



CITTÀ DI VIBO VALENTIA

**SETTORE 4 - TERRITORIO E PIANIFICAZIONE URBANISTICA SOSTENIBILE
COMMERCIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE
SERVIZIO 1**

**DETERMINAZIONE N° 2263 DEL 25/10/2024
PROPOSTA N. 2344 DEL 24/10/2024**

OGGETTO: Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed eliminazione vincoli, richiesta dal Sig. Procopio Antonio,

Il giorno venticinque del mese di ottobre dell'anno duemilaventiquattro

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE 4 - SERVIZIO 1

Vista la proposta istruita da **Dott. Vincenzo Romeo**

ADOTTA LA SEGUENTE DETERMINAZIONE

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 “*Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*”;

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n° 165 “*Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”;

Visto lo statuto comunale, approvato con deliberazione di C.C. n° 107/1991, integrato e adeguato con deliberazioni di C.C. nn. 29/92, 118/96, 60/2000, 35/2002, 53/2004, 51/2006, 35/2010 e 88/2015;

Visto il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’art. 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*”;

Visto il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 “*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42 (11G0160)*”;

Visto il “*Regolamento comunale sul nuovo ordinamento Settori - Servizi - Uffici*”, approvato con deliberazione di G.C. n. 456/2001, integrato e modificato con deliberazioni di G.C. nn. 248/2002, 283/2002, 258/2004, 301/2007, 57/2008, 117/2008, 133/2008, 268/2008, 101/2009, 224/2012 e 18/2015;

Visto il “*Regolamento comunale di contabilità armonizzata*”, approvato con deliberazione di C.C. n. 91 del 21/12/2015 e modificato con deliberazione di C.C. n. 109 del 28/11/2016;

Visto il “*Regolamento comunale dei controlli interni*”, approvato con deliberazione di C.C. n. 1 del 10/01/2013 e modificato con deliberazione di C.C. n. 15 del 26/01/2016;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 99 in data 11/12/2023, esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024/2026;

Vista la delibera di Consiglio Comunale 121 in data 22/12/2023, esecutiva, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024/2026;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 13 in data 22/01/2024, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2024/2026, assegnando le relative risorse ai responsabili di spesa;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 93 del 22/04/2024, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024–2026 in forma ordinaria, ai sensi dell’art. 6 D.L. 9 giugno 2021, n. 80, convertito dalla L. 6 agosto 2021, n. 113, del D.P.R. 24 giugno 2022, n. 81 e del D.M. 30 giugno 2022, n. 132, successivamente modificato con delibera di Giunta Comunale n. 139 del 01/08/2024;

Visto il decreto del Sindaco n. 28 del 29/08/2024, con il quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

Richiamato l’art. 147 bis del d.lgs. 18 agosto 2000, n° 267 in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

Dato atto dell’avvenuto assolvimento degli obblighi di cui all’art. 6 del D.P.R. 62/2013, per cui sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interesse né in capo al responsabile del procedimento né in capo al soggetto che sottoscrive il presente provvedimento”;

Dato atto che ai sensi dell’articolo 80, comma 1 del d.lgs. n° 118/2011, dal 1° gennaio 2015 trovano applicazione le disposizioni inerenti al nuovo ordinamento contabile, laddove non diversamente disposto;

Visto il d.lgs. n° 267/2000, e in particolare gli articoli 183, comma 5 e 184;

Visto il d.lgs. n° 118/2011 e in particolare i punti 6 e 9.1 del principio contabile applicato della contabilità finanziaria (all. 4/2);

Considerato che, con riferimento alla vigente normativa in materia di anticorruzione (L.n.190/2012 e D.P.R. 62/2013), non esistono situazioni di conflitto di interesse, limitative o preclusive delle funzioni gestionali inerenti al procedimento oggetto del presente atto o che potrebbero pregiudicare l’esercizio imparziale delle funzioni del sottoscritto dirigente che adotta il presente atto;

Pper i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati trascritti:

- 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 “ Santa Barbara ”, con atto a rogito Notaio Dr. G. Iannello, del 09.08.1984 rep. n. 2914 ha ottenuto dal Comune di Vibo Valentia un terreno edificatorio, in diritto di superficie, ricadente nel vecchio PEEP Comprensorio 6 - Comparto A - lotto n. 4 e 5;

Considerato che:

- il Sig. Procopio Antonio, nato a Catanzaro il 07.07.1976 e residente a Serra San Bruno in via Beato Nicolò Albergati n. 3, CF: PRCNTN76L07C352Y , risulta proprietario superficario di un alloggio realizzato dalla Società Cooperativa Edilizia “Santa Barbara”, giusto atto di assegnazione a rogito del Notaio Dr. G. Iannello del 09.08.1984 rep. n. 2914 ed identificato al NCEU di Vibo Valentia al foglio 11 part.IIIa 771 sub. 6, sub. 11, sub. 19;
- il Sig. Procopio Antonio, nato a Catanzaro il 07.07.1976 e residente a Serra San Bruno in via Beato Nicolò Albergati n. 3, CF: PRCNTN76L07C352Y, proprietario dell'immobile in virtù del Decreto di Trasferimento, emesso dal Tribunale Civile di Vibo Valentia, Grom. 10, Rep. 11 dell'11.02.2017, identificato nel N.C.E.U. Al foglio 11 part.IIIa 771 sub. 6, sub. 11, sub. 19, con istanza indirizzata al Comune di Vibo Valentia l' 01.08.2023 acquisita al protocollo generale al n° 43364 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 identificata al NCEU di Vibo Valentia al foglio 11 part.IIIa 771 sub. 6, sub. 11, sub. 19;
- l'Area 3 - Settore 4 Territorio e Pianificazione Urbana Sostenibile, con nota prot. 48076 del 26.09.2023 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. Procopio Antonio, nato a Catanzaro il 07.07.1976 e residente a Serra San Bruno in via Beato Nicolò Albergati n. 3, CF: PRCNTN76L07C352Y , giusta nota acquisita al prot. N° 48850 del 29.09.2023 ;

Rilevato che in data 27.09.2023 il Sig Procopio Antonio, nato a Catanzaro il 07.07.1976 e residente a Serra San Bruno in via Beato Nicolò Albergati n. 3, CF: PRCNTN76L07C352Y ha provveduto, a mezzo PagoPA, al versamento in favore del Comune di Vibo Valentia di Euro 1846,80 (50% di Euro 3.693,61) 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. Procopio Antonio, nato a Catanzaro il 07.07.1976 e residente a Serra San Bruno in via Beato Nicolò Albergati n. 3, CF: PRCNTN76L07C352Y, 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 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.

Visti :

- la Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i.;
- il D.P.R. 380 del 06 giugno 2001 e s.m.i.;
- l'art. 2, comma 89, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 e s.m.i.;
- la Delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 10.04.2015;

DETERMINA

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati trascritti:

Accogliere per quanto sopra esposto, l'istanza del Sig. Procopio Antonio, nato a Catanzaro il 07.07.1976 e residente a Serra San Bruno in via Beato Nicolò Albergati n. 3, CF: PRCNTN76L07C352Y, 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 part.lla 771 sub. 6, sub. 11, sub. 19; 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. Procopio Antonio, nato a Catanzaro il 07.07.1976, residente a Serra San Bruno in via Beato Nicolò Albergati n. 3, CF: PRCNTN76L07C352Y ha versato a mezzo PagoPA il 27.09.2023 l'importo di di Euro 1.846,80 (50% di Euro 3.693,61) ed Euro 50,00 per diritti di segreteria, inoltre con integrazione acquisita agli atti del Settore 4, con prot. n. 60952 del 23.10.2024 ha versato la somma di 250,00 come residuo dei Diritti di Segreteria a mezzo PagoPa, impegnandosi a versare il rimanente importo pari ad € 1.846,80, prima della stipula dell'atto;

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 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. Procopio Antonio, nato a Catanzaro il 07.07.1976 e residente a Serra San Bruno in via Beato Nicolò Albergati n. 3,

CF: PRCNTN76L07C352Y 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 4 - Servizio 1**

Arch. Andrea Nocita

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

PARERE DI REGOLARITÀ 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).

**Il Dirigente
Responsabile del Settore 4 - Servizio 1**

Arch. Andrea Nocita

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)