

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 27 MAGGIO 2013

(proposta dalla G.C. 5 aprile 2013)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente FERRARIS Giovanni Maria ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	CURTO Michele	MARRONE Maurizio
ALUNNO Guido Maria	D'AMICO Angelo	MORETTI Gabriele
AMBROGIO Paola	DELL'UTRI Michele	MUZZARELLI Marco
APPENDINO Chiara	GENISIO Domenica	NOMIS Fosca
BERTHIER Ferdinando	GRECO LUCCHINA Paolo	ONOFRI Laura
BERTOLA Vittorio	GRIMALDI Marco	PAOLINO Michele
CARBONERO Roberto	LEVI Marta	PORCINO Giovanni
CARRETTA Domenico	LEVI-MONTALCINI Piera	RICCA Fabrizio
CASSIANI Luca	LIARDO Enzo	SCANDEREBECH Federica
CENTILLO Maria Lucia	LO RUSSO Stefano	TRONZANO Andrea
CERVETTI Barbara Ingrid	MAGLIANO Silvio	VENTURA Giovanni
COPPOLA Michele	MANGONE Domenico	VIALE Silvio

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 38 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - LAVOLTA Enzo - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - SPINOSA Mariacristina - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: MUSY Alberto - SBRIGLIO Giuseppe - TRICARICO Roberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: P.E.E.P. ZONE E/27 ED E/29. AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA COOPERATIVA MUTUO SOCCORSO VIGILI DEL FUOCO. LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N. 179 - LEGGE REGIONALE 21 LUGLIO 2011, N. 10 ARTICOLO 17. CESSIONE DEGLI ALLOGGI AI SOCI IN PROPRIETA' DIVISA. CONVENZIONI MODIFICATIVE/INTEGRATIVE. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Tisi.

Con deliberazioni del Consiglio Comunale in data 16 ottobre 1989 n. 4010 (mecc. 8909799/12) ed in data 13 febbraio 1990 n. 983 (mecc. 8915126/12) erano stati approvati gli schemi in convenzione ai sensi dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, per la concessione del diritto di superficie novantanovenne sulle aree comunali comprese nelle Zone E/27 ed E/29 del Piano di Edilizia Economico-Popolare ex Legge 167/1962; su tali aree gli Operatori concessionari (Imprese di Costruzione, Cooperative edilizie a proprietà divisa ed indivisa, nonché loro Consorzi), beneficiari dei finanziamenti assegnati dalla Regione Piemonte ai sensi della Legge 457/1978 e dal C.E.R. ai sensi della Legge 94/1982, hanno successivamente realizzato gli interventi di edilizia residenziale pubblica, agevolata e sperimentale, previsti dal P.E.E.P..

Relativamente agli interventi destinati alla proprietà individuale, le convenzioni stipulate disciplinano i criteri e le modalità per la determinazione dei prezzi massimi di prima cessione degli alloggi e delle autorimesse e per gli aggiornamenti di tali prezzi nelle cessioni successive alla prima, mentre per gli interventi destinati alla locazione permanente, realizzati dalle Cooperative a proprietà indivisa, le convenzioni stipulate non consentono l'alienazione di tali unità ai rispettivi Soci assegnatari, essendo prevista unicamente la locazione.

La Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa Mutuo Soccorso Vigili del Fuoco ha sottoscritto le convenzioni aventi per oggetto la concessione del diritto di superficie novantanovenne sulle seguenti aree:

- Lotto III/3 della Zona E/27 (oggi via Pietro Cossa 280/14), con atto rogito Notaio Agostino Reviglione in data 16 marzo 1990, repertorio n. 59143/racc. n. 28697;
- Lotto IV/2a della Zona E/29 (oggi via Pietro Cossa 293/28), con atto rogito Notaio Agostino Reviglione in data 30 settembre 1991, repertorio n. 63074/racc. n. 30402.

I terreni compresi nella Zona E/29 del P.E.E.P., in applicazione di quanto previsto dalla Legge 23 febbraio 1978 n. 833, erano stati trasferiti al patrimonio della Città di Torino a seguito della soppressione dell'Ente Ospedaliero San Giovanni Battista di Torino da parte della Regione Piemonte.

Ai sensi dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 502, modificato dall'articolo 6 del D.Lgs. 7 dicembre 1993 n. 517, con Determinazioni della Regione Piemonte numero 396 del 4 dicembre 1998 e numero 220 del 18 luglio 2000 i terreni compresi nella Zona E/29 sono stati trasferiti in proprietà all'Azienda Ospedaliera S. Giovanni Battista di Torino, oggi Azienda Ospedaliera e Città della Salute e della Scienza di Torino.

Sui Lotti summenzionati, la Cooperativa Vigili del Fuoco ha realizzato due interventi di edilizia residenziale agevolata/convenzionata destinati alla locazione permanente, assegnando in godimento ai propri Soci gli alloggi e le relative pertinenze.

Ai sensi dell'articolo 18, della Legge 17 febbraio 1992, n. 179 le cooperative a proprietà indivisa che abbiano usufruito di agevolazioni pubbliche, statali o regionali, concesse prima della

data di entrata in vigore della legge medesima per la costruzione di alloggi da assegnare in uso e godimento ai propri soci, possono chiedere al C.E.R. od alla Regione, in deroga al divieto statutario previsto dal secondo comma dell'articolo 72 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento.

La Regione può concedere l'autorizzazione a cedere gli alloggi a condizione che: "sia modificata la convenzione comunale di cessione o di concessione dell'area, qualora non preveda l'assegnazione in proprietà individuale delle abitazioni realizzate, ovvero, ove non esista, sia stipulata specifica convenzione comunale, per la determinazione del prezzo di cessione delle abitazioni, di cui alla lettera b) del primo comma dell'articolo 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni. I comuni nell'ambito di tale convenzione provvedono a determinare il prezzo di cessione ai soci sulla base dei seguenti criteri:

1. qualora l'autorizzazione alla cessione di cui al comma 1 riguardi l'intero patrimonio immobiliare della cooperativa, il prezzo di cessione ai soci già assegnatari in godimento è costituito dal valore delle singole unità immobiliari risultante dall'ultimo bilancio approvato;
2. qualora l'autorizzazione di cui al numero 1) riguardi solo una quota del patrimonio immobiliare della cooperativa, il prezzo massimo di cessione è determinato, per la parte di valore del bilancio finanziata con risorse della medesima cooperativa, mediante l'applicazione dei criteri di cui all'articolo 19, comma 2, della presente legge e, per la parte restante, in misura pari al valore stesso, fermo restando il prezzo minimo delle singole unità immobiliari da determinare secondo quanto previsto al numero 1); le fonti di finanziamento dell'intervento devono risultare dal programma finanziario approvato dal consiglio di amministrazione della cooperativa".

Con determinazione dirigenziale Codice 18.2 del 15 giugno 2005, n. 103, la Direzione Edilizia della Regione Piemonte ha dettato disposizioni in merito all'autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio realizzato dalle cooperative a proprietà indivisa, stabilendo che la convenzione comunale avente per oggetto la concessione dell'area debba essere modificata per prevedere l'assegnazione in proprietà individuale delle abitazioni realizzate e che il Comune provveda a determinare il prezzo di cessione degli alloggi ai soci assegnatari sulla base dei criteri indicati al comma 2, lettera c, dell'articolo 18 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179 e successive modificazioni.

La Legge della Regione Piemonte in data 11 luglio 2011, n. 10, dispone all'articolo 17: "Gli alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione permanente, realizzati da operatori pubblici e privati che hanno usufruito di contributi statali o regionali concessi con il Fondo Investimento Piemonte (FIP), nonché di contributi concessi ai sensi della Legge Regionale 17 maggio 1976, n. 28 (Finanziamenti integrativi a favore delle cooperative a proprietà indivisa), possono essere ceduti in proprietà ai cittadini che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento.

Possono essere ceduti in proprietà, ai cittadini che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, anche gli alloggi destinati alla locazione permanente realizzati in auto-finanziamento dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa."

Con deliberazione della Giunta Regionale 21 maggio 2012, n. 6-3878 sono state approvate le modalità ed i criteri ai fini dell'autorizzazione alla cessione in proprietà di alloggi destinati alla locazione permanente ai sensi della Legge Regionale 10/2011; in tale provvedimento è precisato che gli alloggi finanziati con contributi pubblici ai sensi della Legge 457/1978, concessi anche successivamente all'entrata in vigore dell'articolo 18 della Legge 17 febbraio 1992 n. 179 e con il contributo integrativo di cui alla Legge Regionale 28/1976, possono essere ceduti in proprietà agli assegnatari, previa autorizzazione regionale, alle condizioni meglio specificate nel provvedimento medesimo; inoltre il costo di acquisto dell'alloggio è dato dal valore del medesimo, aggiornato annualmente con l'approvazione del bilancio da parte della cooperativa edilizia o dell'impresa di costruzione, oltre all'importo dei contributi regionali da restituire alla Regione.

Gli interventi edilizi realizzati dalla Cooperativa Vigili del Fuoco sulle aree summenzionate erano assistiti dai finanziamenti agevolati disposti dalla Legge 457/1978 e dalla Legge Regionale 28/1976 e s.m.i., concessi dalla Regione Piemonte.

Per quanto attiene le aree ubicate nella Zona E/29, attualmente di proprietà dell'Azienda Ospedaliera e Città della Salute e della Scienza di Torino, la competente Direzione Regionale Risorse Umane e Patrimonio, con nota prot. n. 38757 del 9 settembre 2009, ha comunicato che con Legge Regionale in data 6 agosto 2009, n. 22, è stato disposto, all'articolo 37, che le Aziende Sanitarie ed Ospedaliere possono trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà secondo quanto disposto dall'articolo 31, commi 45 e seguenti della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, nei confronti dei singoli titolari delle unità convenzionate, sulla base dei millesimi di proprietà a loro attribuiti.

La summenzionata norma regionale non ha inciso, tuttavia, sui compiti istituzionali a carico dei Comuni, in materia di determinazione dei prezzi di cessione degli immobili di edilizia convenzionata, stabiliti dalle Leggi nazionali.

Pertanto, a seguito della cessione ai Soci delle unità convenzionate in proprietà superficaria individuale ai sensi dell'articolo 18 della Legge 179/1992, l'Azienda Ospedaliera summenzionata potrà procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nei confronti dei singoli titolari che ne faranno richiesta ai sensi della Legge 448/1998.

Al fine di procedere alla cessione ai propri Soci degli alloggi realizzati la Cooperativa summenzionata ha presentato alla Città in data 13 dicembre 2012 specifiche istanze onde ottenere la modifica delle convenzioni originarie relative alla Zona E/27 ed alla Zona E/29, indicando il valore dei singoli alloggi e relative pertinenze sulla base del valore dell'ultimo bilancio approvato.

La Regione Piemonte, con nota del Settore Attuazione degli Interventi in Materia di Edilizia, prot. n. 14538 in data 8 aprile 2009, ha fornito alla Città precisazioni in merito alla determinazione del prezzo di prima cessione e del prezzo di cessione successiva degli immobili

realizzati dalle Cooperative a proprietà indivisa, ai fini delle modifiche da apportare alle convenzioni originarie ai sensi dell'articolo 18 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179.

Con riferimento all'istanza presentata alla Città dalla Cooperativa Vigili del Fuoco relativamente alla Zona E/29 l'Azienda Ospedaliera e Città della Salute e della Scienza di Torino, con nota in data 14 gennaio 2013, ha comunicato all'Amministrazione Comunale nulla osta alla formalizzazione della relativa convenzione modificativa/integrativa ai sensi della Legge 179/1992.

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale in data 5 luglio 2010 (mecc. 2010 01534/104) sono state formalizzate nel corso del 2012 le convenzioni modificative/integrative per la cessione ai soci, ai sensi dell'articolo 18 della Legge 179/1992, degli alloggi e relative pertinenze realizzate dalla Cooperativa a proprietà indivisa Giuseppe Di Vittorio nelle Zone E/27 ed E/29 del P.E.E.P..

Occorre pertanto procedere all'approvazione degli schemi di convenzioni modificative/integrative, allegate al presente provvedimento per farne parte integrante (allegati 1 e 2), al fine di consentire anche alla Cooperativa Vigili del Fuoco di cedere gli alloggi e relative pertinenze ai rispettivi Soci assegnatari, così come previsto dall'articolo 18 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179 e dall'articolo 17 della Legge Regionale 11 luglio 2011 n. 10.

Con deliberazione della Giunta Comunale in data 2 agosto 1995 (mecc. 9505607/12), richiamate le clausole delle convenzioni originarie, la Città aveva definito l'ammontare degli importi iniziali delle singole rate di oneri di urbanizzazione dovuti, pari al 3% annuo degli oneri medesimi, da corrispondersi semestralmente per ciascuno degli anni di durata della concessione del diritto di superficie (99 anni).

Le rate sono state versate a partire dal sesto mese successivo al rilascio dell'abitabilità e rivalutate con le modalità comunicate dalla Regione Piemonte con nota prot. n. 1056/646/96 del 4 marzo 1996, ovvero applicando l'aggiornamento dell'indice ISTAT del costo della vita, calcolato nella misura del 75% riferita ad ogni biennio; trattasi della stessa misura in cui vengono rivalutati i canoni di godimento degli alloggi ai sensi della Legge Regionale 28/1976 e s.m.i..

Gli schemi convenzionali oggetto del presente provvedimento prevedono che la Cooperativa versi alla Città, in occasione della stipulazione delle convenzioni integrative/modificative, gli importi degli oneri di urbanizzazione residui, che vengono aggiornati con le modalità sopra indicate.

Tali importi, calcolati con riferimento alla data del 31 dicembre 2012, ammontano ad Euro 132.672,26 per l'intervento nella Zona E/27 e ad Euro 78.785,00 per l'intervento nella Zona E/29, e sono suscettibili di ulteriori aggiornamenti in relazione alle date in cui avverrà la formalizzazione delle rispettive convenzioni modificative/integrative rispetto alle vigenti scadenze semestrali; con successive determinazioni dirigenziali si procederà quindi all'accertamento in Entrata del Bilancio Comunale degli importi dovuti.

Al presente provvedimento sono inoltre allegati i prospetti relativi al calcolo dei prezzi di cessione delle unità realizzate nella Zona E/27 (allegato 3) ed E/29 (allegato 4), determinati sulla

base dei valori risultanti dall'ultimo bilancio approvato e delle superfici complessive di ogni unità accertate dalla Regione Piemonte con i Quadri Tecnico Economici nn. 522/A/28 e 603F, approvati, rispettivamente, in data 10 settembre 1992 e 3 marzo 1993 con riferimento all'intervento nella Zona E/27 e con i Quadri Tecnico Economici nn. 1301/28 e 025F approvati, rispettivamente, in data 10 settembre 1992 e 22 dicembre 1993 con riferimento all'intervento nella Zona E/29.

I valori risultanti dall'ultimo bilancio approvato, secondo le dichiarazioni sottoscritte dal Legale rappresentante della Cooperativa ai sensi del D.P.R. 445/2000, ammontano ad Euro 3.742.835,21 con riferimento all'intervento edilizio realizzato nel Lotto III/3 della Zona E/27 e ad Euro 2.090.980,00 con riferimento all'intervento edilizio realizzato nel Lotto IV/2a della Zona E/29.

Secondo le dichiarazioni rilasciate dal Legale rappresentante della Cooperativa, quest'ultima richiederà ai Soci assegnatari il rimborso per spese di frazionamento, accatastamento, regolamento di condominio e modifica di convenzione, quantificate in misura forfetaria negli schemi convenzionali allegati al presente provvedimento.

Si dichiara che il presente provvedimento non comporta oneri di alcun genere per la Città ed è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dalla dichiarazione allegata (all. 5 - n. ).

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) di approvare gli schemi di convenzioni modificative/integrative ai sensi dell'articolo 18 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179 e dell'articolo 17 della Legge della Regione Piemonte in data 11 luglio 2011 n. 10, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante (all. 1-2 - nn. ), al fine di procedere alla modifica/integrazione delle convenzioni edilizie stipulate in data 16 marzo 1990 e 30 settembre 1991 con la Società Cooperativa

Mutuo Soccorso Vigili del Fuoco, Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa, avente sede in Torino corso Rosai 26/1, Codice Fiscale 04531340018, relativamente agli interventi di edilizia residenziale agevolata/convenzionata sulle aree costituenti, rispettivamente, il Lotto III/3 della Zona E/27 (oggi via Pietro Cossa 280/14), ed il Lotto IV/2a della Zona E/29 (oggi via Pietro Cossa 293/28) del Piano di Edilizia Economico-Popolare ex Legge 167/1962; al presente provvedimento sono inoltre allegati i prospetti relativi al calcolo del prezzo di cessione (all. 3-4 - nn. ) di ogni unità convenzionata e relative pertinenze sulla base del valore risultante dall'ultimo bilancio approvato, come da dichiarazioni rilasciate dal Legale rappresentante della Cooperativa, acquisite agli atti;

- 2) di riservare a successive determinazioni dirigenziali del competente Settore Comunale l'accertamento e riscossione delle somme per oneri di urbanizzazione residui rivalutati secondo le modalità indicate nella premessa del presente provvedimento, dovuti alla Città dalla Cooperativa medesima in relazione alla stipulazione delle convenzioni integrative di cui al precedente punto;
- 3) il presente provvedimento non comporta oneri per la Città; le spese relative, accessorie e conseguenti alle convenzioni da stipulare sono a carico della Cooperativa;
- 4) di dare mandato al Sindaco o a chi per esso per la sottoscrizione degli atti notarili convenzionali, redatti sulla base degli schemi di cui al punto 1), autorizzando l'ufficiale rogante ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di Legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
- 5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE ALLA SALUTE,  
POLITICHE SOCIALI E ABITATIVE  
F.to Tisi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE SERVIZIO  
CONVENZIONI E CONTRATTI  
F.to Fonseca

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRETTORE FINANZIARIO  
F.to Tornoni

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Ambrogio Paola, Coppola Michele, Magliano Silvio

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica

PRESENTI 28

VOTANTI 28

FAVOREVOLI 28:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Berthier Ferdinando, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, D'Amico Angelo, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Greco Lucchina Paolo, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Liardo Enzo, Lo Russo Stefano, Mangone Domenico, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Tronzano Andrea, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Ambrogio Paola, Coppola Michele, Magliano Silvio

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica

PRESENTI 28

VOTANTI 28

**FAVOREVOLI 28:**

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Berthier Ferdinando, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, D'Amico Angelo, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Greco Lucchina Paolo, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Liardo Enzo, Lo Russo Stefano, Mangone Domenico, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Tronzano Andrea, Ventura Giovanni, Viale Silvio

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:  
allegato 1, allegato 2, allegato 3, allegato 4, allegato 5.

---

In originale firmato:

**IL SEGRETARIO**  
Penasso

**IL PRESIDENTE**  
Ferraris

---