



# CITTÀ DI SETTIMO TORINESE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE

### DELLA GIUNTA COMUNALE N. 210/2022

---

Oggetto: **TRASFORMAZIONE IN PIENA PROPRIETÀ, AI SENSI DELL'ART.31 COMMA 45 E SEGUENTI DELLA L. 448/1998 S.M.I., DELLE UNITÀ ABITATIVE E RELATIVE PERTINENZE REALIZZATE IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA SU AREE CEDUTE DAL COMUNE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA REALIZZAZIONE DI PIANI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE AI SENSI DELLA DELLA LEGGE N. 167/1962 E LEGGE N. 865/1971 - DETERMINAZIONI**

---

Il giorno venti del mese di Settembre dell'anno duemilaventidue, alle ore 09:00 a Settimo Torinese, in una sala della sede comunale in Piazza della Libertà n. 4, a seguito di regolare convocazione si è riunita la GIUNTA COMUNALE della quale sono membri i Signori:

1	PIASTRA ELENA	Sindaca	Presente
2	BRINO GIANCARLO	Vice Sindaco	Presente
3	BARBATI ANGELO SANTE	Assessore	Assente
4	GIRARD ALESSANDRA	Assessore	Presente
5	RASO ALESSANDRO	Assessore	Presente
6	VOLPATTO DANIELE	Assessore	Presente
7	GAIOLA CHIARA	Assessore	Presente
8	RIVOIRA LUCA	Assessore	Assente

Totale Presenze 6

Totale Assenze 2

Presiede la seduta La Sindaca, Dott.ssa Elena Piastra.

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale, Dott. Antonio Conato.

Il Presidente, riconosciuta la validità della seduta, invita la Giunta a deliberare sull'argomento in oggetto.

Premesso che:

- i Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) sono strumenti urbanistici disciplinati dalla Legge 167/1962 e ss.mm. e ii. che rientrano nell'ambito delle politiche per la Casa, gli stessi sono finalizzati alla costruzione di alloggi di tipo economico, trasferiti ai soggetti aventi i requisiti in regime di diritto superficario ovvero in piena proprietà con vincoli;

- il Comune di Settimo Torinese ha promosso negli anni l'attuazione di interventi di edilizia economica popolare attraverso appositi piani, ai sensi della Legge n. 167/1962 e della Legge n. 865/1971, con concessione delle aree ai soggetti attuatori in diritto di superficie ed in diritto di proprietà, sottoscrivendo apposite convenzioni con gli stessi;

- gli alloggi realizzati nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP) sono interessati da alcune clausole limitative, che riguardano la locazione e l'alienazione degli alloggi per quanto riguarda i requisiti necessari per poterli acquisire, l'iniziale non locabilità o inalienabilità, la successiva possibilità di locare o alienare, ma a canone e prezzo limitati (determinati con le modalità di cui alle originarie convenzioni con i soggetti attuatori);

- ai sensi del comma 45 e seguenti dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, i Comuni possono cedere in proprietà le aree, comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971, ed affrancare le unità immobiliari dal vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione a fronte del versamento del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 della Legge stessa;

- ad oggi i proprietari superficiali, delle unità di cui sopra, hanno la facoltà di trasformare il diritto di superficie in piena proprietà e, assieme ai proprietari delle unità realizzate su aree trasferite in piena proprietà con vincoli, hanno la possibilità di affrancare le unità dai vincoli convenzionali presentando apposita istanza al Comune;

Dato atto che l'evoluzione normativa della materia in oggetto ha subito molteplici revisioni, producendo la necessità da parte dell'Ente di recepire le modifiche deliberando nel tempo varie decisioni;

Richiamata la deliberazione G.C. n. 215 del 12.10.2021 con la quale sono state recepite le novità normative introdotte dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, ed approvata la clausola di salvaguardia della durata decennale (pari alla prescrizione ordinaria del diritto

di credito), da porre a carico del richiedente, a garanzia del credito vantato dal comune nel caso in cui emergessero diverse interpretazioni circa le modalità di calcolo di cui al comma 48 dell'art. 31 della legge n. 448/1998;

Ricordato che nella stessa deliberazione è stata fornita l'indicazione della modalità di calcolo da rispettare per la determinazione del corrispettivo delle aree da cedere, considerato che la modifica normativa introdotta al comma 48 introduceva un riferimento all'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n. 359, norma abrogata a seguito di sentenza della Corte Costituzionale;

Rilevato che l'art. 10 quinquies della Legge 20 maggio 2022 n. 51 di conversione del D.L. del 21 marzo 2022 n. 21, ha modificato i commi 47, 48 e 49bis dell'art. 31 della Legge n. 448/98, variando sostanzialmente la metodologia di calcolo dei corrispettivi riguardanti la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e l'affrancazione dal vincolo sul prezzo massimo di cessione;

Ricordato che la modifica introdotta dal Legislatore stabilisce che il costo dell'area non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47 dell'art. 31 della Legge n. 448/98, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione;

Ritenuto pertanto di recepire le ultime modifiche normative e di fornire l'indicazione ai servizi comunali competenti di determinare il corrispettivo delle aree da cedere così come indicato nella normativa vigente e di precisare che la nuova modalità di calcolo verrà applicata a tutti i procedimenti avviati dalla data del 21 maggio 2022, entrata in vigore della succitata Legge n. 51/2022;

Ricordato che questo Comune, con la deliberazione C.C. n. 64/2012, aveva stabilito il versamento di un importo pari al costo di costruzione calcolato in base alle tariffe in vigore alla data della richiesta di eliminazione totale dei vincoli convenzionali al netto di eventuali importi precedente versato e che tale decisione era stata confermata nella deliberazione C.C. n. 73/2020, nella deliberazione G.C. n. 142/2021 e nella deliberazione G.C. 215/2021;

Ritenuto infine di confermare in mantenimento della clausola di salvaguardia, della durata decennale (pari alla prescrizione ordinaria del diritto di credito), da porre a carico del richiedente, a garanzia del credito vantato dal comune nel caso in cui emergessero diverse interpretazioni circa le modalità di calcolo di cui al comma 48 dell'art. 31 della Legge n. 448/1998;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente dal Dirigente del Servizio competente e dal Responsabile finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto del Comune di Settimo Torinese;

Visto l'articolo 48 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Proposta l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Enti Locali;

Si propone affinché la **Giunta Comunale**

## **DELIBERI**

1) di recepire le premesse quale parte integrante del presente atto;

2) di recepire le novità normative introdotte l'art. 10 quinquies della L n. 51 del 20 maggio 2022 di conversione del D.L. n. 21 del 21 marzo, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 117 del 20.5.2022, che modificato i commi 47, 48 e 49 bis dell'art. 31 della L. 448/1998 modificando sostanzialmente le modalità di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e, in particolare, la modalità di calcolo per la determinazione dei corrispettivi da pagare;

3) di stabilire che la nuova modalità di calcolo verrà applicata ai tutti i procedimenti avviati dalla data del 21 maggio 2022, entrata in vigore della succitata L 51/2022;

4) di mantenere l'apposizione della clausola di salvaguardia, della durata decennale (pari alla prescrizione ordinaria del diritto di credito), da porre a carico del richiedente, a garanzia del credito vantato dal comune nel caso in cui emergessero diverse interpretazioni circa le modalità di calcolo di cui al comma 48 dell'art. 31 della Legge n. 448/1998;

5) di confermare l'obbligo di corrispondere il costo di costruzione, come definito con la deliberazione C.C. n. 73 del 2020;

6) di rendere la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Enti Locali.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la sovraestesa proposta e ritenendola meritevole di approvazione;  
Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Ad unanimità di voti, palesemente espressi;

## **DELIBERA**

Di approvare, così come approva, la proposta presentata.

Successivamente la Giunta Comunale, ritenuta l'urgenza di provvedere, con separata votazione unanime e palese, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario Generale  
Dott. Antonio Conato

La Sindaca  
Dott.ssa Elena Piastra