



CITTA' DI VIBO VALENTIA

COPIA

SETTORE 4 - TERRITORIO E PIANIFICAZIONE URBANA SOSTENIBILE

DETERMINAZIONE N° 727 del 27/04/2023

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ED ELIMINAZIONE VINCOLI, RICHIESTA DAL SIG. GRAZIANO VINCENZO, RELATIVO ALLOGGIO SITO IN VIBO VALENTIA MARINA CONTRADA SCHIPANI, CENSITO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI VIBO VALENTIA AL FOGLIO DI MAPPA N. 11 PART.LLA 771 SUB 14 - SUB. 21 E SUB. 10, - SANTA BARBARA SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA S.R.L. SU AREA EX P.E.E.P. LOTTO 5 COMPENSORIO 6 COMPARTO "A";

Registro di Settore
N° 26 del 27/04/2023

Il giorno ventisette del mese di Aprile 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 30.12.2022 con il quale alla dott.ssa Adriana Teti è stato confermato l'incarico di Dirigente del Dipartimento 2 Settore 4;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 del 24.05.2022 con la quale è stato approvato il DUP Documento Unico di Programmazione dell'Ente;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 24.05.2022 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2022/2024;

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 con la Convenzione a rogito del Notaio Giuseppe Iannello atto 9 agosto 1984 rep. n. 2914 raccolta 689, il Comune di Vibo Valentia ha concesso alla Società Cooperativa Edilizia Santa Barbara a.r.l. il diritto di superficie (*previsto dall'art. 35 della L. n. 865/71*) per la costruzione di case di tipo economico e popolare sulle aree site in Vibo Valentia Marina lotti nn. 4 e 5 del Comprensorio 6 Comparto A del P.E.E.P. ai sensi della L. n. 167/1962 ;

Considerato:

- che il Sig. Graziano Vincenzo nato a Vibo Valentia il 14 settembre 1955 e residente in Sant'Onofrio (VV) alla via Raffaele Teti, n. 14 codice fiscale GRZVCN55P14F537H, risulta proprietario superficario di un alloggio realizzato dalla Società Cooperativa "Santa Barbara", giusto atto di assegnazione a rogito del Dott. Giuseppe Iannello, Notaio in Vibo Valentia, del 16.01.1997 rep. n. 26693 ed identificato al NCEU al Foglio 38 Particella n. 771 sub. 14 - sub. 21 e sub. 10 ;
- **Che** il Sig. Graziano Vincenzo con istanza indirizzata al Comune di Vibo Valentia del 02.12.2022 acquisita al protocollo generale al n° 57271 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. 16634 del 31.03.2023 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 D.C.C. n. 85 del 11.08.2016;

Preso atto dell'adesione alla proposta da parte del Sig. Graziano Vincenzo, giusta nota acquisita al prot. n° 17689 del

06.04.2023;

Rilevato che in data 05.04.2023 il Sig. Graziano Vincenzo ha provveduto, a mezzo bonifico bancario, al versamento in favore del Comune di Vibo Valentia del 50% pari ad € 1.846,80 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. Graziano Vincenzo, 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. Graziano Vincenzo, 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 n. 771 sub. 14 - sub. 21 e sub. 10 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. Graziano Vincenzo ha versato in acconto quanto dovuto a mezzo di 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.

Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione al Sig. Graziano Vincenzo 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: 27/04/2023

Il responsabile
f.to DOTT.SSA ADRIANA MARIA TETI