



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINA N. 453

DEL 20 novembre 2025

SETTORE TERRITORIO

OGGETTO: LEGGE 23.12.1998, N. 448 ART. 31, CESSIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE COMPRESSE IN AMBITO PEEP LOCALIZZATE AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE 885/71, IN DIRITTO DI SUPERFICIE. FABBRICATO IN PIANEZZA - ZONA A – LOTTO 7.

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 in data 28.11.2000, è stata approvata la trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie, in conformità di quanto disposto dall'art. 31, commi 45, 46, 47, 48 e 49 della Legge 23.12.98 n. 448, subordinando la trasformazione stessa alla corresponsione al Comune di un onere determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 162 in data 18.9.2002, è stata approvata, qualora richiesto, una rateizzazione massima di n. 12 mesi, sugli importi dovuti al Comune per la cessione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, con applicazione degli attuali interessi di legge ammontanti al 3%.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 14 in data 9.2.2011 è stato approvato l'adeguamento del corrispettivo dovuto per la cessione delle aree in diritto di superficie in proprietà a carico dei richiedenti interessati, con i nuovi importi aggiornati con l'indice ISTAT al Dicembre 2010.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 in data 18.12.2012 è stato approvato un nuovo schema di Convenzione, in sostituzione delle Convenzioni stipulate originariamente, redatto ai sensi dell'art. 8, commi primo, quarto e quinto della Legge 10/77 per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della Convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie e quella di stipula del nuovo Atto di Cessione dell'area in piena proprietà, ai sensi della L. 448/98 art. 31, comma 46, lett. a), così come modificato dall'art. 23-ter, comma 1-bis, Legge n. 135 del 2012.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 in data 16.04.2014, è stato stabilito per le aree

PEEP un valore medio di abbattimento pari alla metà di quello massimo previsto dall'art. 31, co. 48 della Legge 448/98, modificato dalla Legge 147/2013, ovvero pari al 25%.

Con l'art. 22 bis della Legge 108/2021 e, successivamente, con l'art. 10-quinquies del D.L. 21 marzo 2022, n. 21 convertito in Legge 20 maggio 2022, n. 51, è stato modificato l'art. 31 della Legge 448/1998 in merito alla determinazione degli importi da corrispondere al Comune, sia per la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie (PEEP), sia per la rimozione dei vincoli di determinazione del prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione (PEC).

Con istanza pervenuta in data 28 ottobre 2025, prot. n. 23600, il Sig. * [REDACTED] * ha richiesto, con riferimento al proprio immobile sito in Pianezza, Via Parucco, descritto al N.C.E.U. al Foglio n. 14 numero 65 Sub. 65, 66, 57, la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà delle aree a suo tempo assegnate nell'ambito del P.E.E.P. – Lotto 7 – Zona A - alla Soc. "TORCHIO e DAGHERO S.p.A.", in forza di Convenzione Edilizia stipulata con il Comune di Pianezza ai sensi dell'art. 35 della Legge 22.10.71 n. 865 e s.m.i., in data 29 dicembre 1981, Rep. 869, a rogito del Segretario Comunale Dott. Edoardo SORTINO.

Vista l'allegata Stima, redatta dall'Ufficio Edilizia Privata, del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ammontante ad **€ 7.250,24**.

Visto l'art. 31 della Legge 23.12.98 n. 448, commi 45, 46, 47, 48 e 49.

Vista la Legge n. 135 del 7 agosto 2012.

Dato atto che il presente provvedimento rientra nelle competenze gestionali del sottoscritta, in qualità di Responsabile del Settore Territorio, nominata con Decreto del Sindaco n. 3 del 17 febbraio 2025, con il quale le 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 trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, dell'unità immobiliare sita nel fabbricato di Via Parucco, descritta al NCEU al Foglio n. 14 numero 65 Sub. 65, 66, 57 – delle aree a suo tempo assegnate nell'ambito del P.E.E.P. – Lotto 7 – Zona A - alla Soc. "TORCHIO e DAGHERO S.p.A.", in forza di Convenzione Edilizia stipulata con il Comune di Pianezza ai sensi dell'art. 35 della Legge 22.10.71 n. 865 e s.m.i., in data 29 dicembre 1981, Rep. 869, a rogito del Segretario Comunale Dott. Edoardo SORTINO, così quantificato:
 - **€ 7.250,24**, ai sensi dall'art. 31, commi 45, 46, 47, 48 e 49, della legge 448/1998 e s.m.i., Deliberazione Consigliare n. 48 del 18.12.2012 e successiva Deliberazione Consigliare n. 12 del 16.04.2014;
 - **€ 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	€ 7.250,24
2025	3 0100 3010200	126/0	DIRITTI DI SEGRETERIA UFFICIO EDILIZIA -DL 233/92 DI SPETTANZA COMUNALE	€ 110,00

- 4) Di dare atto che risultano già corrisposti in data 20.10.2025, € 110,00 di diritti di segreteria (IUV 04050000000409373), mediante PagoPA.
- 5) 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, 20 novembre 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: COSTANTINO MARCO
Proposta di determina n° 92 del 19/11/2025