



# COMUNE DI FILADELFIA

Provincia di Vibo Valentia  
Area Tecnica Manutentiva

DETERMINAZIONE N. 182 del 26 giugno 2024

N. 298 del 26 GIU. 2024

**OGGETTO: DETERMINAZIONE PREZZO MASSIMO DI PRIMA CESSIONE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEI SIGG. GREGORACE FRANCESCO E GREGORACE VINCENZO.**

## IL RESPONSABILE

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale del 12/03/1988 n. 33, di acquisizione e assegnazione in proprietà ai sigg. Gregorace Francesco nato a Filadelfia (VV) il 20/07/1952, c.f. GRGFNC52L20D587H, ed ivi residente in via Francesco Maria Pagano n. 1 int. 2 e Gregorace Vincenzo nato a Filadelfia (VV) il 16/12/1954, c.f. GRGVNC54T16D587S, ed ivi residente in via Francesco Maria Pagano n., 1 int.1, di un'area edificabile sita in Filadelfia loc. "Stagliata", estesa are sette e centiare otto (are 7,08), contraddistinta al catasto al foglio di mappa n. 29 con le particelle n. 321, n. 322 e n. 323, area destinata ad edilizia residenziale ai sensi della Legge 22/10/1971, n. 865;

**VISTO** il rogito notarile datato 08/09/1988 redatto dal notaio Antonio Ruscio, repertorio n. 13.083, con il quale il Comune di Filadelfia cedeva la proprietà superficaria ai sigg. Gregorace Francesco e Gregorace Vincenzo, ai sensi ed effetti di cui alla legge 18/04/1962, n. 16;

**VISTA** la Concessione Edilizia n. 758 del 05/07/1989 rilasciata ai sigg. Gregorace Francesco e Gregorace Vincenzo, afferente la realizzazione di un fabbricato adibito a civile abitazione;

**CONSIDERATO** che con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 28/08/2001 è stata approvata la convenzione tipo per la "cessione" del diritto di proprietà di cui all'art. 31 Legge 488/98 e successive modifiche ed integrazioni", e, quindi, di annullare i vincoli di cui all'art. 35 della L. 865/1971;

**VISTA** l'istanza, presentata in data 21/06/2024 prot. n. 5394, dai sigg. Gregorace Francesco e Gregorace Vincenzo, tendente ad ottenere la sostituzione, ai sensi dell'art. 31, comma 46 della legge 23 dicembre 1998, n. 488, della convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche, con la convenzione di cui all'art. 8 della legge 28/01/1977 n. 10 approvata dal Consiglio Comunale n. 29 del 28/08/2001;

**CONSIDERATO** che:

- ✓ ai sensi dell'art. 4 lettera a della convenzione tipo approvata dal consiglio comunale di Filadelfia in data 28/08/2001 n. 29, "il prezzo massimo di prima cessione dell'unità immobiliare è determinato al costo di costruzione della stessa, fissato annualmente dal Ministero dei lavori pubblici sulla base del costo dell'edilizia agevolata, di cui all'art. 8, comma 3 del D.L. 6.9.1965, n. 1022, convertito con modificazioni nella legge 01/11/1965, n. 1179";
- ✓ giusta determina del Dirigente dell'Area Tecnica, il costo di costruzione per l'edilizia agevolata è stato individuato in € 461,09 al metro quadro di superficie complessiva;

- ✓ l'immobile dei sigg. Gregorace Francesco e Gregorace Vincenzo è ubicato in via Francesco Maria Pagano ed è identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n. **29** part. **n. 475 sub 4** (cat. A/4 – classe 1 – consistenza 2 vani – superficie 50 mq), **n. 475 sub 5** (cat. A/3 – classe 1 – consistenza 3 vani – superficie 83 mq), **n. 475 sub 6** (cat. C/6 – classe 1 – consistenza 23 mq), **n. 475 sub 7** (cat. A/3 – classe 2 – consistenza 8,5 vani – superficie 175 mq), **n. 475 sub 8** (cat. A/3 – classe 2 – consistenza 8,5 vani – superficie 176 mq), **n. 475 sub 9** (cat. C/2 – classe 1 – consistenza 22 mq), **n. 475 sub 10** (cat. C/2 – classe 1 – consistenza 25 mq), derivante dall'originarie particelle n. 321, n. 322 e n. 323;
- ✓ la superficie complessiva dell'unità immobiliare del sigg. Gregorace Francesco e Gregorace Vincenzo deve essere aumentato nella misura di cui all'art. 4 lettera a comma 2;
- ✓ sulla base della documentazione fornita dai sigg. Gregorace Francesco e Gregorace Vincenzo, corrisposto al Comune di Filadelfia, per le opere di urbanizzazione è stata versata la somma complessiva di € 1.149,90, la predetta somma è rivalutata con decorrenza dalla data in cui gli appartamenti sono stati dichiarati abitabili;
- ✓ il corrispettivo da versare al Comune si determina secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima nonché dall'art. 31 comma 47 della legge della legge 23/12/1998, n. 488, e precisamente tra la media del valore venale e reddito domenicale rivalutato dell'immobile, il cui importo sarà ridotto del 40% al netto degli oneri di urbanizzazione rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'I.S.T.A.T.;
- ✓ il terreno è situato nella zona periferica del Comune di Filadelfia ed è identificato catastalmente al N.C.E.U. al foglio n. 29 particella n. 475 derivante dall'originarie n. 321, n. 322 e n. 323. Il reddito domenicale, determinato come se il terreno fosse libero e a seguito di opportuni calcoli è di € 0,67, il reddito venale del terreno è di euro 26,00 al mq, (valore determinato in base a quanto trascritto sugli atti notarili per la compravendita per aree similari da destinare per l'edilizia economica e popolare);

**ATTESA** la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

#### **DETERMINA**

- ✓ Il prezzo massimo di prima cessione dell'intero immobile in **€ 225.443,86;**
- ✓ Il corrispettivo da versare dai sigg. Gregorace Francesco e Gregorace Vincenzo, assegnatari dell'immobile per la prima cessione è di **€ 5.540,00** (€ 2.770,00 cadauno) determinato come sopra riportato;

Di dare atto che la presente Determinazione:

- va pubblicata all'Albo pretorio di quest'Ente per 5 giorni consecutivi;
- va inserita nel fascicolo delle Determine, tenuto presso l'Ufficio Tecnico;



**IL RESPONSABILE**  
Ing. Luca Circoستا