



# CITTA' DI VIBO VALENTIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N. 18  
del Registro

Oggetto:  
**TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DISUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ- ART. 31, COMMI DAL 45 AL 50, LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448**

L'anno **duemilaquindici**, addì **dieci** del mese di **Aprile** alle ore 16:20 con il proseguio, nella Residenza Municipale, previa convocazione da parte del Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria d'urgenza di 2<sup>a</sup> Convocazione.

Presiede l'adunanza il Vice Presidente del Consiglio **GIOVANNI RUSSO**.

Il Presidente procede all'appello nominale dei seguenti consiglieri eletti in carica:

	CONSIGLIERI	Pres/Ass		CONSIGLIERI	Pres/Ass
1	AVERSANO ALESSANDRO	P	21	SANTAGUIDA ROSA	
2	BASILE MADDALENA		22	SCIANO' GIUSEPPE	P
3	CARNOVALE MICHELE cl. 1971		23	SPANARELLO GIANFRANCO	
4	CARNOVALE MICHELE cl. 1946	P	24	SCORDAMAGLIA DOMENICO	P
5	CAPRIA GIULIO	P	25	CONSOLE DOMENICO	
6	DE ANGELIS FAUSTO		26	LO SCHIAVO FILIPPO	P
7	DE FILIPPIS VINCENZO	P	27	TACCONE CARLO	
8	DE MARCO LOREDANA	P	28	PUGLIESE GIUSEPPE	
9	COLLOCA NESTORE		29	SELVAGGIO VITO	P
10	GIANNINI GIANCARLO		30	CURELLO LEOLUCA ANTONIO	
11	GIURATO MARIA	P	31	MERCADANTE PASQUALE	
12	LA GAMBA GREGORIO	P	32	RUFFO DOMENICO	
13	MACRI' CATERINA	P	33	PACENZA GAETANO	
14	MANDUCA RAFFAELE	P	34	COLLOCA ANTONIO	
15	PRETA VALENTINO	P	35	DE SOSSI DANIELE	
16	MAZZEO MARIO	P	36	ROCCO ANTONINO	
17	LOMBARDO LORENZO	P	37	RUSSO GIOVANNI	P
18	PAGANO ANTONIO	P	38	TALARICO MARCO	
19	PASCALE FRANCESCO		39	LUCIANO STEFANO	
20	RUSSO DOMENICO	P	40	PELAGGI GIOELE	

Consiglieri presenti n. 19 su 40 componenti il Consiglio Comunale.

Assiste e partecipa il Segretario Generale del Comune, **DOTT.SSA CATERINA PAOLA ROMANO'**

E' presente il Sindaco **AVV. NICOLA D'AGOSTINO** con diritto di voto.

Sono presenti i seguenti Assessori Comunali: **COMITO-MANFRIDA-VARTULLI-SCHIAVELLO-DONATO-RUBINO**

La seduta è Pubblica

**Si dà atto che alle ore 17,40 esce il Consigliere Scianò;**

**Si allontana il Vice Presidente Russo e assume la presidenza il Consigliere Manduca;**

**Il Presidente del Consiglio pone all'esame la proposta di seguito riportata:**

### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3**

#### **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. Le domande di acquisto pervenute dai proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima della approvazione della delibera comunale, conservano efficacia;

**Che** la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge n. 448/1998 e mediante stipulazione di nuove convenzioni;

**Che** comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47 dell'art. 31 della Legge n. 448/1998;

#### **RILEVATO:**

**che** l'art. 5-bis, comma 1, della Legge n.359/1992 (che disciplina come debba essere determinata l'indennità di espropriazione delle aree edificabili), richiamato dall'art. 31, comma 48, della Legge 448/1998, ai fini della determinazione del corrispettivo da versare al Comune per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà è stato dichiarato costituzionalmente illegittimo dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 348/2007;

**che** con la medesima pronuncia è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale, dell'art. 37, commi 1 e 2, del D.P.R. 327/2001 (che disciplina con i medesimi meccanismi dell'art. 5-bis, comma 1, della Legge 359/1992, la determinazione dell'indennità di espropriazione delle aree edificabili);

**che** queste due ultime disposizioni, successivamente modificate dall'art. 2, comma 89, lettera a) della Legge 244/2007, attualmente dispongono che "l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene, e che quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25 per cento";

**che** la Corte dei Conti a Sezioni Riunite si è pronunciata in data 14.04.2011, stabilendo che il corrispettivo che deve essere pagato per la trasformazione del diritto di superficie, debba essere calcolato continuando a far riferimento, così come previsto dall'art. 31, comma 48, della Legge 448/1998, ad un metodo di calcolo che preveda una misura pari al 60 per cento del valore determinabile ai fini dell'indennità di espropriazione, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie. Tuttavia, il parametro di riferimento dell'indennità di esproprio, non potendo essere più costituito dall'importo determinato ai sensi dell'art. 5-bis, comma 1, della Legge 359/1992, non può che ravvisarsi nella vigente disciplina, ovvero nell'art. 37, commi 1 e 2, del D.P.R. 327/2001, come modificati dalla Legge 24.12.2007 n. 244;

**Che** in sostanza, il corrispettivo "deve essere determinato dai comuni, su parere del proprio ufficio tecnico, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati, applicando la riduzione del 60 per cento al valore individuato facendo riferimento ai vigenti criteri di calcolo dell'indennità di espropriazione, ovvero all'art. 37, commi 1 e 2, del D.P.R. n. 327/2001, come modificato dalla Legge 24.12.2007, n. 244. In ogni caso il costo dell'area non deve risultare maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà, al momento della trasformazione di cui al

comma 47”;

**che** con parere espresso dal Consiglio Nazionale del Notariato, Studio n. 521-2011/c, viene prevista la possibilità di sostituire le convenzioni in diritto di superficie con la “convenzione Bucalossi” (attualmente disciplinata dall'art. 18, D.P.R. 380/2001, T.U. in materia edilizia, che con effetto dal 30 giugno 2003 ha sostituito l'art. 8 legge 10/1977, espressamente richiamato nel suddetto comma 46).

**CONSIDERATO:**

**che** tale ordinamento ha introdotto un nuovo orientamento che consente di attuare procedure, a titolo oneroso, finalizzate alla cancellazione di tutti i vincoli P.E.E.P., cioè l'eliminazione dei vincoli relativi al prezzo o al canone di locazione nonché l'obbligo del patto di prelazione a favore del Comune in caso di trasferimento degli alloggi;

**che** la proposta è finalizzata anche al rilancio e sviluppo dell'economia locale, in quanto la libera commercializzazione degli immobili ha indubbiamente riflessi positivi sul sistema economico locale e sul mercato immobiliare, oltre a rappresentare l'interesse pubblico dell'Ente e delle casse comunali, al fine di raggiungere quel risultato a cui le citate leggi finanziarie hanno indirizzato la trasformazione;

**che** attraverso tale procedimento di trasformazione, di 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 convenzione edilizia, dal connotato prettamente pattizio di diritto privato, in applicazione degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001, disposizioni che hanno riprodotto, con identico contenuto, gli artt. 7 e 8 della Legge n. 10/1977;

**SPECIFICATO:**

**che** il Comune di Vibo Valentia organizzerà una campagna di informazione e sensibilizzazione al fine di comunicare la possibilità di ottenere la cessione in proprietà del diritto di superficie ma non verranno fatte comunicazioni ai singoli proprietari;

**che** ai sensi dell'art. 31, comma 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448 e s.m.i., potranno avanzare richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sull'area i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese e le persone giuridiche che siano proprietari di alloggi realizzati in aree comprese in tutti i Piani di Zona presenti sul territorio comunale, già concesse in diritto di superficie;

**che** i soggetti interessati potranno chiedere l'avvio delle procedure formulando apposita richiesta, utilizzando gli appositi modelli (Allegato D ) predisposti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Vibo Valentia. La richiesta potrà interessare una o più unità immobiliari comprese nell'edificio edificato sull'area assegnata in diritto di superficie o in diritto di proprietà;

**che** alla richiesta dovranno essere allegati per ogni unità immobiliare interessata (intesa come abitazione e pertinenze collegate):

- estremi delle convenzioni in diritto di superficie;
- copia dell'atto di assegnazione della/e unità immobiliare/i e della proprietà superficiera ai singoli soci da parte della Cooperativa/Impresa esecutrice assegnataria dell'area in diritto di superficie o in diritto di proprietà;
- copia degli eventuali atti di acquisto successivi all'assegnazione;
- copia del Regolamento di Condominio (millesimi di proprietà generale) con l'indicazione della quota millesimale di competenza della/e unità immobiliare/i interessata/e;
- copia della planimetria catastale, in scala esatta, relativa alla/e unità immobiliare/i interessata/e e relative pertinenze (autorimessa, soffitta, eccetera);

**che** entro **30 (trenta)** giorni dalla data di ricevimento della domanda, se completa, o dalla data di completamento della stessa, l'ufficio tecnico comunale comunica all'interessato il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulla base della determinazione del valore dell'area, in ragione della competente quota millesimale, secondo i valori delle stime determinate, per ciascuna area P.E.E.P., ai sensi dell'art. 37 - comma 1 - del D.P.R. 327/2001, ridotta al 60% ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge n. 448/1998 (allegato B - Relazione di stima);

**che** sulla base dei conteggi effettuati dall'Ufficio Tecnico, il Comune trasmetterà al richiedente una comunicazione contenente l'ammontare complessivo del corrispettivo da versare, il richiedente, qualora accetti, dovrà inviare una comunicazione scritta al Comune, allegando alla stessa la ricevuta di pagamento, mediante versamento alla Tesoreria Comunale, della prima rata pari al 50% (cinquanta per cento) del corrispettivo comunicato, che resterà invariato per **60 (sessanta)** giorni a partire dalla data

della proposta, trascorsi i quali il valore sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La restante parte del corrispettivo dovrà essere versata entro la data di stipula della nuova convenzione;

**che** con determinazione dirigenziale, da adottarsi entro **30 (trenta)** giorni dal ricevimento dell'accettazione, verrà formalizzata la cessione dell'area in proprietà sulla base degli schemi di convenzione approvati dal Consiglio Comunale. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sono disposte mediante stipula di una nuova convenzione in sostituzione, totale o parziale, della convenzione precedente ed ai sensi dell'art. 31 della legge n. 448/1998;

**che** all'atto della stipula della convenzione per il trasferimento del diritto di superficie in diritto di proprietà, qualora non sia contestualmente disposta l'eliminazione dei vincoli convenzionali sui prezzi massimi di alienazione e locazione degli alloggi, ai sensi dell'art. 31 - comma 46 - della legge n. 448/1998, la nuova convenzione avrà una durata pari a 20 (venti) anni, diminuita del tempo trascorso fra la data della stipula della convenzione originaria e quella della stipula della nuova convenzione per la suddetta durata continueranno ad operare i limiti convenzionali su indicati;

**che** le spese, imposte e tasse comunque dovute per gli atti, sono a carico del/i singolo/i proprietario/i degli alloggi/unità immobiliari (l'atto dovrà essere predisposto da un notaio incaricato dal soggetto richiedente o dal Segretario Comunale);

**che** il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e, determinati dal competente ufficio ai sensi della presente disciplina, dovranno essere integralmente corrisposti per il 50% al momento dell'accettazione della proposta e per il rimanente 50% entro la data di stipula della nuova convenzione;

**che** il corrispettivo del prezzo di trasformazione sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

**RITENUTO NECESSARIO:**

- ? procedere all'approvazione del metodo di calcolo redatto dal Responsabile dei Servizi Tecnici, ai sensi dell'art. 31 comma 48 della Legge 448/1998, per determinare il corrispettivo per la cessione delle aree in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 comma 4, della Legge n. 865/1971, (allegato B);
- ? procedere all'approvazione della bozza di convenzione (allegato A), che andranno rispettivamente a sostituire le originarie convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, nel caso di attivazione della procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- ? procedere all'approvazione della stima, redatta dal Responsabile dei Servizi Tecnici, per determinare il valore di vendita, al metro quadro, che dovrà essere inserito nelle convenzioni per il trasferimento del diritto di superficie in diritto di proprietà (allegato C).

**PRESO ATTO:**

**che** il primo Piano per l'Edilizia Economico e Popolare in Vibo Valentia (ex Legge n. 167/1962) è stato approvato con Decreto del Provveditorato alle OO.PP. per la Calabria 30.03.1968 n. 283 e con Decreto del Presidente Giunta Regionale n. 1534 del 23.12.1993;

**che** il secondo Piano per l'Edilizia Economico e Popolare in Vibo Valentia (ex Legge n. 167/1962) è stato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1534 del 23.12.1993;

**Vista** la del. G.M. n. 194 del 31.07.2014, con la quale l'Amministrazione comunale ha proposto al Consiglio Comunale la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per le aree assegnate in diritto di superficie nel vigente P.E.E.P. approvato con Decreto del P.G.R. n. 1534 del 23.12.1993 e nel precedente P.E.E.P. di cui al Decreto del Provveditorato alle OO.PP. n. 283 del 30.03.1968;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnica espresso dal dirigente del settore I° ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N° 267/2000;

**VISTO** l'art. 31, commi da 45 a 50, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i.;

**VISTO** il D.P.R. 380 del 06 giugno 2001 e s.m.i.;

**VISTA** la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Legge Botta-Ferrarini) e s.m.i.;

**VISTO** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ed in particolare l'art. 172, c. 1, lett. C. e s.m.i.;

**VISTO** l'art. 2, comma 89, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 e s.m.i.;

per quanto sopra esposto, si propone, **con parere favorevole**, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per le aree assegnate in diritto di superficie nel vigente P.E.E.P. approvato con Decreto

del P.G.R. n. 1534 del 23.12.1993 e nel precedente P.E.E.P. di cui al Decreto del Provveditorato alle OO.PP. n. 283 del 30.03.1968, **stabilendo che:**

- ? potranno avanzare richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sull'area i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese e le persone giuridiche che siano proprietari di alloggi realizzati in aree comprese in tutti i Piani di Zona presenti sul territorio comunale, già concesse in diritto di superficie;
- ? i soggetti interessati dovranno chiedere l'avvio delle procedure formulando apposita richiesta, utilizzando gli appositi modelli (Allegato D) predisposti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Vibo Valentia;
- ? di fissare in €. 50,00 l'importo da versare a titolo di diritti di segreteria per ogni unità immobiliare (intesa come abitazione e pertinenze collegate);
- ? la richiesta potrà interessare una o più unità immobiliari comprese nell'edificio edificato sull'area assegnata in diritto di superficie, e che a tale richiesta dovranno essere allegati per ogni unità immobiliare interessata: estremi delle convenzioni in diritto di superficie; copia dell'atto di assegnazione della/e unità immobiliare/i e della proprietà superficciaria ai singoli soci da parte della Cooperativa/Impresa esecutrice assegnataria dell'area in diritto di superficie o in diritto di proprietà; copia degli eventuali atti di acquisto successivi all'assegnazione; copia conforme all'originale del Regolamento di Condominio (millesimi di proprietà generale) con l'indicazione della quota millesimale di competenza della/e unità immobiliare/i interessata/e; copia della planimetria catastale, in scala esatta, relativa alla/e unità immobiliare/i interessata/e e relative pertinenze (autorimessa, soffitta, eccetera);
- ? entro **30 (trenta)** giorni dalla data di ricevimento della domanda, se completa, o dalla data di completamento della stessa, l'ufficio tecnico comunale comunicherà all'interessato il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà calcolato secondo l'allegato B - Relazione di stima;
- ? sulla base dei conteggi effettuati dall'Ufficio Tecnico, il Comune trasmetterà al richiedente una comunicazione contenente l'ammontare complessivo del corrispettivo da versare, il richiedente, qualora accetti, dovrà inviare una comunicazione scritta al Comune, allegando alla stessa la ricevuta di pagamento, mediante versamento alla Tesoreria Comunale, della prima rata pari al 50% (cinquanta per cento) del corrispettivo comunicato, che resterà invariato per **60 (sessanta)** giorni a partire dalla data della proposta, trascorsi i quali il valore sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La restante parte del corrispettivo dovrà essere versata entro la data di stipula della nuova convenzione;
- ? con determinazione dirigenziale, da adottarsi entro **30 (trenta)** giorni dal ricevimento dell'accettazione, verrà formalizzata la cessione dell'area in proprietà, sulla base degli schemi di convenzione approvati dal Consiglio Comunale. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sono disposte mediante stipula di una nuova convenzione in sostituzione, totale o parziale, della convenzione precedente ed ai sensi dell'art. 31 della legge n. 448/1998;
- ? le spese, imposte e tasse comunque dovute per gli atti, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, sono a carico del/i singolo/i proprietario/i degli alloggi/unità immobiliari (l'atto dovrà essere predisposto da un notaio incaricato dal soggetto richiedente);
- ? il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e, determinati dal competente ufficio ai sensi della presente disciplina, dovranno essere integralmente corrisposti per il 50% al momento dell'accettazione della proposta e per il rimanente 50% entro la data di stipula della nuova convenzione;
- ? il corrispettivo del prezzo di trasformazione sarà soggetto ad aggiornamento semestrale (ad ottobre e a marzo di ogni anno) sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, mediante Determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici;

**di approvare:**

- l'allegato D, modello di domanda di avvio delle procedure di trasformazione, predisposti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Vibo Valentia;
- il metodo di calcolo redatto dal Responsabile dei Servizi Tecnici, ai sensi dell'art. 31 comma 48 della Legge 448/1998, per determinare il corrispettivo per la cessione delle aree in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 comma 4, della Legge n. 865/1971, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B) per farne parte integrante e sostanziale;

- la bozza di convenzione (allegato A), che andranno rispettivamente a sostituire le originarie convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, nel caso di attivazione della procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- **di dare atto che:**
- dalla data di stipulazione della convenzione decadono tutte le limitazioni ed i vincoli stabiliti nella convenzione originaria. Pertanto, dopo la stipula dei nuovi atti tra le ditte assegnatarie ed il Comune, le ditte dovranno rispettare solamente i vincoli derivanti da norme regolamentari edilizie, urbanistiche e commerciali, nonché le norme di legge relative agli immobili ed alle attività esercitate;
- l'Ufficio Tecnico, successivamente all'approvazione del presente deliberato, a monitorare l'efficacia dell'applicazione della presente ed a proporre annualmente o se necessario in un tempo anche inferiore all'anno, la revisione e l'aggiornamento;
- l'importo di €. 50,00 a titolo di diritti di segreteria dovrà essere versato solo se la pratica andrà a buon fine;
- Di revocare la deliberazione G.M. n. 221 del 21.06.2012 nonché tutti i precedenti atti ad emanazione comunale in contrasto con la presente deliberazione.

**Il Dirigente**  
Dott. Filippo Nesci

Il Presidente invita l'Assessore Donato a relazionare in merito all'argomento in oggetto;

L'assessore relaziona per sommi capi, riportandosi a quanto illustrato nella seduta del 6.3.201 giusto verbale n. 8, poiché era caduto il numero legale durante la votazione;

Conclusa la relazione dell'Assessore, il Presidente, non registrando alcun intervento, invita il Consiglio a determinarsi;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta del dirigente del Settore 3 sopra riportata;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile espresso dal Dirigente Settore 4;

Visto il D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504;

Visto il D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446;

Vista la Legge 23.12.1999 n. 488;

Visto il D.L. 30 dicembre 2004 n. 314;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 T.U.E.L.

Con la seguente votazione espressa per appello nominale:

Consiglieri presenti 17 + Sindaco

Votanti 18

Voti favorevoli 17 ( D'Agostino, Aversano, Carnovale 46, Capria, De Angelis, De Filippis, Russo Domenico, Giannini, Giurato, La Gamba, Lombardo, Manduca, Preta, Pagano, Scordamaglia, Lo Schiavo, Russo,);

Astenuti 1 ( Selvaggio)

Uditi gli interventi della seduta riportati come da registrazione agli atti;

### DELIBERA

**di concedere** la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per le aree assegnate in diritto di superficie nel vigente P.E.E.P. approvato con Decreto del P.G.R. n. 1534 del 23.12.1993 e nel precedente P.E.E.P. di cui al Decreto del Provveditorato alle OO.PP. n. 283 del 30.03.1968;

**stabilendo che:**

- ? potranno avanzare richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sull'area i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese e le persone giuridiche che siano proprietari di alloggi realizzati in aree comprese in tutti i Piani di Zona presenti sul territorio comunale, già concesse in diritto di superficie;
- ? i soggetti interessati dovranno chiedere l'avvio delle procedure formulando apposita richiesta, utilizzando gli appositi modelli (Allegato D) predisposti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Vibo Valentia;
- ? di fissare in €. 50,00 l'importo da versare a titolo di diritti di segreteria per ogni unità immobiliare (intesa come abitazione e pertinenze collegate);
- ? la richiesta potrà interessare una o più unità immobiliari comprese nell'edificio edificato sull'area assegnata in diritto di superficie, e che a tale richiesta dovranno essere allegati per ogni unità immobiliare interessata: estremi delle convenzioni in diritto di superficie; copia dell'atto di assegnazione della/e unità immobiliare/i e della proprietà superficiale ai singoli soci da parte della Cooperativa/Impresa esecutrice assegnataria dell'area in diritto di superficie o in diritto di proprietà; copia degli eventuali atti di acquisto successivi all'assegnazione; copia conforme all'originale del Regolamento di Condominio (millesimi di proprietà generale) con l'indicazione della quota millesimale di competenza della/e unità immobiliare/i interessata/e; copia della planimetria catastale, in scala esatta, relativa alla/e unità immobiliare/i interessata/e e relative pertinenze (autorimessa, soffitta, eccetera);
- ? entro **30 (trenta)** giorni dalla data di ricevimento della domanda, se completa, o dalla data di completamento della stessa, l'ufficio tecnico comunale comunicherà all'interessato il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà calcolato secondo l'allegato B - Relazione di stima;
- ? sulla base dei conteggi effettuati dall'Ufficio Tecnico, il Comune trasmetterà al richiedente una comunicazione contenente l'ammontare complessivo del corrispettivo da versare, il richiedente, qualora accetti, dovrà inviare una comunicazione scritta al Comune, allegando alla stessa la ricevuta di pagamento, mediante versamento alla Tesoreria Comunale, della prima rata pari al 50% (cinquanta per cento) del corrispettivo comunicato, che resterà invariato per **60 (sessanta)** giorni a partire dalla data della proposta, trascorsi i quali il valore sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La restante parte del corrispettivo dovrà essere versata entro la data di stipula della nuova convenzione;
- ? con determinazione dirigenziale, da adottarsi entro **30 (trenta)** giorni dal ricevimento dell'accettazione, verrà formalizzata la cessione dell'area in proprietà, sulla base degli schemi di convenzione approvati dal Consiglio Comunale. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sono disposte mediante stipula di una nuova convenzione in sostituzione, totale o parziale, della convenzione precedente ed ai sensi dell'art. 31 della legge n. 448/1998;
- ? le spese, imposte e tasse comunque dovute per gli atti, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, sono a carico del/i singolo/i proprietario/i degli alloggi/unità immobiliari (l'atto dovrà essere predisposto da un notaio incaricato dal soggetto richiedente);
- ? il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e, determinati dal competente ufficio ai sensi della presente disciplina, dovranno essere integralmente corrisposti

per il 50% al momento dell'accettazione della proposta e per il rimanente 50% entro la data di stipula della nuova convenzione;

- ? il corrispettivo del prezzo di trasformazione sarà soggetto ad aggiornamento semestrale (ad ottobre e a marzo di ogni anno) sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, mediante Determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici;

**di approvare:**

- l'allegato D, modello di domanda di avvio delle procedure di trasformazione, predisposti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Vibo Valentia;
- il metodo di calcolo redatto dal Responsabile dei Servizi Tecnici, ai sensi dell'art. 31 comma 48 della Legge 448/1998, per determinare il corrispettivo per la cessione delle aree in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 comma 4, della Legge n. 865/1971, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B) per farne parte integrante e sostanziale;
- la bozza di convenzione (allegato A), che andranno rispettivamente a sostituire le originarie convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, nel caso di attivazione della procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- **di dare atto che:**
- dalla data di stipulazione della convenzione decadono tutte le limitazioni ed i vincoli stabiliti nella convenzione originaria. Pertanto, dopo la stipula dei nuovi atti tra le ditte assegnatarie ed il Comune, le ditte dovranno rispettare solamente i vincoli derivanti da norme regolamentari edilizie, urbanistiche e commerciali, nonché le norme di legge relative agli immobili ed alle attività esercitate;
- l'Ufficio Tecnico, successivamente all'approvazione del presente deliberato, a monitorare l'efficacia dell'applicazione della presente ed a proporre annualmente o se necessario in un tempo anche inferiore all'anno, la revisione e l'aggiornamento;
- l'importo di €. 50,00 a titolo di diritti di segreteria dovrà essere versato solo se la pratica andrà a buon fine;
- Di revocare la deliberazione G.M. n. 221 del 21.06.2012 nonché tutti i precedenti atti ad emanazione comunale in contrasto con la presente deliberazione.

Il Presidente del Consiglio mette ai voti la proposta di immediata esecutività, che ottiene il seguente risultato dallo stesso proclamato:

PRESENTI	N. 18
VOTANTI	N. 18
FAVOREVOLI	N. 17
ASTENUTI	N. 1 (Selvaggio)

Per effetto dell'intervenuta votazione

**DELIBERA**

Di Dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134- comma 4- del D.Lgs n. 267/2000.

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. Lgs. 18 Agosto 2000, N. 267**

**Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali**

Vista la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale, avente per oggetto quanto sopraindicato, i sottoscritti hanno espresso i seguenti pareri:

<b>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA</b>	Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica
Data 18/02/2015	<i>Il Responsabile</i> <i>f.to FILIPPO NESCI</i>

<b>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE</b>	Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile
Data 18/02/2015	<i>Il Responsabile</i> <i>f.to DOTT.SSA ADRIANA MARIA. TETI</i>

Letto e Sottoscritto

**Il Consigliere Anziano**  
**f.to Manduca Raffaele**

**Il Segretario Generale**  
**f.to DOTT.SSA CATERINA PAOLA ROMANO'**

Pubblicazione N. 765 del 27/04/2015

*La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on-line e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.*

Addì, 27/04/2015

**Il Responsabile della Pubblicazione**  
**f.to RENATO FRANZA**

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**  
*per uso amministrativo*

**Il Responsabile del Settore I**  
**D.SSA ADRIANA MARIA TETI**

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U. );

li, 10/04/2015

**Il Segretario Generale**  
**F.to DOTT.SSA CATERINA PAOLA ROMANO'**