



ORIGINALE

Comune di **NOCERA TERINESE**

(Provincia di Catanzaro)

Deliberazione della **GIUNTA MUNICIPALE**

N.98 del 18.08.2020	OGGETTO: Istanza Sig.ra Guzzo Teresina trasformazione in diritto di piena proprietà area in zona PEEP già concessa in diritto di superficie Convenzione Rep. N. 578/1995, confermato con atto notarile Rep N. 8269/2020 – Approvazione Relazione tecnica estimativa ai sensi della deliberadi C.C. n. 71 del 10.11.2005.
--	---

L'anno **Duemilaventi**il giornodiciotto(**18**) del mese **diagosto**alle ore**13.30** 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:

COMPONENTI		PRESENTE	ASSENTE
ALBI Antonio	Sindaco	X	
CARDAMONE Francesco	Vice Sindaco	X	
GRANDINETTI Walter	Assessore	X	
VACCARO Patrizia	Assessore		X
VITELLINO Rosa	Assessore	DIMENSIONARIO	

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza giuridico amministrativa e verbalizzazione (art. 97, comma 4, D.Lgs. 267/2000) **il Segretario Comunale a scavalco, D.ssa Rosetta Cefalà.**

Presiede il Sindaco, il quale constatato preliminarmente :

che gli intervenuti sono in numero legale,

chetuttiipresentisonodispostiassicurandotra di loroladistanzabenoltrequellaminimadiun metro, prescrittadai DPCM e provvedimenti governativi in materia di emergenza sanitaria da COVID-19;

dichiaraaperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'argomento in oggetto indicato premettendoche,sullapropostadellapresentedeliberazione,sonostatiacquisitii parerianorma dell'art. 49, D.lgs. n.267/2000 in ordine alla regolarità tecnica e contabile dei Responsabili dei Servizi.

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;
- con convenzione Rep. 578, dell' 1 aprile 1995, registrato a Lamezia Terme l'11 aprile 1995, al n. 611, ricevuto dal Segretario Comunale pro-tempore, il Comune di Nocera Terinese aveva costituito in favore della signora Guzzo Teresina, nata a Nocera Terinese il 12 aprile 1960, il diritto di superficie per il prezzo di £ 12.500.000 sull'appezzamento di terreno edificabile, posto in località Pianeruzzo, avente una superficie di metri quadrati 270, quale parte di più ampia estensione di terreno, non ancora frazionato e precisamente porzione individuata come A/1, n.1 nella planimetria allegata alla convenzione, all'epoca riportato in catasto al foglio 20 , particelle 139-210-245;
- la predetta convenzione, a causa della deficienza dei dati catastali, pur essendo regolarmente registrata, non poteva essere trascritta a favore della signora Guzzo Teresina la quale, effettuati i dovuti pagamenti, aveva richiesto ed ottenuto concessione edilizia n. 1237/1995, in virtù della quale è oggi proprietaria superficiaria dell'immobile riportato in catasto al foglio 20 particella 265 sub 1 e 4;
- la sig.ra Guzzo Teresina ha fatto istanza al Comune affinché venga regolarizzata la situazione pregressa relativa alla trascrizione del titolo originario (convenzione) chiedendo altresì la liquidazione degli importi relativi alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà ed alla conseguente modifica della convenzione con rimozione di vincoli, di cui al combinato disposto delle leggi 136/2018 e 448/98 e s.m.i.;
- l'amministrazione comunale ,in accoglimento della istanza suddetta , ha autorizzato il Segretario comunale pro tempore ad intervenire nell'atto pubblico notarile per consentire la formale trascrizione della convenzione ,giusta deliberazione di G.C. n. 66 del 5.6.2020 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 richiesta presentata in data 20 luglio 2020 prot. n. 4601 con la quale la Sig.ra Guzzo Teresina, chiede l'acquisizione della piena proprietà del sopra citato immobile identificato catastalmente al foglio di mappa n20 particella n.265 e la contestuale estinzione dei vincoli relativi alla convenzione ex art. 35 della legge 865/1971;

VISTO l'atto pubblico notarile a firma del Notaio Brunella Fabiano, con studio in Maida di rep. n. 8269 del 21 Luglio 2020, registrato All'agenzia delle Entrate di Lamezia Terme il 10/08/2020, N. 1740 ,Serie 1T, trascritto a Catanzaro il 11/08/2020 al Reg.Gen. n.8750 , al Reg.Part. 6462, in cui le parti si sono costituiti per il deposito della convenzione n. 578, dell' 1 aprile 1995, registrata a Lamezia Terme l'11 aprile 1995, al n. 611, al fine di consentirne la trascrizione con contestuale individuazione catastale, precisando che oggetto della convenzione è l'attuale particella 265 del foglio 20, così come derivata dalle originarie particelle 139-210-245;

VISTO l'art. 31, commi 45 e segg. della L. n.23.12.1998 n. 4, il quale stabilisce che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà comporta la stipula di una convenzione modificativa di quella già stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971, previa determinazione del corrispettivo di cessione , ai sensi dell'art.3 comma 77 della L. N.549/1995 e s. m. i.;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 10/11/ 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 sono stati approvati: a) lo schema di convenzione, ai sensi

dell'art. 31, commi 45 e segg. della L. n.23.12.1998 n. 4 inerente la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, modificativa di quella già stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971; b) la tabella per il calcolo del corrispettivo per la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie predisposto dall'UTC;c) lo schema di istanza;

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 altresì, 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, in considerazione della istanza di cui sopra e di analoga volontà manifestata da altri soggetti interessati, ha dato indirizzo all'U.T.C. di effettuare una ricognizione delle aree già concesse in diritto di superficie per consentirne la trasformazione in diritto di piena proprietà sia ad istanza di parte che ad impulso d'ufficio ;

DATO ATTO che, al fine di provvedere alla trasformazione da diritto di superficie in piena proprietà e modificare i vincoli relativi alla vendita e locazione degli alloggi è necessario versare al Comune un corrispettivo di riscatto determinato secondo i criteri stabiliti dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 71 /2005;

VISTA la relazione tecnica estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, in data 03.08.2020, in conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 10.11.2005, su richiamata, con la quale è stata determinato che per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà dello lotto assegnato alla Sig. Guzzo Teresina, come da convenzione del 1995, su richiamata, comporta la corresponsione di € 4.663,16, a titolo di prezzo di cessione , a carico della stessa;

RITENUTO, pertanto, dover approvare la predetta relazione estimativa e richiedere il pagamento di quanto dovuto alla Sig.ra Guzzo , al fine di provvedere, con separato atto deliberativo giuntale alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà del lotto assegnato all'interessata, da formalizzare con la stipula di una nuova convenzione , per atto pubblico notarile , secondo lo schema già approvato dal Consiglio Comunale con la delibera n. 71/2005;

VISTA la presente proposta di deliberazione per come predisposta dal Responsabile del Servizio Patrimonio con il supporto del Segretario Comunale ,

VISTI :

- Lo Statuto Comunale ;
- Il D.Lgs. n. 267/2000;
- Il PTPCT 2020/2022 approvato con deliberazione di G.C. n. 16 del 30/01/2020;

ACCERTATA l'assenza di conflitti di interesse anche potenziali, dei soggetti che intervengono nel presente atto ,ai sensi dell'art. 39 del D.LGS. n. 33/2013;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili interessati in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta ai sensi dell'art. 49 , comma 1 e dell'art.147 bis comma 1 del D.Lgs.del 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i.

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di legge,

DELIBERA

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

DI APPROVARE la relazione tecnica estimativa redatta in data 03.08.2020 dall'Ufficio Tecnico Comunale, in conformità alla deliberazione del consiglio comunale n. 71 del 10.11.2005,, allegata sub. A) , quale parte integrante e sostanziale del presente atto, con la quale è stata determinato in € 4.663,16 il valore della conversione della proprietà superficiaria in piena proprietà dello lotto assegnato alla Sig. Guzzo Teresina, giusta convenzione n. 578, dell' 1 aprile 1995, registrata a Lamezia Terme l'11 aprile 1995, al n. 611, confermata con atto pubblico notarile per Notaio Brunella Fabiano, Rep. n. 8269 del 21 Luglio2020, registrato All'agenzia delle Entrate di Lamezia Terme il 10/08/2020, N. 1740 ,Serie 1T, trascritto a Catanzaro il 11/08/2020 al Reg.Gen. n.8750 , al Reg.Part. 6462, in cui tra l'altro il suddetto lotto viene identificato catastalmente , inserito nel Foglio di mappa 20 , così come derivata dalle originarie particelle 139-210-245.

DI DARE ATTO che alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà del lotto assegnato alla Sig.ra Teresina Guzzo si provvederà con separato atto deliberativo giuntale, in conformità alla deliberazione di C.C. n. 71 del 10/11/2005 e previo avvenuto pagamento di quanto dovuto dalla stessa;

DI RISERVARE al Responsabile dell'Area Amministrativa –Servizio Patrimonio gli adempimenti gestionali di competenza nonché al Responsabile del Servizio Finanziario di apporre alle somme dette il vincolo di legge.

DI INOLTARE copia del presente deliberato alla Sig.ra Guzzo Teresina per quanto di competenza.

DI COMUNICARE l'adozione del presente provvedimento ai capigruppo consiliari.

DI PUBBLICARE il presente atto sul sito istituzionale dell'Ente all'Albo Pretorio on line e nella Sezione Amministrazione Trasparente, nella sottocategoria di primo livello “ Provvedimenti”.

DI DICHIARARE, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

COMUNE DI NOCERA TERINESE

Provincia di Catanzaro

Proposta di deliberazione per:

☒

Giunta Comunale

☐

Consiglio Comunale

OGGETTO::Istanza Sig.ra Guzzo Teresina trasformazione in diritto di piena proprietà area in zona PEEP già concessa in diritto di superficie Convenzione Rep. N. 578/1995, confermato con atto notarile Rep N. 8269/2020 – Approvazione Relazione tecnica estimativa ai sensi della deliberadi C.C. n. 71 del 10.11.2005.

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 , lì 18/08/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Macchione Giovanni Eugenio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Nocera Terinese , lì 18/08/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to 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 07.09.2020

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 07.09.2020 prot. n. 5725;

- che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 07.09.2020;

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 07.09.2020

Il Segretario Comunale

f.to Dott.ssa Rosetta Cefalà

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza municipale, li 07.09.2020

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Rosetta Cefalà