



# Comune di **NOCERA TERINESE**

(Provincia di Catanzaro)

## Deliberazione della GIUNTA MUNICIPALE

<b>N. 126</b>  <b>Del 09.10.2020</b>	<b>OGGETTO:</b> Trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e rimozione dei vincoli di cui all'art. 31, comma 49 bis, legge 448/1998, di un'area sita nel PEEP Pianeruzzo – Signora Guzzo Teresina.
--	--

L'anno **Duemilaventi** il giorno **nove( 09)** del mese di **ottobre** alle **ore 13,20** nella sala Consiliare del Comune suddetto all'uopo individuata, con **decreto sindacale n.04/2020**, la Giunta Comunale, convocata con appositi avvisi, si è riunita con la presenza dei Signori:

<b>COMPONENTI</b>	<b>CARICA</b>	<b>PRESENTI</b>	<b>ASSENTI</b>
ANTONIO ALBI	Sindaco	X	
FRANCESCO CARDAMONE	Vice-Sindaco		X
PATRIZIA VACCARO	Assessore	X	
WALRWE GRANDINETTI	Assessore	X	
ROSA VITELLINO	Assessore	Dimissionario	

Partecipa il Segretario **Comunale, in servizio a scavalco D.ssa Rosetta Cefalà.**

**Il Sindaco, constatato** preliminarmente :

che gli intervenuti sono in numero legale,

che tutti i presenti sono disposti assicurando tra di loro la distanza ben oltre quella minima di un metro, prescritta, dai DPCM in materia di emergenza sanitaria da COVID-19;

**dichiara** aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'argomento in oggetto indicato premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione, sono stati acquisiti i pareri a norma dell'art. 49, del D.Lgs. n. 267/2000, resi dai Responsabili dei servizi competenti.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso** che il Comune di Nocera Terinese è dotato di un'area PEEP relativa alla zona di Pianeruzzo, approvato ai sensi della legge 18.4.1962, n. 167;

**Visto** il comma 16-undecies del decreto legge n. 216/2011 "Proroga di termini previsti da disposizioni legislative", (legge di conversione n° 14/2012) che prevede che siano i singoli comuni a determinare il corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative di edilizia residenziale pubblica, nonché del canone massimo di locazione;

**Richiamata** la delibera di Consiglio comunale n. 71 del 10 novembre 2005, avente ad oggetto: " Edilizia economica e popolare – cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano di Zona di cui alla legge 167/1962, già concesse in diritto di superficie, determinazione del prezzo di cessione in proprietà ed approvazione schema di convenzione", con la quale si è stabilito anche di assegnare in proprietà le aree concesse in diritto di superficie ricadenti nel Piano di Zona, mediante la stipula di una convenzione modificativa di quella già stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971, dietro corrispettivo determinato secondo la tabella di calcolo con lo stesso atto consiliare approvato;

**Vista** la deliberazione di G.C. n. 55 del 12.05.2020 ad oggetto: "Adempimenti art. 172 TUEL n. 267/2000- Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà oppure in diritti di superficie", con la quale l'Amministrazione in carica ha dato indirizzi all'UTC di porre in essere quanto di competenza al fine di consentire la trasformazione in diritto di piena proprietà delle aree già cedute in diritto di superficie d'ufficio o ad istanza di parte ;

**Vista** la convenzione per atto pubblico amministrativo Rep. n. 578 in data 01/04/1995, registrata a Lamezia Terme al n. 611 dell' 11/04/1995, con la quale il comune di Nocera Terinese concede alla Sig.ra Guzzo Teresina, per il prezzo di £ 12.500.000, il diritto di superficie di area destinata ad edilizia residenziale pubblica, e precisamente di un lotto di terreno di superficie di mq 270 identificata al comparto A1 lotto n. 1;

**Considerato che** la Sig.ra Guzzo Teresina ha manifestato al Comune di Nocera la volontà di acquisire la piena proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie di cui alla convenzione Rep. n. 578/1995, previa esecuzione degli adempimenti propedeutici di riferimento;

**Richiamata** a tale riguardo la deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 05.06.2020 avente ad oggetto: " Costituzione del diritto di superficie Repertorio 578 del 01.04.1995. Autorizzazione al Segretario Comunale pro-tempore a comparire nell'atto pubblico per conferma e trascrizione convenzione detta ed adempimenti successivi di individuazione catastale";

**Vista** la nota del 15/07/2020 presentata in data 20 luglio 2020 prot. n. 4601 con la quale la Sig.ra Guzzo Teresina, formalizza la richiesta di acquisizione della piena proprietà dell'area sopra citata già acquisito in diritto di superficie di cui all'atto Rep. N. 578/1995 e la contestuale estinzione dei vincoli relativi alla convenzione ex art. 35 della legge 865/1971;

**Visto** l'atto a firma del Notaio Avv. Brunella Fabiano del 21.7.2020 Rep. n. 8269 , Racc. n. 6719, Registrato all'Agenzia delle Entrate – sede di Lamezia Terme il 10/08/2020, al n. 1740, Serie 1T, Trascritto all'Agenzia del Territorio di Catanzaro in data 11/08/2020 , al Reg.Gen. n. 8750 , REg. Part. N. 6462; avente ad oggetto il deposito della convenzione originaria con gli atti necessari per la trascrizione della stessa nei registri immobiliari e contestuale individuazione dei relativi estremi catastali dell' attuale particella costituente l'area superficiaria , identificata nel foglio di mappa n. 20 , particella 265, che, - quale porzione delle particelle originarie nn.139- 210 – e 245 del foglio di mappa 20 - , costituisce l'area di sedime su cui insiste il fabbricato, di proprietà superficiaria della sig.ra Guzzo dalla stessa realizzato a sue cura e spese , giusta concessione edilizia n. 1237/1995, oggi riportato in catasto al foglio 20 sub 1 cat. C2 cl. 1 superficie 57 mq e sub 4 cat. A3 cl. 1 cons. 7,5 vani;

**Vista** la deliberazione della Giunta Municipale n. 98 del 18.08.2020, avente ad oggetto: " Istanza Guzzo Teresina trasformazione di aree PEEP concesse in diritto di superficie – Approvazione Relazione tecnica ai sensi della deliberazione di C.C. n. 71 del 10.11.2005;

**Vista** la relazione di stima redatta in data 3.8.2020 dall'Ufficio Tecnico Comunale, relativa alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, contenete il calcolo del corrispettivo della presente cessione, che ammonta ad € 4.663,16 ;

**Vista** la nota del Responsabile del Servizio Patrimonio Comunale n. 5920 del 14.09.2020 con la quale è stata comunicata, alla Sig.ra Guzzo Teresina, la somma da pagare corrispondente ad € 4.663,16;

**Preso atto**, dell'accettazione da parte della Sig.ra Guzzo Teresina dell'importo sopra indicato, giusta ricevuta di pagamento a mezzo bonifico bancario dell'importo di € 4.663,16 del 21.09.2020, acquisita al prot. 6168 del 24.09.2020;

**Ritenuto**, per quanto sopra esposto, di formalizzare la trasformazione della quota di area in diritto di superficie, in diritto di proprietà a favore della signora Guzzo Teresina e di procedere alla rimozione dei vincoli ex lege 448/98 art. 31 comma 49 bis;

**Ritenuto** di autorizzare il Responsabile dell'Area Amministrativa- Servizio Patrimonio ad intervenire nella stipula della nuova convenzione modificativa di quella originaria che avverrà per atto pubblico notarile, secondo lo schema approvato con la deliberazione di C.C. n. 71/2005 con oneri a totale carico della Sig.ra Guzzo Teresina;

**Tutto ciò premesso e considerato ;**

**Visti:**

- il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.);
- il vigente Statuto Comunale;
- il Codice dei Contratti (D.lgs 50/2016 e s.m.i.);
- il Regolamento di attuazione del Codice dei Contratti (D.P.R. n. 207/2010);

Visto il ptpct 2020/2022 approvato con deliberazione di G.C. n. 16 del 31/01/2020;

**Attesa** la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000, in considerazione che il presente atto viene adottato in esecuzione della deliberazione di C.C. n. 71/2005;

**Acquisiti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei settori competenti ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

**con voti favorevoli** espressi nelle forme di legge,

## **D E L I B E R A**

La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

1. **di approvare**, ai sensi ed in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 10/11/2005 e degli atti giuntali sopra richiamati, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, a favore della Signora Guzzo Teresina del lotto di terreno sito nella zona PEEP Pianeruzzo, catastalmente identificato: al Foglio 20 mappale, particella 265, che, - quale porzione delle particelle originarie nn.139- 210 - e 245 del foglio di mappa 20 - , costituisce l'area di sedime su cui insiste il fabbricato, di proprietà superficaria della sig.ra Guzzo dalla stessa realizzato a sue cura e spese , giusta concessione edilizia n. 1237/1995, oggi riportato in catasto al foglio 20 sub 1 cat. C2 cl. 1 superficie 57 mq e sub 4 cat. A3 cl. 1 cons. 7,5 vani.
2. **di approvare**, ai sensi del comma 49 bis dell'art. 31 della legge n. 448/1998 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 10/11/2005, la rimozione dei vincoli del diritto superficario costituito con la convenzione originaria Rep. n. 578 stipulata, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/1971 tra il comune di Nocera Terinese e la sig.ra Guzzo Teresina , in data 01/04/1995, registrata a Lamezia Terme al n. 611 dell' 11/04/1995.
3. **di dare atto che**, in base alla relazione redatta dall'Ufficio Patrimonio, il corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ammonta a € 4.663,16, importo già versato con bonifico bancario del 21/09/2020.

4. **di autorizzare** il Responsabile dell'Area Amministrativa- Servizio Patrimonio ad intervenire nella stipula della nuova convenzione modificativa di quella originaria che avverrà per atto pubblico notarile, secondo lo schema- tipo approvato con la deliberazione di C.C. n. 71/2005 e allegato sub A) al presente deliberato quale parte integrante e sostanziale.
5. **di dare atto** che tutte le spese fiscali e notarili sono a carico della sig.ra Guzzo Teresina .
6. **di trasmettere** copia del presente atto alla Sig.ra Guzzo Teresina ed al Responsabile dell'Area Amministrativa – Servizio Patrimonio , per quanto di rispettiva competenza .
7. **di pubblicare** il presente atto sul sito istituzionale dell'Ente , all'albo pretorio on line e nella Sezione Amministrazione Trasparente, sottocategoria “ Beni immobili e gestione Patrimonio”.

**Successivamente , stante l'urgenza di provvedere in merito ,  
con votazione separata ed all'unanimità**

#### **DELIBERA**

**Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

# COMUNE DI NOCERA TERINESE

## Provincia di Catanzaro

Proposta di deliberazione per:

Giunta Comunale

Consiglio Comunale

**OGGETTO:** Trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e rimozione dei vincoli di cui all'art. 31, comma 49 bis, legge 448/1998, di un'area sita nel PEEP Pianeruzzo – Signora Guzzo Teresina.

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, comma 1° del D.Lgs. 267/2000,**  
così come integrato e modificato dal D.L. 174/2012, convertito in legge 213/2012

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione sopra indicata.**

*Nocera Terinese , li 09.10.2020*

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
f.to Sig. Macchione Giovanni Eugenio*

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

**Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della deliberazione sopra indicata.**

*Nocera Terinese, li 09.10.2020*

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
f.to Sig. Macchione Giovanni Eugenio*

**COMUNE DI NOCERA TERINESE**

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Sindaco**

*f.to Ing. Antonio Albi*

**Il Segretario Comunale**

*f.to Dott.ssa Rosetta Cefalà*

**CERTIFICATO di PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio on-line di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

Nocera Terinese li 13.10.2020

**Il Segretario Comunale**

*f.to Dott.ssa Rosetta Cefalà*

Il sottoscritto Segretario Comunale, VISTI gli Atti d'Ufficio

**ATTESTA**

che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line sul sito web istituzionale di questo comune, accessibile al pubblico (art. 32, c 1, della Legge n. 18.06.2009, n. 69 e s.m.i.) per quindici giorni consecutivi (art. 124, c. 2, D.Lgs. 267/2000);

- che contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capi Gruppo consiliari in data 13.10.2020 prot. n.6839;
- che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 13.10.2020;

x

perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000.

perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.Lgs. n°267/2000).  
Nocera Terinese, li 13.10.2020

**Il Segretario Comunale**

*f.to Dott.ssa Rosetta Cefalà*

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo  
Dalla residenza municipale, li 13.10.2020

**Il Segretario Comunale**

Dott.ssa Rosetta Cefalà