



# CITTÀ DI VIBO VALENTIA

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

### DETERMINAZIONE N° 51 DEL 23/01/2024 PROPOSTA N. 74 DEL 23/01/2024

**OGGETTO:** Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed eliminazione vincoli, richiesta dal Sig. Caruso Josè Gregorio , relativo all'alloggio censito al N.C.E.U. del Comune di Vibo Valentia al foglio di mappa n. 11 part.lla 655 sub. 16 – sub. 22 -sub. 5 e sub. 11 Piano P.E.E.P. ;

Il giorno ventitre del mese di gennaio dell'anno duemilaventiquattro

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE 4 - SERVIZIO 1

Vista la proposta istruita da **Dott.ssa Adriana Maria Stella Teti**

**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 del nuovo ordinamento Settori - Servizi - Uffici, approvato con delobrazione 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. 167 in data 12/07/2023, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2023/2025, assegnando le relative risorse ai responsabili di spesa;

*Determinazione Settore 4 - Servizio 1 n. 51 del 23/01/2024*

**Visto** il Decreto del Sindaco n. 1 del 02/01/2024, 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 DPR 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;

#### ADOTTA LA SEGUENTE DETERMINAZIONE

##### **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 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 “ La Gioconda ”, con atto a rogito Notaio Dr. D. Scordamaglia, dell'8 Luglio 1987 Rep.n. 11.477 ha ottenuto dal Comune di Vibo Valentia un terreno edificatorio, in diritto di superficie, ricadente nel vecchio P.E.E.P. Comprensorio 6 in Vibo Valentia Marina ;

Considerato che il Sig. Caruso Joè Gregorio nato a Vibo Valentia (VV) il 22.06.2000 residente in Vibo Valentia Marina via Senatore Parodi C.F CRSJGR00H22F537I , ed ivi residente in via Senatore Parodi n. 41/A , risulta proprietario superficario di un alloggio realizzato dalla Società Cooperativa Edilizia “La Gioconda “, giusto atto di compravendita a rogito del Notaio Dr. D. Scordamaglia del 23.02.2004 rep. n. 100116 ed identificato al N.C.E.U. al Foglio 11 part.IIIa 655 sub. 16 – sub. 22 -sub. 5 e sub. 11 ;

**Che** il Sig. Caruso Joè Gregorio con istanza indirizzata al Comune di Vibo Valentia del 26.05.2023 acquisita al protocollo gen. al n° 27594 dell'1.6.2023 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. 56715 del 14.11.2023 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. Caruso Joè 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 ed euro 400,00 per diritti di segreteria, mentre nulla è dovuta per l'eliminazione dei vincoli in quanto trascorsi i 20 anni;

**Ritenuto:**

**di** dover accogliere l'istanza del Sig. Caruso Joè Gregorio, 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.

**ACCOGLIERE** per quanto sopra esposto, l'istanza del Sig. Caruso Joè Gregorio nato a Vibo Valentia (VV) il 22.06.2000 residente in Vibo Valentia Marina via Senatore Parodi C.F. CRSJGR00H22F537I, 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 N.C.E.U. al foglio di mappa 11 part.lla 655 sub. 16 – sub. 22 -sub. 5 e sub. 11 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. Caruso Joè Gregorio ha versato quanto dovuto a mezzo PagoPA il 15.11.2023;

**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 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 2024;

**Notificare** la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione al Sig. Caruso Joè Gregorio nonché 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**

Dott.ssa Adriana Maria Stella Teti

(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**

Dott.ssa Adriana Maria Stella Teti

(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)