



CITTA' DI VIBO VALENTIA

COPIA

SETTORE 4 - TERRITORIO E PIANIFICAZIONE URBANA SOSTENIBILE

DETERMINAZIONE N° 2243 del 09/11/2023

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ED ELIMINAZIONE VINCOLI, RICHIESTA DAL SIG. PISANI CRISTIAN, RELATIVO ALLOGGIO SITO IN VIBO MARINA, CENSITO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI VIBO VALENTIA AL FOGLIO DI MAPPA N. 11 PART.LLA 654 SUB 27, AREA PEEP

Registro di Settore
N° 104 del 09/11/2023

Il giorno nove del mese di Novembre 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;

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 26 Aprile 2023 è stata ratificata la delibera di Giunta Comunale n.34/2020 per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ;

Tenuto Conto che la Società Cooperativa a r.l. “LA GIOCONDA”, con atto a rogito del Dott.Giuseppe Iannello Notaio in Mileto (VV), del 24 Gennaio 1983 rep. n. 723 ha ottenuto dal Comune di Vibo Valentia un terreno edificatorio, in diritto di superficie, ricadente nel PEEP comprensorio 6 comparto – A- Lotti 6-7-8-9-10-11-12-13-14, distinto al NCT del Comune di Vibo Valentia al Foglio 11 particelle nn. 574-581-588-589-590-576-578-583 per una estensione complessiva di mq 16.185,00 ;

Considerato che il Sig. Pisani Cristian nato a Vibo Valentia (VV) il 25-09-1987, C.F. PSNCST87P25F537A, ed ivi residente in via S. Parodi 44/1 trav. 5, risulta proprietario superficario di un alloggio realizzato dalla Società Cooperativa a r.l. “LA GIOCONDA”, giusto atto di assegnazione alloggio cooperativa del 08-07-1987 stipulato dal Notaio Scordamaglia rep. 11477;

Che il Sig. Pisani Cristian con istanza indirizzata al Comune di Vibo Valentia del 03-02-2023 acquisita al protocollo generale al n° 6199 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. 17461 del 05-04-2023 ha comunicato all'interessato l'iter della pratica ;

Che il Sig. Pisani Cristian con istanza indirizzata al Comune di Vibo Valentia del 12-04-2023 prot. n. 18345, comunicava l'intenzione di versare quanto dovuto per la definizione della pratica stessa;

PRESO ATTO dei versamenti effettuati dal Sig. Pisani Cristian in 17-07-2023 dell'importo di € 1. 500,00 oltre € 100,00 quali diritti di segreteria per la Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ed eliminazione vincoli;

Ritenuto:

di dover accogliere l'istanza del Sig. Pisani Cristian , 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 ed alla Delibera

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. Pisani Cristian, 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. 11 Particella 654 Sub. 27 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 e delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 26 Aprile 2023;

Dare atto che Sig. Pisani Cristian ha versato in acconto 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 2023;

Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione al Sig. Pisani Cristian 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: 07/11/2023

Il responsabile
f.to DOTT.SSA ADRIANA MARIA TETI