



CITTA' DI ALBA
(Provincia di Cuneo)

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI n. 885 DEL 28 marzo 2026

RIPARTIZIONE SERVIZI GENERALI E DI STAFF

UFFICIO AFFARI LEGALI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. DEL

OGGETTO: Determinazione a contrarre per la stipula dell'atto di sostituzione della convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 per la cessione del diritto di proprietà dell'area sita in Via Riccardo Terzolo nn. 1-3-5-7 (ex C.so Piave n. 203), Condominio "San Cassiano", ai sensi dell'art. 31, commi 46 e 48, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 – (Sig. NARDI Enrico)

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 22 ottobre 1971 n. 865, demandando a successivi provvedimenti, l'approvazione degli schemi di convenzione specifici per ogni singolo intervento.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 245 del 29.05.2009 venne approvato il nuovo schema di Convenzione, in sostituzione di quella originaria, stipulata il 24.10.1984, rep. n. 2.529/808, rogito notaio ARANGIO dott. Corrado, e contestualmente 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);

La precedente Convenzione, stipulata in data 02.07.1982, rep. n. 7.970, aveva concesso le aree sopracitate, in base a quanto previsto dall'ex art. 35 della Legge n. 865/71, in diritto di superficie ed il corrispettivo per la cessione di tale diritto era stato determinato e corrisposto per un importo complessivo pari ad € 24.489,74. La successiva convenzione sopracitata, aveva poi trasformato il diritto di superficie in diritto di proprietà, senza però alcun versamento di corrispettivo.

La perizia di stima redatta dal Dirigente la Ripartizione Urbanistica e Territorio del Comune di Alba, su incarico conferitogli dall'Amministrazione Comunale, con la quale venne valutata l'indennità di esproprio delle aree, aveva successivamente, tenendo conto degli oneri già pagati per il diritto di superficie, stabilito 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), per un importo totale relativo ai due fabbricati pari ad € 698.883,29, e specificatamente per il condominio "San Cassiano", tenuto conto delle valutazioni di cui sopra, stabilito un ammontare complessivo del corrispettivo pari a € 285.368,30.

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, la durata delle Convenzioni era stato ridotto da anni 30 (trenta) ad anni 20 (venti).

Con la nota del 16.09.2009, prot. gen. n. 2009/24534, era stato comunicata ai proprietari la proposta in merito alla trasformazione della Convenzione per l'area di competenza del condominio "San Cassiano", con l'indicazione del corrispettivo da versare, in relazione alla rispettiva quota millesimale, riportato, per ogni singolo proprietario, nel prospetto allegato alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 245 del 29.05.2009, e fissato il termine entro cui far pervenire le richieste, ossia il 15.12.2009.

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 determinazione dirigenziale n. 620 del 06/03/2026, a seguito di domanda presentata dal Sig. NARDI Enrico residente ad Alba in Viale P. Masera n. 6, proprietario di un alloggio, con annessa cantina e relativa autorimessa, ubicato nel condominio "San Cassiano", sito in Via Riccardo Terzolo n. 5, int. 4, scl. U, piano 2, censito al catasto fabbricati al Fg. n. 34 part. n. 279 subb. nn. 21 - 43, per la quota millesimale di 46,26/1000, è stato determinato il corrispettivo per la trasformazione della convenzione di cui trattasi in € 17.544,31.

L'unità immobiliare è pervenuta al Sig. NARDI Enrico per successione ereditaria dal padre, Sig. NARDI Tommaso, al quale, a suo tempo, era stata trasmessa dall'Amministrazione comunale la proposta di modifica della convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971, alla quale lo stesso non aveva aderito.

Pertanto, occorre prendere atto che il rogito che si andrà a stipulare con il Sig. Nardi Enrico, libera il richiedente da ogni vincolo ed onere dipendente dalla convenzione originaria, senza sostituirlo con alcun ulteriore obbligo convenzionale ai sensi dell'art. 8 della legge n.10/1977.

E' pertanto necessario procedere alla stipula del relativo rogito notarile.

Il proprietario ha individuato, previo accordo con questa Amministrazione, il notaio Dott.ssa Lucia COTTO con studio ad Alba in Via Cesare Balbo n. 7, con spese tutte a carico del soggetto richiedente.

Il rogito notarile di cui trattasi è stato fissato per il giorno 15 aprile 2026 ore 11.00 ed occorre, pertanto, prenderne atto con il presente provvedimento.

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza dirigenziale, 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 dell'art. 71 dello Statuto comunale.

Constatato che l'adozione del provvedimento stesso compete al sottoscritto Dirigente, come individuato dal provvedimento del Sindaco n. 31 del 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, relativa all'approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025/2027, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di anticorruzione e trasparenza.

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

- di procedere, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, alla stipula del rogito notarile tra il Sig. NARDI Enrico, erede del Sig. NARDI Tommaso, nato a Fossano (CN), il 16.09.1963 (NRDNRC63P16D742D), residente ad Alba in Viale P.Masera n. 6, proprietario di un alloggio con annessa cantina e relativa autorimessa, ubicato nel condominio "San Cassiano", sito in via Riccardo Terzolo n. 5, int. 4, sc U, piano 2, censito al catasto fabbricati al Fg. n. 34 part. 279 subb. 21 - 43 (ex corso Piave n. 203), (quota parte da corrispondere € 17.544,31), il quale ha fatto formale richiesta per la trasformazione della convenzione in premessa indicata con contestuale cessione del diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 31, commi 46 e 48, della legge n. 448/1998 ed il Comune di Alba, rappresentato dal Dirigente della Ripartizione Servizi Generali e di Staff, in forza di quanto disposto dall'art.107 del D.LVO n.267/2000 e dall'art. 71 dello Statuto Comunale, affidando il relativo incarico al notaio Dott.ssa Lucia COTTO con studio ad Alba in Via Cesare Balbo n. 7, con spese tutte a carico del soggetto richiedente;
- di introitare la somma di **€. 17.544,31** (quota parte da corrispondere), dando atto che la stessa è già stata accertata come segue:
 - 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.
 - capitolo PEG 2672 Bilancio 2026

IL DIRIGENTE
(Avv. Massimo NARDI)

RIPARTIZIONE RAGIONERIA, FINANZE, PROGRAMMAZIONE, C.E.D.

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

Alba,

(Dott. Massimo TOPPINO)

IL DIRIGENTE