



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINA N. 99

DEL 20 febbraio 2026

SETTORE TERRITORIO

OGGETTO: LEGGE 23.12.1998, N. 448 ART. 31, ELIMINAZIONE VINCOLI PER UNITA' ABITATIVA IN EDILIZIA CONVENZIONATA. FABBRICATO DI VIA ROSTA - EX AREA PEC C3 - LOTTO 13.

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Premesso che:

- la Legge 106/2011 di conversione del D.L. 70/2011, ha introdotto nell'art. 31 della legge 448/1998 i commi 49 bis e 49 ter al fine di "agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari", consentendo la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e/o canone di locazione di singole unità abitative di edilizia residenziale pubblica o convenzionata;
- la rimozione dei vincoli, alla luce della predetta legge 106/2011, era subordinata non solo al decorso di almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento e alla richiesta del singolo proprietario ma altresì alla determinazione della percentuale del corrispettivo, calcolato a norma dell'art. 31, comma 48, della legge 448/1998, da effettuare con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, previa intesa in sede di Conferenza Unificata;
- su tale ultimo punto una novità significativa è stata apportata dall'art. 29, comma 16-undices della legge 14/2012 che ha previsto che la percentuale per calcolare il corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli, a decorrere dal 1° gennaio 2012, sia stabilito direttamente dai Comuni;
- con deliberazione n. 48 in data 18 dicembre 2012, il Consiglio Comunale ha recepito la suddetta normativa prevedendo che i proprietari di alloggi di Edilizia convenzionata possono, su loro specifica istanza, richiedere la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione e canone di locazione derivanti dalle relative Convenzioni edilizie, con le modalità di cui ai commi 49 bis e 49 ter della Legge 448 del 23 dicembre 1998, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - che sia già trascorso, dalla data del primo trasferimento, un periodo di almeno 5 anni;
 - che sia effettuato il pagamento al Comune di un corrispettivo, da aggiornare sulla base

dell'indice ISTAT, calcolato per la quota corrispondente ai millesimi di proprietà dell'alloggio e ripartito in maniera proporzionale su 20 anni (a partire dalla data del Certificato di Agibilità), moltiplicato per gli anni che residuano a far data dalla presentazione dell'istanza al Comune;

- che venga stipulata una nuova Convenzione in sostituzione di quella originaria;

- Con deliberazione n. 12 in data 16 aprile 2014, il Consiglio Comunale ha stabilito di non adottare alcun abbattimento per le aree PEC, mantenendo inalterati tutti i valori determinati con le schede approvate dal C.C. Con deliberazione n. 48 del 18 dicembre 2012;
- 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).

Considerato che:

con istanza presentata in data 17 febbraio 2026, prot. n. 2840, la Sig.ra * [REDACTED] * ha richiesto con riferimento all'immobile sito in Pianezza, Via Rosta, descritto al NCEU al Foglio 11 numero 593 Sub. nn. 7 (alloggio) e 12 (box auto) – acquisito con Atto Notarile di assegnazione unità immobiliari del 26 marzo 2015, Rep. n. 2152 Racc. n. 1660, a Rogito Notaio Dott.ssa NAPOLITANO Lucia, l'eliminazione dei vincoli di prezzo massimo di cessione ai sensi dell'art. 31, comma 49 bis e ter, della Legge 23 dicembre 1998 della propria unità immobiliare sita in ambito P.E.C. "C3" – lotto n. 13, realizzata in forza di Convenzione stipulata con il Comune di Pianezza con atto del 9 novembre 2004, Rep. 235.517/25.824, a Rogito Notaio Dott. Carlo Alberto MIGLIARDI.

Vista l'allegata stima del contributo dovuto al Comune di Pianezza per l'eliminazione dei vincoli del prezzo, predisposta dall'Ufficio Edilizia Privata, ammontante ad € **1.685,68**, per l'immobile di Via Rosta, descritto al NCEU al Foglio 11 numero 593 Sub. nn. 7 (alloggio) e 12 (box auto), per una durata residua di 19 mesi, calcolata a far data da agosto 2007, data di rilascio del certificato di Agibilità.

Visto l'art. 31 della Legge 23.12.98 n. 448, comma 49 bis e comma 49 ter.

Dato atto che il presente provvedimento rientra nelle competenze gestionali del sottoscritto, in qualità di Responsabile del Settore Territorio, nominata con Decreto Sindacale n. 2 del 7 gennaio 2026, 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 dalla Sig.ra * [REDACTED] *, per l'eliminazione dei vincoli di prezzo massimo di cessione e/o di locazione dell'unità immobiliare di proprietà sita nel fabbricato di Via Rosta, descritto al NCEU al Foglio 11 numero 593 Sub. nn. 7 (alloggio) e 12 (box auto) – gravato da Convenzione

Edilizia del 9 novembre 2004, Rep. 235.517/25.824, a Rogito Notaio Dott. Carlo Alberto MIGLIARDI, così quantificato:

- € **1.685,68**, ai sensi dall'art. 31, commi 49bis e 49ter, 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
2026	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.	€ 1.685,68
2026	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 € 110,00 per diritti di segreteria (codice avviso 304050000000458608) in data 17 febbraio 2026.

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 febbraio 2026

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° 20 del 19/02/2026

Determina n. 99 del 20 febbraio 2026