



CITTÀ DI GALATINA

PROVINCIA DI LECCE



REG. GEN. DETERMINAZIONI N. 605 DEL 04/04/2024

**- DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA E LAVORI PUBBLICI -
SERVIZIO DEMANIO - URBANIZZAZIONI**

Determinazione n. 232 del 04/04/2024

OGGETTO: CESSIONE IN PROPRIETÀ DI AREA GIÀ ASSEGNATA IN DIRITTO DI SUPERFICIE IN ZONA PEEP, COMPARTO S. ANTONIO, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 45 E SS., DELLA L. 448/1998 - - DETERMINAZIONE PRESA D'ATTO

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 04/04/2024

Il Responsabile del procedimento
VERONA ROCCO ALESSANDRO

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

VISTA LA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE N. 232 DEL 04/04/2024 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 04/04/2024

Il Dirigente/Responsabile
VERONA ROCCO ALESSANDRO

IL FUNZIONARIO INCARICATO DI E.Q.

Visto il Decreto del Sindaco n. 65 del 01.12.2022 con il quale, per la durata di anni due, è stato conferito al Segretario Generale dott.ssa Consuelo TARTARO l'incarico di reggenza e dirigenza della DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA E LAVORI PUBBLICI e affidata la responsabilità e la direzione dei Servizi ivi indicati, nonché delle Sezioni che ne costituiscono articolazione, ai fini dell'espletamento delle funzioni proprie della Direzione ai fini del raggiungimento degli obiettivi di gestione e di risultato affidati in sede di PEG/PDO/PDP ed in ogni altro atto di indirizzo e programmazione strategica ed operativa dell'ente, unitamente al potere di assumere gli atti in conformità alle vigenti disposizioni di legge;

Vista la Determinazione Dirigenziale della Direzione Affari Generali e Avvocatura – Servizio Risorse Umane e Organizzazione n. 252 del 04.12.2023 (R.G. n. 2187 del 04.12.2023) con la quale è stato prorogato, all'Ing. Rocco Alessandro Verona, la P.O. dell'Area "Opere pubbliche, Demanio e Urbanizzazioni - Mobilità urbana e Trasporti, Manutenzioni - Pubblica Illuminazione - Servizi cimiteriali" e la P.O. dell'Area "Patrimonio – Ambiente e Verde – Arredo Urbano", istituite ed individuate con deliberazione di G.C. n. 36/2023;

Visto il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2024/2026, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 29.11.2023, ai sensi dell'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000, e la relativa nota di aggiornamento, approvata con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 28.12.2023;

Visto il bilancio di previsione finanziario del triennio 2024/2026, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 28.12.2023 (art. 151 e 174 del D.Lgs. n. 267/2000; art. 10 e 11 del D.Lgs. n. 118/2011);

Visto il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2024/2026, approvato con deliberazione di G.C. n. 3 del 4 gennaio 2024;

Visto il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 371/2023;

Visti gli artt. 107 e 109, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, recante il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

Premesso:

che, con D.P.G.R. del 31.10.1977 n. 2611, 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 Petrachi del 10/10/1986, rep. n. 12.307 (come rettificato, dapprima, con atto rep. n. 18.879 del 26/03/1987 e, successivamente, con atto rep. n. 19.975 del 19/05/1987, entrambi per medesimo Notaio Petrachi), il Comune di Galatina concesse in diritto di superficie – per la durata di anni 99 a decorrere dalla data del rogito – alla Società Coop. Edilizia a r.l. MAYA, già con sede in Galatina alla via Gallipoli, un'area di complessivi mq. 1439, sita in Galatina, località S. Antonio, via Lago d'Iseo, riportata in Catasto al fg. 84 p.lle n. 558, 554, 717, 718, 719 e 732, allo scopo di costruire e mantenere sulla stessa un complesso condominiale costituito da numero otto alloggi di tipo economico e popolare, poi realizzati sulla base della Concessione Edilizia n. 1522/86 e successiva variante n. 1927 del 03/02/1988;

che la Cooperativa MAYA ha realizzato l'intervento costruttivo di che trattasi, cui era finalizzata la concessione superficiaria in argomento, sì che in data 02/11/1989 è stata rilasciata dal Comune di Galatina regolare autorizzazione di abitabilità, agli atti;

che tutti gli alloggi realizzati dalla Cooperativa suddetta sono stati successivamente trasferiti in proprietà superficiaria ai soci della stessa, con atto per Notaio Petrachi rep. n. 41241 del 28/12/1989;

Preso atto e considerato:

che, con nota assunta al prot. n. 0013875 del 25.03.2022, le sigg.re Paoli Germana Maria Luce, Tundo Manuela e Tundo Francesca, in qualità di eredi legittimi del sig. Tundo Lorenzo (giusta Dichiarazione di Successione presentata unitamente all'istanza), hanno chiesto la trasformazione del titolo di godimento, da diritto di superficie in diritto di piena proprietà, in comunione tra loro e per la quota di spettanza, dell'area su cui sorge l'alloggio sito alla via Lago d'Iseo n. 31, distinto in NCEU di Galatina al fg. 84, p.la 554, sub 3 e sub 11 (scoperto), p.t. 1° e 2°, acquistato dal loro dante causa con il richiamato atto di assegnazione per Notaio Petrachi rep. n. 41241 del 28/12/1989;

Richiamato e dato atto, a tal fine:

che, con distinte e successive deliberazioni di G.C. n. 1356, 1357 e 1358 del 1997 (di poi, modificate ed integrate con deliberazioni di G.C. n. 85/1998 e n. 326/98), questo ente ha, a suo tempo, stabilito il controvalore dei suoli ablati ed assegnati ai soggetti attuatori dei programmi costruttivi di ERP nei tre Comparti PEEP Roncella, Nachi e Sant'Antonio, procedendo al recupero nei confronti dei predetti soggetti dei conguagli dovuti a titolo di corrispettivo di assegnazione delle aree in diritto di proprietà o in diritto di superficie;

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;

che, a termini dei commi 47 e 48 del sopra richiamato art. 31 della L. 448/1998 e s.m.i., *“47. 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. Trascorsi cinque anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, indipendentemente dalla data di stipulazione della relativa convenzione, i soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà. Il comune deve rispondere entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza pervenendo alla definizione della procedura. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà avviene dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48. 48. Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di*

quello determinato ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dal secondo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47, con l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione. Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari.”;

Ritenuto che nulla osta alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sull'area anzidetta, per la quota millesimale riferita all'unità immobiliare delle richiedenti, così come previsto dal comma 47 dell'art. 31 della L.448/98, stanti le determinazioni a suo tempo assunte dall'Amministrazione Comunale e sopra richiamate;

Considerato:

Che, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 27.04.2022, 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 con nota assunta al prot. n. 0013875 del 25.03.2022 dalle sigg.re Paoli Germana Maria Luce, Tundo Manuela e Tundo Francesca, in qualità di eredi legittimi del sig. Tundo Lorenzo (giusta Dichiarazione di Successione presentata unitamente all'istanza), nella loro qualità di comproprietarie, pro quote di rispettiva spettanza, dell'alloggio sito alla via Lago d'Iseo n. 31, distinto in NCEU di Galatina al fg. 84, p.lla 554, sub 3 e sub 11 (scoperto), p.t. 1° e 2°, (facente parte del complesso realizzato in diritto di superficie dalla Coop. MAYA) – e, per l'effetto, è stato stabilito di cedere alle medesime, 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 di loro spettanza, dell'area su cui insiste l'immobile realizzato, della superficie complessiva di mq. 1439, sita in Galatina, località S. Antonio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45 e ss., della L. 23.12.98 n. 448;

Che con il medesimo atto deliberativo è stato stabilito il corrispettivo per la cessione in piena proprietà dell'area suddetta in € 25,00 al mq., come risulta dalla relazione – parere allegata alla citata Deliberazione di G. C. n. 112 del 27.04.2022, dal quale deve essere detratto 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;

Dato atto, a tal fine:

che le richiedenti la trasformazione hanno provveduto all'integrale versamento in favore del Comune del corrispettivo di assegnazione in diritto di superficie dell'area anzidetta, come da

documentazione in atti;

che con Determinazione del Dirigente della Direzione Territorio e Qualità Urbana R.G. n. 651 del 02.05.2022 (DT-275-2022), Arch. Nicola Miglietta, è stato stabilito di costituirsi innanzi al Notaio, scelto dalle acquirenti, per la stipulazione del rogito di trasferimento in proprietà in favore delle richiedenti dell'area innanzi richiamata;

Considerato:

Che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 330 del 15/11/2022, esecutiva, è stato stabilito di modificare l'assetto organizzativo dell'ente, approvando la nuova struttura e l'organigramma generale del Comune di Galatina nonché il correlato funzionigramma delle strutture con decorrenza 01/12/2022, sono cessati gli incarichi dirigenziali precedentemente conferiti;

Che, a seguito della riorganizzazione dell'Ente, la Direzione Territorio e Qualità Urbana ha assunto la nuova denominazione di Direzione Programmazione Strategica e Lavori Pubblici;

Che, pertanto, con Decreto Sindacale n. 65/2022 del 01.12.2022 è stato conferito incarico al Segretario Generale, Dott.ssa Consuelo Tartaro, l'incarico di reggenza e dirigenza della Direzione Programmazione Strategica e Lavori Pubblici;

Ritenuto:

- * di precisare che il Dirigente che dovrà costituirsi innanzi al Notaio per la stipula dell'atto è la Dott.ssa Consuelo Tartaro nominata con il richiamato Decreto Sindacale n. 65/2022 del 01.12.2022;
- * di precisare che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 27.04.2022, 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 con nota assunta al prot. n. 0013875 del 25.03.2022 dalle sigg.re Paoli Germana Maria Luce, Tundo Manuela e Tundo Francesca, in qualità di eredi legittimi del sig. Tundo Lorenzo (giusta Dichiarazione di Successione presentata unitamente all'istanza), nella loro qualità di comproprietarie, pro quote di rispettiva spettanza, dell'alloggio sito alla via Lago d'Iseo n. 31, distinto in NCEU di Galatina al fg. 84, p.lla 554, sub 3 e sub 11 (scoperto), p.t. 1° e 2°, (facente parte del complesso realizzato in diritto di superficie dalla Coop. MAYA) – e, per l'effetto, è stato stabilito di cedere alle medesime, 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 di loro spettanza, dell'area su cui insiste l'immobile realizzato, della superficie complessiva di mq. 1439, sita in Galatina, località S. Antonio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45 e ss., della L. 23.12.98 n. 448;
- * di precisare che il corrispettivo per la cessione in piena proprietà dell'area suddetta è stato stabilito in € 25,00 al mq., come risulta dalla relazione – parere allegata alla citata Deliberazione di G. C. n. 112 del 27.04.2022, dal quale deve essere detratto 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;
- * di dover precisare che le sigg.re Paoli Germana Maria Luce, Tundo Manuela e Tundo Francesca, in qualità di eredi legittimi del sig. Tundo Lorenzo (giusta Dichiarazione di Successione presentata unitamente all'istanza) hanno provveduto all'integrale versamento in favore del

Comune del corrispettivo di assegnazione in diritto di superficie dell'area anzidetta, come da documentazione in atti;

- * la quota dell'area da trasferire alle sig.re Paoli Germana Maria Luce, Tundo Manuela e Tundo Francesca, in qualità di eredi legittimi del sig. Tundo Lorenzo (giusta Dichiarazione di Successione presentata unitamente all'istanza), risultante da precedente cessione relativa ad alloggi dello stesso fabbricato, risulta essere pari a 1/8
- * l'atto non comporta impegno di spesa;

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

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate:

- 1) DI PRECISARE, facendo seguito a quanto stabilito con Determinazione del Dirigente della Direzione Territorio e Qualità Urbana R.G. n. 651 del 02.05.2022 (DT-275-2022), quanto segue:
 - * il Dirigente che dovrà costituirsi innanzi al Notaio per la stipula dell'atto di trasferimento in proprietà in favore delle richiedenti, per la quota di loro spettanza, dell'area, su cui insiste l'immobile realizzato, della superficie complessiva di mq. 1439, sita in Galatina, località S. Antonio, via Lago d'Iseo, riportata in Catasto al fg. 84 p.lle n. 558, 554, 717, 718, 719 e 732, è la Dott.ssa Consuelo Tartaro nominata con il richiamato Decreto Sindacale n. 65/2022 del 01.12.2022;
 - * in base alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 27.04.2022, 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 con nota assunta al prot. n. 0013875 del 25.03.2022 dalle sigg.re Paoli Germana Maria Luce, Tundo Manuela e Tundo Francesca, in qualità di eredi legittimi del sig. Tundo Lorenzo (giusta Dichiarazione di Successione presentata unitamente all'istanza), nella loro qualità di comproprietarie, pro quote di rispettiva spettanza, dell'alloggio sito alla via Lago d'Iseo n. 31, distinto in NCEU di Galatina al fg. 84, p.lla 554, sub 3 e sub 11 (scoperto), p.t. 1° e 2°, (facente parte del complesso realizzato in diritto di superficie dalla Coop. MAYA) – e, per l'effetto, è stato stabilito di cedere alle medesime, 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 di loro spettanza, dell'area su cui insiste l'immobile realizzato, della superficie complessiva di mq. 1439, sita in Galatina, località S. Antonio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45 e ss., della L. 23.12.98 n. 448;
 - * il corrispettivo per la cessione in piena proprietà dell'area suddetta è stato stabilito in € 25,00 al mq., come risulta dalla relazione – parere allegata alla citata Deliberazione di G. C. n. 112 del 27.04.2022, dal quale deve essere detratto 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;
 - * le sigg.re Paoli Germana Maria Luce, Tundo Manuela e Tundo Francesca, in qualità di eredi

legittimi del sig. Tundo Lorenzo (giusta Dichiarazione di Successione presentata unitamente all'istanza) hanno provveduto all'integrale versamento in favore del Comune del corrispettivo di assegnazione in diritto di superficie dell'area anzidetta, come da documentazione in atti;

- * la quota dell'area da trasferire alle sig.re Paoli Germana Maria Luce, Tundo Manuela e Tundo Francesca, in qualità di eredi legittimi del sig. Tundo Lorenzo (giusta Dichiarazione di Successione presentata unitamente all'istanza), risultante da precedente cessione relativa ad alloggi dello stesso fabbricato, risulta essere pari a 1/8
- * il presente atto non comporta impegno di spesa.

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE
AI SENSI DELL'ART. 147 BIS E DELL'ART. 183 COMMA 7 DEL D. LGS. N. 267/2000

VISTA LA DETERMINAZIONE N. 232 DEL 04/04/2024 DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA E LAVORI PUBBLICISERVIZIO DEMANIO - URBANIZZAZIONI,

ATTESTA

LA REGOLARITÀ CONTABILE, AI SENSI DELL'ART. 147 BIS DEL D. LGS. N. 267/2000 E DEL VIGENTE REGOLAMENTO COMUNALE SUL SISTEMA DEI CONTROLLO INTERNI, NONCHÉ LA COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 7, DEL D. LGS. N.267/2000

ANNOTAZIONI:

DATA 04/04/2024

Il Dirigente/Responsabile

PATERA ANTONIO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Registro N. **948**

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

dal giorno 05/04/2024 e vi rimarrà per 15 giorni.

Dalla Sede Municipale, addì 05/04/2024

Il Responsabile della Pubblicazione
(LEONARDO CARMINE LUIGI)