



**COMUNE DI BEINASCO**  
**Città Metropolitana di Torino**

---

Piazza Vittorio Alfieri 7 – 10092 BEINASCO (TO)  
tel. 01139891 – fax 0113989382  
P.E.C.: [protocollo@comune.beinasco.legalmail.it](mailto:protocollo@comune.beinasco.legalmail.it)

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 359 del 27 giugno 2024**

**AREA TECNICA E DELLO SVILUPPO TERRITORIALE**

**SERVIZIO URBANISTICA**

---

**OGGETTO:** Approvazione conteggio tabella per la determinazione del corrispettivo dovuto per la cessione in proprietà dell'area sita in via Orbassano 9 e 11.

---

---

## LA DIRIGENTE

Premesso che:

- in data 05/09/1979 veniva stipulata convenzione edilizia rogito notaio Matarrese, coadiutore del Notaio Viscusi, rep. n. 207368/6157 tra il Comune di Beinasco e l'A.T.C. (ex I.A.C.P.) con sede in Corso Dante n. 14, finalizzata:
- alla concessione per 99 anni del diritto di superficie sulle aree distinte in Catasto Terreni del Comune di Beinasco al Foglio n. 16 mappali nn. 29, 1032 e 1037 (restante parte) di complessivi mq. 9.534;
- tali aree erano state individuate per l'attuazione dei Lotti n. 14 e 15 del Piano di Zona 167/4.1- 167/4.2 (Borgaretto), Programma costruttivo ai sensi della Legge 16/10/1975 n. 492 in area RC2, ora via Orbassano nn. 9 e 11;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 27 maggio 1996, sono state individuate le aree comprese nel P.E.E.P., ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71, già concesse in diritto di superficie, da cedere in proprietà, tra cui quelle del P.d.Z. 167/4.1-167/4.2 che comprende i lotti 14 e 15;
- sui mappali ora individuati al C.T. Foglio 16 nn. 29, 1032 e 1037 734, in forza della predetta convenzione, furono realizzati due fabbricati aventi accesso da Via Orbassano n. 9 (scale A, B e C) e 11 (scale A, B, C, D, E, F) costituiti da n. 79 alloggi, successivamente ceduti in diritto di superficie a titolo oneroso a nuclei familiari aventi i requisiti previsti dalla normativa regionale di settore per l'accesso all'edilizia E.R.P.;

Considerato che:

- gli immobili di via Orbassano 9 e 11 sono compresi e individuati nel piano di vendita predisposto in attuazione della Legge del 24 dicembre 1993 n. 560 ed approvato dalla Regione Piemonte con DCR n. 730-CR 2982 del 15 marzo 1994;
- ad oggi è decorso il periodo di tempo di 10 anni, ai sensi dell'art. 1 comma 20 della Legge del 24 dicembre 1993, dagli atti di compravendita, pertanto gli immobili possono essere alienati,
- sono conseguentemente pervenute richieste da parte dei cittadini interessati dal procedimento del diritto di superficie in diritto di proprietà previsto dall'art. 31 L. n. 448/98,

Dato atto che si rende necessario approvare la stima del corrispettivo dovuto al Comune per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà della suddetta area determinato dall'Ufficio Tecnico comunale, servizio urbanistica, ai sensi del comma 48, art. 31 della L. 448/98, con le modalità stabilite dal comma medesimo, con cui il corrispettivo calcolato risulta di importo nullo pertanto non dovuto a codesto ente;

Visto l'allegato A, redatto dall'Ufficio Tecnico comunale, servizio Urbanistica per la determinazione del corrispettivo dovuto per la cessione in proprietà dell'area sita in via Orbassano 9 e 11;

Visto che l'importo determinato rispetta le nuove regole per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e rimozione vincoli soggettivi e di prezzo massimo

di vendita/locazione degli alloggi realizzati in edilizia convenzionata (PEEP), introdotte dalla L. 108/2021, e rispetta il limite massimo di € 5.000,00 per gli immobili con superficie catastale complessiva fino a 125 mq;

Preso atto della deliberazione di Giunta Comunale del 28/05/2013, n. 79, con cui veniva adeguato lo schema d'atto per la cessione in proprietà ai sensi della L. 448/1998 delle aree comprese nei piani di zona già concesse in diritto di superficie da oltre 20 anni, a seguito di modifica apportata dall'art. 23 ter del Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95, con cui si precisa la risoluzione della convenzione per la parte che impone il vincolo di prezzo massimo e il diritto di prelazione a favore del comune di Beinasco;

Viste le disposizioni del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327;

Visti gli articoli 48 e 49 del D.Lgs n. 267/2000;

### **DETERMINA**

1. di approvare, per i motivi espressi in premessa, e che qui si intendono interamente riportati, i conteggi redatti dall'Ufficio Tecnico comunale, servizio Urbanistica, risultanti dall'allegato A (*composto da n. 1 pagina*) ai sensi dall'art. 31, comma 48 della legge 23/12/1998, n. 448 per la determinazione del corrispettivo dovuto per la cessione in proprietà dell'area sita in via Orbassano 9 e 11;

2. di dare atto che il corrispettivo calcolato risulta di importo nullo pertanto non dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà al Comune dal predetto condominio, al netto degli oneri di concessione afferenti il costo dell'area versati in sede di convenzionamento rivalutati secondo le variazioni degli indici FOI ISTAT;

3. di dare atto che l'importo determinato rispetta le nuove regole per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e rimozione vincoli soggettivi e di prezzo massimo di vendita/locazione degli alloggi realizzati in edilizia convenzionata (PEEP), introdotte dalla L. 108/2021, e rispetta il limite massimo di € 5.000,00 per gli immobili con superficie catastale complessiva fino a 125 mq.

**LA DIRIGENTE  
(DOLFINI MARINA)\***

\* Documento informatico firmato digitalmente in data 25 maggio 2022 ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.