



# CITTA' DI VIBO VALENTIA

COPIA

## SETTORE 4 - TERRITORIO E PIANIFICAZIONE URBANA SOSTENIBILE

### DETERMINAZIONE N° 1727 del 11/09/2023

**OGGETTO:** TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ED ELIMINAZIONE VINCOLI, RICHIESTA DAL SIG. RUBINO ANTONIO, RELATIVO ALLOGGIO SITO IN LOCALITÀ "MODERATA DURANT", CENSITO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI VIBO VALENTIA AL FOGLIO DI MAPPA N. 46 PART.LLA 459 SUB 8, AREA PEEP LOTTO N° 5 COMPENSORIO "B";

Registro di Settore  
N° 74 del 11/09/2023

Il giorno undici del mese di Settembre dell'anno duemilaventitre

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

Richiamato il contenuto della dichiarazione resa in materia di anticorruzione e trasparenza;

ADOTTA LA SEGUENTE DETERMINAZIONE

**Richiamato** il decreto Sindacale n° 4 dell'11.07.2023 con il quale alla dott.ssa Adriana Teti è stato conferito l'incarico di Dirigente del Dipartimento 2 Settore 4;

**PREMESSO:**

**Che** il Comune di Vibo Valentia ha concesso aree inserite in piani di zona di cui alla Legge 167/1962 (Piano per l'Edilizia Economico e Popolare – P.E.E.P.), ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865/1971, sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà, in tempi diversi e a cooperative e imprese diverse;

**Che** la Legge 23 dicembre 1998 n. 448, art. 31, commi da 45 a 50, stabilisce che i comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima Legge n. 865 del 1971;

**Che** la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e l'eliminazione dei relativi vincoli, sulle aree può avvenire a seguito di richiesta da parte del singolo soggetto e di accettazione da parte dello stesso del prezzo di cessione determinato dall'Amministrazione ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge n. 448/1998 ;

**Che** attraverso tale procedimento di trasformazione, le aree appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune, concesse in diritto di superficie attraverso convenzioni urbanistiche ai sensi della Legge n. 865/71, dal connotato pubblicistico, possono essere cedute in proprietà con la stipula di una nuova convenzione edilizia;

**Che con** Delibera del Consiglio Comunale n° 18 del 10.04.2015, è stato disposto in via generale che tutti i proprietari di alloggi realizzati in aree PEEP presenti sul territorio comunale possono usufruire delle facoltà previste dalla legge stessa e con la stessa Delibera sono stati stabiliti i criteri per la determinazione del corrispettivo da versare per il passaggio dal diritto di superficie al diritto di proprietà ;

**Che con** Delibera del Consiglio Comunale n. 85 del 11.08.2016, è stata integrata la precedente D.C. C. n. 18 del 10.04.2015 con la previsione della rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di concessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse;

**Tenuto Conto** che la Cooperativa Edilizia “S. Francesco”, con atto a rogito del Dott. Domenico Scordamaglia, Notaio in Vibo Valentia, del 18/11/1999 rep. n. 69331/16054 ha ottenuto dal Comune di Vibo Valentia un terreno edificatorio, in diritto di superficie, ricadente nel PEEP comprensorio – B- lotto n. 5, distinto in catasto Terreni al Foglio 46 particelle 249- (ex 193/b) di are 13.95 e part.lla 254 (ex197/b) di are 10.05 per un totale di Ha 0.24.00;

**Considerato** che il Sig. Stagno Angelo nato a Francica (VV) l'11.04.1963 C.F. STGNGL63D11D767Y , ed ivi residente in via G. Spadolini n. 72, risulta proprietario superficiario di un alloggio realizzato dalla Società Cooperativa “S. Francesco”, giusto atto di assegnazione a rogito della Dott.ssa Armanda Miceli, Notaio in Vibo Valentia, del 25-08-2005 rep. n. 1760 ed identificato al NCEU al Foglio 46 Particella 459 sub 8;

**Che** il Sig. Scaturchio Vincenzo con istanza indirizzata al Comune di Vibo Valentia del 27.04.2022 acquisita al protocollo generale al n° 20104 ha chiesto la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ed eliminazione dei vincoli, dell'area su cui sorge la propria unità immobiliare;

**Che** l'Area 3 - Settore 4 Territorio e Pianificazione Urbana Sostenibile, con nota prot. 37260 del 03.08.2022 ha comunicato all'interessato la proposta con l'importo dovuto come corrispettivo, in ottemperanza alla Delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 10.04.2015 e successiva integrazione D.C.C. n. 85 del 11.08.2016;

**PRESO ATTO** dell'adesione alla proposta da parte del Sig. Stagno Angelo, giusta nota acquisita al prot. n° 46903/2022;

**RILEVATO** che: in data 05.10.2022 il Sig. Stagno Angelo ha provveduto, a mezzo Bonifico bancario , al versamento in favore del Comune di Vibo Valentia in unica soluzione pari ad euro 2.797,72 riguardanti la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, mentre nulla è dovuta per l'eliminazione dei vincoli in quanto trascorsi i 20 anni;

**Ritenuto:**

**di** dover accogliere l'istanza del Sig. Stagno Angelo, già titolare del diritto di superficie della unità immobiliare secondo quanto stabilito dalla legge del 23 Dicembre n° 488, ed in base alle modalità attuative fissate dal Consiglio Comunale con Delibera n. 18 del 10.04.2015 e successiva integrazione D.C.C. n. 85 del 11.08.2016

**di** dover procedere a successiva stipula di nuova convenzione con rogito del Segretario Comunale nella veste di Pubblico Ufficiale Rogante (ai sensi dell'art. 97 comma 4 lettera C) del D.L 18/08/2000 n° 267 o in forma pubblica con rogito di Notaio di fiducia dell'istante precisando che tutte le spese inerenti e conseguenti , ivi compresi quelle di natura fiscale, sono ad esclusivo carico della parte acquirente.

**Vista** : la Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i.;

**Visto** : il D.P.R. 380 del 06 giugno 2001 e s.m.i.;

**Visto** : il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i.;

**Visto**: l'art. 2, comma 89, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 e s.m.i.;

**Vista** : la Delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 10.04.2015;

## **DETERMINA**

**ACCOGLIERE** per quanto sopra esposto, l'istanza del Sig. Stagno Angelo, di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e di eliminazione dei vincoli dell'area su cui sorge la propria unità immobiliare identificata al NCEU al foglio di mappa n. 46 Particella 459 Sub 8 secondo quanto stabilito dalla legge del 23 Dicembre n° 488, e secondo le modalità attuative fissate dal Consiglio Comunale con Delibera n 18 del 10.04.2015 e successiva integrazione D.C.C. n. 85 del 11.08.2016;

**Dare atto** che il Sig. Stagno Angelo ha versato quanto dovuto a mezzo bonifico bancario;

**Precisare:**

**Che** l'atto di convenzione da stipularsi in esecuzione della presente determinazione dirigenziale sostituirà, a tutti gli effetti di legge, la convenzione all'epoca stipulata e i beni immobili oggetto della trasformazione sono da ritenersi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e nascoste;

**Che** lo stipulando atto di Convenzione sarà rogato dal Segretario Comunale nella veste di Pubblico Ufficiale Rogante (ai sensi dell'art. 97 comma 4 lettera C) del D.L 18/08/2000 n° 267 o in forma pubblica con rogito di Notaio di fiducia dell'istante precisando che tutte le spese inerenti e conseguenti , ivi compresi quelle di natura fiscale, sono ad esclusivo carico della parte acquirente.

**Registrare** le entrate derivanti dalla concessione citata, prevedendo un apposito capitolo di entrata nel bilancio di previsione 2022;

**Notificare** la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione al Sig. Scaturchio Vincenzo nonché al Segretario Generale, all'Ufficio Contratti e all'Ufficio di Ragioneria per i rispettivi adempimenti di competenza;

**Trasmettere** il presente atto alla sezione trasparenza ai sensi del D. Lgs. 33/2013, la pubblicazione all'Albo Pretorio e l'inserimento sul sito dell'Ente .

**IL DIRIGENTE  
RESPONSABILE DEL SETTORE  
f.to DOTT.SSA ADRIANA MARIA TETI**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla Presente Determinazione si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla Regolarità Tecnica ai sensi dell'art. 147- bis/1 del T.U. della legge sull' Ordinamento degli Enti Locali (Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267).

Data: 11/09/2023

**Il responsabile**  
**f.to DOTT.SSA ADRIANA MARIA TETI**