



CITTA' DI VIBO VALENTIA

COPIA

SETTORE 4 - TERRITORIO E PIANIFICAZIONE URBANA SOSTENIBILE

DETERMINAZIONE N° 1980 del 10/10/2023

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ED ELIMINAZIONE VINCOLI, RICHIESTA DAL SIG. PETROCCA LEILA ALESSIA, RELATIVO ALLOGGIO, CENSITO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI VIBO VALENTIA AL FOGLIO DI MAPPA N. 26 PART.LLA 240 SUB. 18, LOTTO N° 1 COMPENSORIO 2 – COMPARTO A” DEL VECCHIO PIANO P.E.E.P. ;

Registro di Settore
N° 87 del 10/10/2023

Il giorno dieci del mese di Ottobre 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° 7 del 14.09.2023 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 “ Miramare ”, con atto a rogito Notaio Dr. G. Iannello, del 22.03.1984 rep. n. 2137 ha ottenuto dal Comune di Vibo Valentia un terreno edificatorio, in diritto di superficie, ricadente nel vecchio PEEP Comprensorio 2 - Comparto A - lotto n. 1, distinto in catasto Terreni al Foglio 26 particelle 237- (ex 49) e part.IIIa 240 (ex47) per un totale di mq. 2.400;

Considerato che la Sig.ra Petrocca Leila Alessia nata a Francavilla Angitola (VV) il 30.09.1971 C.F. PTRLLS71P70D762T , ed ivi residente in via Moravia n. 2 Cooperativa Miramare , risulta proprietario superficario di un alloggio realizzato dalla Società Cooperativa Edilizia “Miramare”, giusto atto di assegnazione a rogito del Notaio Dr. G. Iannello del 07.07.1989 rep. n. 13709 ed identificato al NCEU al Foglio 26 Particella 240 sub 18;

Che il Sig.ra Petrocca Leila Alessia con istanza indirizzata al Comune di Vibo Valentia del 19.05.2023 acquisita al protocollo generale al n° 25340 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. 39422 del 03.08.2023 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 con delibera di C.C. n. 85 del 11.08.2016;

PRESO ATTO dell'adesione alla proposta da parte del Sig.ra Petrocca Leila Alessia , giusta nota acquisita al prot. n° 45808 del 14.09.2023 ;

RILEVATO che: in data 08.09.2023 la Sig.ra Petrocca Leila Alessia ha provveduto, a mezzo PagoPA , al versamento in favore del Comune di Vibo Valentia in unica soluzione pari ad euro 1.787,40 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 della Sig.ra Petrocca Leila Alessia , 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 della Sig.ra Petrocca Leila Alessia nata a Francavilla Angitola (VV) il 30.09.1971 C.F PTRLLS71P70D762T, 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. 26 Particella 240 Sub 18 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 la Sig.ra Petrocca Leila Alessia ha versato quanto dovuto a mezzo PagoPA il 08.09.2023 ;

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;
- 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 alla Sig.ra Petrocca Leila Alessia 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: 09/10/2023

Il responsabile
f.to DOTT.SSA ADRIANA MARIA TETI