della Legge n. 448/98 e s.m.i. - Condominio "Stabile" - Richiesta sig.ra CEVA Tiziana.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 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 si demandava a successivi provvedimenti l'approvazione degli schemi di convenzione specifici per ogni singolo intervento;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 268 del 24.05.2005 venne determinato il corrispettivo per la cessione del diritto di superficie in proprietà per un importo complessivo pari ad € 157.210,17 aggiornato al mese di marzo 2005, suddiviso tra i vari proprietari delle unità immobiliari ed approvato il nuovo schema di convenzione in sostituzione di quella originaria, demandando a provvedimenti successivi antecedenti la stipula degli atti notarili, l'aggiornamento dell'importo da versare.

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 26.02.2026 con cui si è stabilito:

1. di prorogare i termini inizialmente indicati ai proprietari delle unità immobiliari, per l'accoglimento delle proposte di svincolo dalle Convenzioni originarie su richiesta dei soggetti interessati, ritenendo valida in qualsiasi momento la possibilità di poter usufruire dell'agevolazione prevista all' art.31, comma 48, della Legge n. 448 del 23.12.1998, che fissava in misura pari al 60% il valore determinato ai sensi dell'art. 5-bis, comma 1, del Decreto-legge n. 33 del 11.07.1992, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 359 del 08.08.1992, trasmettendo il relativo modulo presente sul sito del Comune di Alba;
-



2. di dare atto che non risulta più necessario sottoscrivere una nuova Convenzione, nei casi in cui risulti scaduto il termine pari a 20 anni dalla stipula delle originarie convenzioni introdotto dalla 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, sia per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà sia per la trasformazione di aree già concesse in diritto di proprietà per le quali si era reso necessario un adeguamento dell'importo da versare;
3. di dare atto che risulta pertanto possibile stipulare il relativo atto notarile a fronte della dimostrazione del versamento del corrispettivo di cui al punto precedente punto 1.

Vista la comunicazione della sig.ra CEVA Tiziana, nata ad Alba (CN), il 13.11.1964, C.F. CVETZN64S53A1240, residente in Alba (CN), c.so Piave n. 81/1, pervenuta con prot. gen. n. 2026/73.440 del 16.04.2026, in qualità di proprietaria di un'unità immobiliare, int. 3 scl.U piano 2°, distinta a Catasto Fabbricati al Fg. n. 42 part. n. 3229 subb. nn. 30-31, comprensiva di cantina e relativa autorimessa.

L'unità immobiliare inizialmente era rimasta in capo allo I.A.C.P. (Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Cuneo), successivamente denominato "A.T.C.", assegnatario dell'area su cui è stato realizzato l'immobile, e solo successivamente con atto, rogito BORRO notaio Gianluigi, in data 28.07.2010, rep. n. 208.240/13.166, è stato ceduto alla richiedente, la quale ha ora trasmesso il modulo di richiesta per il riscatto dell'area concessa in diritto di superficie, per la quota millesimale pari a 41,86/1000.

Considerato che:

- risultano trascorsi più di anni 20 dal 18.12.1984, data di stipula della Convenzione originaria, e quindi non sarà più necessario stipulare una nuova Convenzione ex art. 8 della Legge n. 10 del 28.01.1977;
- la variazione percentuale verificatasi secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati tra marzo 2005 e aprile 2026 (ultimo indice disponibile), risulta pari al **47,0%**;
- il corrispettivo relativo all'alloggio, con relativa cantina ed autorimessa, riportato nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 268 del 24.05.2005, determinato in €6.580,82, nel mese di marzo 2005, può essere quindi aggiornato ad **€9.673,80**, applicando la variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati da marzo 2005 ad aprile 2026, in base al seguente conteggio:

$$\begin{aligned} \text{€ } 6.580,82 \times 47,0 \% &= \text{€ } 3.092,98 \\ \text{€ } 6.580,82 + \text{€ } 3.092,98 &= \underline{\text{€ } 9.673,80} \end{aligned}$$

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza del Dirigente individuato dal provvedimento del Sindaco n. 36 datato 01.07.2025, ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico 18/08/2000, n. 267, degli articoli 4, 16, 17 del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i. e dell'art. 71 dello Statuto comunale.

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;
 - 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;
 - della Giunta Comunale n. 148 del 26/03/2026, relativa all'approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026/2028, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di anticorruzione e trasparenza.
-



Rilevato che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

DETERMINA

1. di aggiornare ad **€9.673,80** il corrispettivo per lo svincolo dalla Convenzione originaria, rogito Zanardi notaio Stefano, stipulata in data 18.12.1984, rep. n. 17.536, nella quale l'area su cui è stato realizzato l'immobile, concessa, a suo tempo, in diritto di superficie ed ora ceduta in diritto di proprietà, come stabilito dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 268 del 24.05.2005, per la parte corrispondente alla quota millesimale pari a 41,86/1000, della sig.ra CEVA Tiziana, nata ad Alba (CN), il 13.11.1964, C.F. CVETZN64S53A1240, residente in Alba (CN), c.so Piave n. 81/1, proprietaria di un'unità immobiliare, con relativa cantina ed autorimessa, ubicata nel condominio "Stabile", sito in c.so Piave n. 81/1-3;
2. 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 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;
3. di comunicare alla richiedente ed all'ufficio "Affari Legali" del Comune di Alba l'importo aggiornato al fine di procedere direttamente alla stipula del relativo atto notarile per la cessione di quota parte dell'area in esecuzione della citata D.C.C. n. 19/2026;
4. 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



IL DIRIGENTE

(Dott. Massimo TOPPINO)