



CITTÀ DI GALATINA

PROVINCIA DI LECCE



REG. GEN. DETERMINAZIONI N. 1031 DEL 13/07/2020

**- DIREZIONE TERRITORIO E QUALITA' URBANA -
SERVIZIO DEMANIO - URBANIZZAZIONI**

Determinazione n. 480 del 13/07/2020

OGGETTO: CESSIONE DI PROPRIETA' DI AREA IN DIRITTO DI SUPERFICIE IN ZONA PEEP, COMPARTO S. ANTONIO AI SENSI DELL'ART. 31 CO. 45 E SS. DELLA LEGGE 448-1998 - PRESA D'ATTO DEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E RELATIVE QUOTE MILLESIMALI

Il responsabile del procedimento attesta che il procedimento istruttorio affidatogli è stato espletato nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e della normativa regolamentare interna e che la proposta di provvedimento dallo stesso predisposta ai fini dell'adozione dell'atto finale è conforme alle risultanze istruttorie. Attesta, inoltre, che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse per cui è fatto obbligo espresso di astenersi e che risultano rispettate le disposizioni del Piano Triennale di Prevenzione della corruzione e per la Trasparenza, approvato dall'Ente.

Data 13/07/2020

Il Responsabile del procedimento
MIGLIETTA NICOLA

REGOLARITÀ TECNICA AI SENSI DELL'ART. 147 BIS DEL D. LGS. N.267/2000

VISTA LA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE N. 480 DEL 13/07/2020 DEL SERVIZIO SERVIZIO DEMANIO - URBANIZZAZIONI, SI ATTESTA LA REGOLARITÀ TECNICA, AI SENSI DELL'ART. 147 BIS DEL D. LGS. N. 267/2000 E DEL VIGENTE REGOLAMENTO COMUNALE SUL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI.

Data 13/07/2020

Il Dirigente/Responsabile
MIGLIETTA NICOLA

IL DIRIGENTE

Visto il Decreto del Sindaco n. 27 del 04.07.2018, con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente della Direzione Territorio e Qualità Urbana ed affidata la responsabilità e la direzione dei Servizi ivi indicati, ai fini del raggiungimento degli obiettivi definiti in sede di PEG/PDO ed in ogni altro atto di indirizzo e programmazione degli Organi di Governo;

Visto il Decreto del Sindaco n. 4 del 17.01.2019, con il quale, in esito alla parziale modifica della struttura organizzativa e all'organigramma del Comune (a far data dal 01.01.2019), approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 329 del 27.11.2018, è stato integrato il citato Decreto Sindacale n. 27/2018;

Visto l'art. 163, comma 3, del decreto legislativo n. 267/2000, il quale stabilisce che l'esercizio provvisorio è autorizzato con legge o con decreto del Ministro dell'Interno che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 151, primo comma, differisce il termine di approvazione del bilancio, d'intesa con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;

Visto il D.M. 13 dicembre 2019 del Ministero dell'Interno, pubblicato sulla G.U.R.I. Serie Generale n. 295 del 17 dicembre 2019, con il quale è stato differito al 31 marzo 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 da parte degli enti locali e contestualmente autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio, sino alla predetta data;

Visto il D.M. 28 febbraio 2020 del Ministero dell'Interno, pubblicato sulla G.U.R.I. Serie Generale n. 50 del 28 febbraio 2020, con il quale è stato ulteriormente differito al 30 aprile 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 da parte degli enti locali;

Visto l'art. 107, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, recante *“Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”*, convertito in Legge n. 24.04.2020 con il quale, in considerazione della situazione straordinaria di emergenza sanitaria derivante dalla diffusione dell'epidemia da COVID-19, il termine per l'approvazione del bilancio di previsione da parte degli enti locali è stato ulteriormente prorogato al 31.07.2020;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 20.12.2019, con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione (DUP) – periodo 2020/2022, ai sensi dell'art. 170, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000;

Visto il bilancio di previsione finanziario del triennio 2019/2021, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 29.03.2019 (art. 151 del decreto legislativo n. 267/2000 e art. 10 del decreto legislativo n. 118/2011);

Visto il Piano Esecutivo di Gestione ed il Piano Dettagliato degli Obiettivi e della Performance per l'esercizio provvisorio 2020, approvati con deliberazione di G.C. n. 10 del 09.01.2020;

Richiamato l'art. 163 del decreto legislativo n. 267/2000 e le regole della gestione nel corso dell'esercizio provvisorio;

Visti l'art. 107 e l'art. 109, comma 1, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (TUEL).

Premesso:

Che, con D.P.G.R. del 31.10.1977 n. 2311, fu approvato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3, 8 della Legge 18.4.1962 n. 167, il Piano di Zona per l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare a Galatina, ivi prevedendosi la realizzazione dei tre comparti di

intervento Roncella, Nachi e S. Antonio;

Che, con atto per Notaio Buonerba del 11/06/1981, rep. n. 6930 del 17/06/1981, il Comune di Galatina concesse in diritto di superficie – per la durata di anni 99 a decorrere dalla data del rogito – alla Cooperativa J. F. Kennedy a r.l., già con sede in Galatina alla via Lago d'Iseo n. 15, un'area di complessivi mq. 3194, sita in Galatina, località S. Antonio, via Lago di Bolsena, riportata in Catasto al fg. 84 p.lla 583, fg. 84 p.lla 587 e fg. 84 p.lla 589 e fg. 84 p.lla 556 allo scopo di costruire e mantenere sulla stessa un complesso condominiale costituito da numero sedici alloggi di civile abitazione in 2 piani con relativo seminterrato, di cui n. 8 alloggi di vani 5 ed accessori cadauno con prospetto in Via Lago di Bolsena, n. 4 alloggi di 4 vani ed accessori con prospetto su Via Lago d'Iseo e n. 4 alloggi di 3 vani ed accessori con prospetto su Via Lago d'Iseo (composti da piano terra e piano rialzato) di tipo economico e popolare;

Che l'intervento costruttivo si articola in due plessi rispettivamente confinanti con via Lago di Bolsena, con passo pedonale comunale da due lati, con prolungamento di via Lago d'Iseo, e l'altro con Via Lago d'Iseo, con vialetto pedonale da due lati e con prolungamento di via Lago d'Iseo, salvo altri;

Che la Cooperativa J. F. Kennedy a r.l. ha realizzato l'intervento costruttivo di che trattasi, cui era finalizzata la concessione superficaria in argomento, sì che in data 21/11/1983 è stata rilasciata dal Comune di Galatina regolare autorizzazione di abitabilità, agli atti;

Che tutti gli alloggi realizzati dalla Cooperativa suddetta sono stati successivamente assegnati in proprietà superficaria singola ai soci della stessa, con distinti atti notarili;

Considerato e dato atto:

Che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 22 Giugno 1998, questo Ente ha, altresì, deliberato di consentire la trasformazione del titolo di godimento sulle aree a suo tempo assegnate in diritto di superficie ai soggetti attuatori degli interventi di edilizia residenziale pubblica nei tre Comparti Roncella, Nachi e S. Antonio di Galatina e di concedere alle Cooperative o privati richiedenti le aree medesime in diritto di proprietà piena ed esclusiva, contestualmente, dando atto che, per effetto della suddetta deliberazione, le aree a suo tempo assegnate in diritto di superficie ai soggetti attuatori risultano tutte individuate quali aree da concedere in diritto di proprietà;

Che l'art. 31, comma 45, della L. 448/98, ha successivamente stabilito che i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18.04.1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L. 22.10.1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della medesima Legge n. 865 del 1971, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 L. 448/98;

Rilevato:

Che, con nota assunta al prot. n. 0014218 del 10/04/2020, agli atti, il Dr. Coluccia Salvatore, nella sua qualità di proprietario superficario di uno degli alloggi realizzati sull'area di cui innanzi (e precisamente dell'unità immobiliare sita alla via Lago d'Iseo n. 46, assegnata con atto per Notaio Dell'Anna, da Copertino, del 31/10/1990, registrato a Lecce il 21/01/1991 al n. 1765), ha chiesto la trasformazione del titolo di godimento, da diritto di superficie in diritto di piena proprietà, dell'area su cui sorgono gli alloggi realizzati dalla Cooperativa medesima, per la quota di comunione di sua spettanza;

Che, con deliberazione di G.C. n. 134 del 11/06/2020, in esecuzione della deliberazione di C.C. n.46 del 22/6/98, è stata accolta la richiesta di trasformazione del titolo di godimento sull'area di cui in premessa, avanzata dal Dr. Coluccia Salvatore – coniugato in regime di comunione legale dei beni – nella sua qualità di proprietario di uno dei n. 16 alloggi realizzati in diritto di

superficie dalla Cooperativa J. F. Kennedy a r.l – , e, per l'effetto, è stato stabilito di cedere al medesimo, ai sensi e per gli effetti dell'art.31, commi 45 e ss., della L.23.12.98 n. 448, il diritto di proprietà piena, per la quota ad Egli spettante, dell'area su cui insistono gli immobili realizzati, della superficie complessiva di mq. 3194, sita in Galatina, località S. Antonio, riportata in Catasto al fg. 84 p.lla 587, sub 2 e sub 15, piano terra/scantinato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45 e ss., della L. 23.12.98 n. 448;

Che con lo stesso atto è stato determinato in €. 22,40 al mq. il corrispettivo per la cessione in piena proprietà dell'area suddetta, dal quale occorre portare in detrazione l'importo degli oneri di concessione del diritto di superficie a suo tempo corrisposti, rivalutato sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipulazione dell'atto di cessione delle aree;

Che il prezzo di concessione del diritto di superficie, a suo tempo versato dalla cooperativa assegnataria, rivalutato risulta essere pari ad € 2,25 al mq., sicché il proprietario superficario suddetto ha corrisposto in favore del Comune la residua somma di € 20,15 al mq., e così complessivamente € 4.022,45, come da provvisorio di Tesoreria n. 1539 del 17.06.2020 per la cessione della nuda proprietà dell'area e, conseguentemente, per la trasformazione del titolo di godimento, pro quota loro spettante;

Che con Determinazione del Responsabile del Servizio Demanio – Urbanizzazioni della Direzione Territorio e Qualità Urbana n. 419/R.G. 883 del 19.06.2020 è stato stabilito di cedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45 e ss. della L. 448/98, al Dr. Coluccia Salvatore la nuda proprietà dell'area su cui insiste l'immobile realizzato, della superficie complessiva di mq. 3194 ca., sita in Galatina, località S. Antonio alla via Lago d'Iseo n. 46, riportata in Catasto al fg. 84 p.lla 583, p.lla 587, p.lla 589 e p.lla 556, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45 e ss., della L. 23.12.98 n. 448;

Visto il Regolamento di Condominio e relative quote millesimali dell'edificio sito in Galatina, Località S. Antonio, alla Via Lago d'Iseo (Cooperativa Kennedy – Lotti B e C) dal quale risulta che la quota millesimale spettante al dott. Coluccia Salvatore, relativa all'appartamento n. 2, è pari a 107,34/1000;

Ritenuto:

di prendere atto del Regolamento di Condominio e relative quote millesimali dell'edificio sito in Galatina, Località S. Antonio, alla Via Lago d'Iseo (Cooperativa Kennedy – Lotti B e C) dal quale risulta che la quota millesimale spettante al dott. Coluccia Salvatore, relativa all'appartamento n. 2, è pari a 107,34/1000 che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Tutto ciò premesso;

Verificata la legittimità, la regolarità e la correttezza del presente provvedimento, in quanto adottato nel rispetto della normativa di riferimento, come innanzi richiamata, delle inerenti regole procedurali, dei principi di carattere generale dell'ordinamento, nonché dei principi di buona amministrazione;

D E T E R M I N A

- 1) DI PRENDERE ATTO, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate, del Regolamento di Condominio e relative quote millesimali dell'edificio sito in Galatina, Località S. Antonio, alla Via Lago d'Iseo (Cooperativa Kennedy – Lotti B e C) dal quale risulta che la quota millesimale spettante al dott. Coluccia Salvatore,

relativa all'appartamento n. 2, è pari a 107,34/1000 che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

- 2) DI COSTITUIRSI innanzi al Notaio, scelto dall'acquirente, per la stipulazione del rogito di trasferimento in proprietà in favore del richiedente dell'area innanzi richiamata.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Registro N. **2013**

Il sottoscritto Messo Comunale, attesta che la presente determinazione è in pubblicazione all'Albo Pretorio On Line:

dal giorno 17/07/2020 e vi rimarrà per 15 giorni.

Dalla Sede Municipale, addì 17/07/2020

Il Responsabile della Pubblicazione
(LEONARDO CARMINE LUIGI)