



# CITTA' DI VIBO VALENTIA

COPIA

## SETTORE 4 - TERRITORIO E PIANIFICAZIONE URBANA SOSTENIBILE

### DETERMINAZIONE N° 2102 del 24/10/2023

**OGGETTO:** TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ED ELIMINAZIONE VINCOLI, RICHIESTA DAL SIG. MAIO NICOLA GREGORIO , RELATIVO ALL'ALLOGGIO CENSITO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI VIBO VALENTIA AL FOGLIO DI MAPPA N. 46 PART.LLA 266 SUB. 1 PIANO P.E.E.P.

Registro di Settore  
N° 91 del 24/10/2023

Il giorno ventiquattro 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 Economica 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 P.E.E.P. 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 “ Fiamma ”, con atto a rogito Notaio Dr. D. Scordamaglia, del 06.10.1994 rep. n. 40571 ha ottenuto dal Comune di Vibo Valentia un terreno edificatorio, in diritto di superficie, ricadente nel vecchio PEEP Comprensorio B - ;

**Considerato** che il Sig. Maio Nicola Gregorio nato a Monteroposso Calabro (VV) il 02.03.1945 ed ivi residente in via Don Mellano n. 8 C.F. FROMRT46S21F888E , ed ivi residente in via Don Mellano 8 , risulta proprietario superficiario di un alloggio realizzato dalla Società Cooperativa Edilizia “Fiamma “, giusto atto di assegnazione a rogito del Notaio Dr. D. Scordamaglia del 07.02.2002 rep. n. 84598 ed identificato al N.C.E.U. al Foglio 28 Particella 266 sub 1;

**Che** il Sig. Maio Gregorio Nicola con istanza indirizzata al Comune di Vibo Valentia del 16.03.2023 acquisita al protocollo generale al n° 13811 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. 47050 del 21.09.2023 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. Maio Nicola Gregorio il quale ha provveduto, a mezzo PagoPA , al versamento in favore del Comune di Vibo Valentia in unica soluzione pari ad euro 1.500,00 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. Maio Gregorio Nicola, 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.Maio Nicola Gregorio nata a Monterosso Calabro (VV) il 02.03.1945 ed ivi residente in via Don Mellano n. 8 C.F FROMRT46S21F888E , 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 266 Sub 1 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. Maio Nicola Gregorio ha versato quanto dovuto a mezzo PagoPA il 03.10.2023 ;

**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

;

**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 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: 20/10/2023

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