



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINA N. 182

DEL 15 maggio 2025

SETTORE TERRITORIO

OGGETTO: CONCESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DA UTILIZZARE PER INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA – "ZONA A – LOTTO A13".
DETERMINAZIONE CONTRIBUTO PER ELIMINAZIONE VINCOLI DI UNITA' IMMOBILIARE IN DIRITTO DI PROPRIETA'.

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Vista l'istanza presentata in data 6 maggio 2025, prot. n. 9712, dal Sig. * [REDACTED] [REDACTED] per la cancellazione dei vincoli di convenzione per l'unità immobiliare di proprietà sita in Pianezza, Via Cervino, distinta al N.C.E.U. al Foglio n. 14 Mappale 757 Sub. nn. 13 (alloggio), 57 (giardino) 20 (posto auto) e 54 (box auto), derivanti dalla Convenzione Edilizia a rog. Segretario Generale del Comune di Pianezza, Dott. Edoardo SORTINO, dell'1.02.1983, Rep. 896, stipulata tra il Comune di Pianezza e i soggetti assegnatari dell'Area in Zona P.E.E.P. L. 167, da utilizzare per interventi di "Edilizia Convenzionata – Zona A – Lotto A13".

Constatato che l'art. 10 della predetta Convenzione "*Criteria e Modalità per la determinazione del prezzo delle cessioni successive alla prima*", prevede, tra l'altro, che:

"L'alloggio costruito su area ceduta in proprietà non può essere alienato a nessun titolo, né su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di tempo di 10 anni dalla data di rilascio della licenza di abitabilità. Dopo 20 anni dal rilascio della licenza di abitabilità il proprietario dell'alloggio può trasferire la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritto reale di godimento, con obbligo di pagamento a favore del Comune, della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto di Statistica. La differenza è valutata dall'Ufficio Tecnico Erariale ed è riscossa all'atto della registrazione del contratto dal competente Ufficio del Registro che provvede a versarla al Comune".

Considerato che:

il predetto immobile posto al piano terreno (1° f.t.), del condominio di Via Cervino, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio n. 14 Mappale 757 Sub. nn. 13 (alloggio), 57 (giardino) 20 (posto auto) e 54 (box auto), per complessivi 65,39 millesimi di proprietà, è pervenuto in piena proprietà al richiedente con atto di compravendita del 30 gennaio 1987 a Rogito notaio Dott. CERINI Francesco, Rep. 14305 Racc. 2365, e successiva dichiarazione di successione del 10 gennaio 2023, num. 6710.

Dato atto che il richiedente intende avvalersi di quanto previsto al citato art. 10 della Convenzione Edilizia in argomento, porgendo istanza per determinare a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale il corrispettivo della rivalutazione del valore dell'area, al momento attuale da corrispondere al Comune di Pianezza, secondo i termini e le modalità già previste all'art. 10 della Convenzione Edilizia.

Vista la Convenzione Edilizia stipulata in data 01.02.1983 a rog. Segretario Generale del Comune di Pianezza, Dott. Edoardo SORTINO, Rep. 896.

Vista la Concessione Edilizia n. 660/3357 del 19.08.1982 e successiva Concessione Edilizia in Variante n. 942/3692 del 23.06.1986.

Vista l'Autorizzazione all'Abitabilità n. 3692 del 19 dicembre 1986.

Visto l'Atto di compravendita dell'unità immobiliare in argomento del 30 gennaio 1987 a Rogito notaio Dott. CERINI Francesco, Rep. 14305 Racc. 2365, e successiva dichiarazione di successione del 10 gennaio 2023, num. 6710, a favore del Sig. * [REDACTED] *.

Constatato che risultano trascorsi oltre 20 anni dalla data del rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità del 19 dicembre 1986.

Calcolato il relativo incremento di valore dell'area corrispondente ad € **14.027,26**, secondo il prospetto allegato alla presente Determinazione predisposto dall'Ufficio Edilizia Privata, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 10 della Convenzione Edilizia di riferimento, applicando quale valore dell'attuale area gli importi utilizzati per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, approvato con deliberazione consiliare n. 47 del 18 dicembre 2012.

Atteso che l'importo così determinato dovrà essere corrisposto mediante versamento diretto a favore del Comune di Pianezza, secondo le consuete modalità previste.

Vista la Legge 17.02.1992, n. 179.

Dato atto che il presente provvedimento rientra nelle competenze gestionali del sottoscritto, in qualità di Responsabile del Settore Territorio, nominato con Decreto Prefettizio n. 3 del 17 febbraio 2025, con il quale sono state conferite le funzioni di cui all'art. 107 del D.L.vo 267/2000.

DETERMINA

1. Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante del presente dispositivo.
2. Di accertare il credito dovuto dal Sig. * [REDACTED] * per la cancellazione dei vincoli di convenzione per l'unità immobiliare di proprietà sita in Pianezza, Via Cervino, distinta al N.C.E.U. al Foglio n. 14 Mappale 757 Sub. nn. 13

(alloggio), 57 (giardino) 20 (posto auto) e 54 (box auto), derivanti dalla Convenzione Edilizia a rog. Segretario Generale del Comune di Pianezza, Dott. Edoardo SORTINO, dell'1.02.1983, Rep. 896, stipulata tra il Comune di Pianezza e i soggetti assegnatari dell'Area in Zona P.E.E.P. L. 167, da utilizzare per interventi di "Edilizia Convenzionata – Zona A – Lotto A13", così quantificato:

- € 14.027,26 ai sensi dell'art. 10 della Convenzione Edilizia dell'1.02.1983 a rog. Segretario Generale del Comune di Pianezza, Dott. Edoardo SORTINO, Rep. 896;
- € 110,00 a titolo di diritti di segreteria.

3. Di imputare come segue le sopraelencate somme dovute:

Anno	Cod. Bilancio	Cap	Descrizione	Importo
2025	4 0400 4040200	361/0	CESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE AREE ZONA L.167 ED ELIMINAZIONE VINCOLI DI PREZZO MASSIMO DI CESSIONE UNITA' ABITATIVA DI EDILIZIA CONVENZIONATA.	€ 14.027,26
2025	3 0100 3010200	126/0	DIRITTI DI SEGRETERIA UFFICIO EDILIZIA -DL 233/92 DI SPETTANZA COMUNALE	€ 110,00

4. Di dare atto che, sussistendo le condizioni previste e ottemperato a quanto previsto all'Art. 10 della più volte citata Convenzione, con il versamento della somma quantificata in € 14.027,26, il predetto immobile è a tutti gli effetti libero da qualsiasi vincolo nei confronti del Comune di Pianezza.
5. Di dare atto che risultano già corrisposti € 110,00 (cod. avviso: 304059000000027924) in data 12 maggio 2025.
6. Di omettere il nominativo del richiedente nella copia della presente determinazione destinata alla pubblicazione all'Albo pretorio in ossequio al principio di minimizzazione dei dati di cui all'art. 5 del Reg. UE 679/2016.

Pianezza, 15 maggio 2025

IL RESPONSABILE DI SETTORE
FIORELLI Arch. Raffaele
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)

*Istruttore della determina: RONDINONE TEA
Proposta di determina n° 34 del 15/05/2025*

Determina n. 182 del 15 maggio 2025