

CITTA' DI MOLFETTA

Provincia di Bari

SETTORE TERRITORIO

Numero Gen. 571

ORIGINALE DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 75 DEL 30/04/2010

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione da stipularsi per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà suolo compreso nel 2° P.d.Z. 167, pal.n. 5, Maglia B/1, in esecuzione della legge n.448/98 e delle delibere C.C. n.16/2004, 21/2005 e 51/2007. Impresa Edile di Spadavecchia Vincenzo.

Emessa ai sensi

- Degli artt.107, 151 comma 4°, 183 comma 9° D.L.vo 267 del 18/8/00 (T.U. Leggi sull'ordinamento degli EE.LL.);
- Degli artt.4, comma 2° e 17, D.L.vo n.165 del 30/3/01;
- Dello Statuto Comunale;
- Del Regolamento di Contabilità;
- Della delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____ di approvazione del Bilancio di Previsione anno 2010;
- Della delibera di Giunta Comunale n. ____ del _____ di approvazione del P.E.G..

IL DIRIGENTE

Premesso

Con deliberazione del C.C. n.64/1972 fu adottato il 1° P.d.Z. ex lege 167, approvato in via definitiva con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.56 in data 17.05.1972;

Con deliberazione del C.C. n. 346 in data 23.04.1980 fu adottato un 2° P.d.Z., approvato in via definitiva con deliberazione dello stesso C.C. n. 68 del 5.3.81.

Con deliberazione del C.C. n.345 in data 23.04.1980, furono individuate le aree del Lotto 2 del PRG da destinarsi ad edilizia economica e popolare, nella misura percentuale del quaranta per cento delle volumetrie totali;

Le aree comprese nei citati Piani di Zona, sottoposte ad esproprio generalizzato da parte del Comune, sono state oggetto di assegnazione con diritto di proprietà o di superficie in favore delle Cooperative Edilizie, di imprese edili e dell'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP);

Il prezzo delle aree, essendo ancora in corso la procedura espropriativa, fu determinato in via provvisoria, per cui nelle convenzioni all'epoca stipulate fu inserita la clausola del "salvo conguaglio", nel senso che i soggetti attuatori degli interventi edilizi nell'ambito di entrambi i Piani di Zona, si impegnarono a corrispondere al Comune, a sua semplice richiesta, il conguaglio delle somme relative al costo di acquisizione dell'area, il cui prezzo definitivo sarebbe stato determinato all'atto della definizione della procedura di esproprio o delle cessioni bonarie, con la precisazione che lo stesso prezzo sarebbe stato maggiorato delle spese sopportate dal Comune per l'acquisizione dell'area (spese notarili, registrazione, trascrizione, vulture, ecc.);

Con deliberazione del C.C. n.107 in data 11.7.1996 - in attuazione di quanto previsto dall'art.3, commi da 75 a 79, della Legge 28.12.95 n.549, all'epoca vigente - dopo aver individuate le aree comprese nei succitati P.d.Z. concesse dal Comune con diritto di superficie - si è inteso offrire a tutti gli assegnatari dei due Piani di Zona la possibilità di trasformare la concessione delle aree con diritto di superficie in cessione con diritto di proprietà;

La sopravvenuta legislazione (Legge 23.12.1996 n.662 e Legge 23.12.1998 n.448) ha ridisciplinato la trasformazione in maniera più puntuale ed abrogato le disposizioni di cui alla citata legge 28.12.95 n.549;

La questione è stata, successivamente disciplinata dall'art.31, commi 45,46,47,48,49 e 50 della Legge 23.12.1998 n.448. Le nuove disposizioni, salvo alcuni correttivi, riproducono l'abrogata disciplina di cui all'art.3, commi da 75 a 79 della Legge 28.12.95 n.549;

In esecuzione della citata normativa, il Consiglio Comunale con deliberazione n.16 in data 29-30 marzo 2004, come modificata con delibere nn.21 e 51 del 18.05.2005 e 9/7/07, tutte esecutive a termini di legge, ha stabilito i criteri per la cessione in proprietà dei lotti compresi nei citati Piani di Zona, già concessi in diritto di superficie, e per la eliminazione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà (art.31, legge 23-12-98, n.448), nonché determinato in via definitiva il prezzo di acquisizione delle aree;

Tutto ciò premesso

Dato atto che sia la regolamentazione della "trasformazione" del diritto di superficie in proprietà che la rimodulazione dell'art.11 delle convenzioni all'epoca stipulate per la cessione del diritto di proprietà, dovrà avvenire mediante stipula di apposite convenzioni, i cui schemi sono stati approvati con le richiamate deliberazioni consiliari n.16/2004, nn.21/2005 e 51/07;

Viste le note pervenute

in data 26/10/04 registrata al n.47693 di prot.;

in data 26/10/04, registrata al n.47697 di prot.;

in data 28/10/04, registrata al n.48527 di prot.;

in data 28/10/04, registrata al n.48501 di prot.;

in data 26/10/04, registrata al n.47690 di prot.;

in data 230/9/05, registrata al n.47529 di prot.;

con allegata documentazione (tabella millesimale, quietanza dell'avvenuto versamento del corrispettivo in favore del Comune, copia del titolo di proprietà dell'alloggio, certificato della Conservatoria dei RR.II. di Trani), con la quale, rispettivamente, i sigg. Fuzio Lazzaro e Azzollini Apollonia, Capurso Mauro e Morolla Marianna, de Pinto Corrado e de Robertis Giovanna, Piergiovanni Nicola e Morolla Elisabetta, Marzocca Michele e Abbattista Angela, Gadaleta Giovanni e Fumarola Giovanna, Impresa Edile Spadavecchia Vincenzo, hanno manifestato la volontà di aderire alla "trasformazione" del diritto di superficie in piena proprietà, all'epoca concesso alla Impresa Edile di Spadavecchia Vincenzo sul suolo compreso nel 2° P.d.Z. 167, pal. n.5, Maglia B/1 distinto in catasto al fg.17, part.IIIa n. 1464 di mq.624.

Dato atto che, giuste quietanze di pagamento:

- **Sig. Fuzio Lazzaro e Azzollini Apollonia:**
 - n.656 del 18/2/08 - €. 48,74
 - n. 3168 del 18/10/04 - €. 700,00
- **Sig. Capurso Mauro e Morolla Marianna:**
 - n.3258 del 19/10/04 - €. 700,00
- **Sig. de Pinto Corrado e de Robertis Giovanna:**
 - del 3/6/08 - €. 557,95
 - n. 3969 del 27/10/04 - €. 50,00
- **Sig. Piergiovanni Nicola e Morolla Elisabetta:**
 - n.4033 del 28/10/04 - €. 700,00
- **Sigg. ri Marzocca Michele e Abbattista Angela:**
 - n.3036 del 15/10/04 - €. 1.000,00
- **Sig. Gadaleta Giovanni e Fumarola Giovanna:**
 - n.3101 del 18/10/04 - €. 700,00
- **Sig. Impresa Spadavecchia Vincenzo:**
 - n.4191 del 17/12/07 - € 3.286,69
 - n.2975 del 30/9/05 - €. 1.000,00

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i Sigg. Fuzio Lazzaro e Azzollini Apollonia, Capurso Mauro e Morolla Marianna, de Pinto Corrado e de Robertis Giovanna, Piergiovanni Nicola e Morolla Elisabetta, Marzocca Michele e Abbattista Angela, Gadaleta Giovanni e Fumarola Giovanna, Impresa Edile Spadavecchia Vincenzo, hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 8.743,38, al netto dell'abbattimento del 60%, e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibere C.C.nn.21/2005 e 51/07, a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 17.837,44;

Rilevato che, nelle more della stipula della convenzione l'Impresa Spadavecchia Vincenzo ha ceduto l'immobile di sua proprietà al Sig. Ayroldi Nicola Giovanni, giusta atto n.36579 del 17/12/07 a rogito di Notar Francesco Stellacci;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune ed i citati Sigg. Fuzio Lazzaro e Azzollini Apollonia, Capurso Mauro e Morolla Marianna, de Pinto Corrado e de Robertis Giovanna, Piergiovanni Nicola e Morolla Elisabetta, Marzocca Michele e Abbattista

Angela, Gadaleta Giovanni e Fumarola Giovanna, Ayroldi Nicola Giovanni, per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla porzione ideale di **1000/000** del suolo costituente il lotto edificabile, all'epoca concesso alla Impresa Edile di Spadavecchia Vincenzo, giusta atto di convenzione n.180183 di rep. in data 22/2/91, a rogito di Notar Domenico Colella da Molfetta;

Verificato che lo schema è conforme a quello approvato dal C.C. con delibera n.16 in data 29/30 marzo 2004, come modificata con delibere nn.21/2005 e 51/07, per cui si può procedere all'approvazione dello stesso nel testo che viene allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto dover procedere alla stipula della relativa convenzione con la parte interessata dopo l'esecutività del presente provvedimento;

- Vista la legge n.448/98;
- Vista le deliberazioni C.C. n. 16/2004, 21/2005 e 51/2007;
- Visto il T.U.EE.LL. approvato con decreto Lg.vo n.267 del 18.08.2000;
- Visto lo Statuto Comunale;

Accertata la propria competenza all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art.107 del T.U.EE.LL. approvato con decreto lg.vo n.267 del 18.08.2000;

D E T E R M I N A

1. Approvare, per le ragioni in narrativa, lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta ed i Sigg.ri Fuzio Lazzaro e Azzollini Apollonia, Capurso Mauro e Morolla Marianna, de Pinto Corrado e de Robertis Giovanna, Piergiovanni Nicola e Morolla Elisabetta, Marzocca Michele e Abbattista Angela, Gadaleta Giovanni e Fumarola Giovanna, Ayroldi Nicola Giovanni, per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla quota ideale di **1000/000** del suolo costituente il lotto edificabile di mq.624, ricadente nel 2° P.d.Z. 167, Maglia B/1, all'epoca concesso alla Impresa Edile di Spadavecchia Vincenzo giusta atto di convenzione n.180183 di rep. in data 22/2/91, a rogito di Notar Domenico Colella da Molfetta, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
2. Precisare che l'atto di convenzione da stipularsi in esecuzione della presente determinazione dirigenziale sostituirà, a tutti gli effetti di legge, la convenzione all'epoca stipulata tra il Comune di Molfetta e la Impresa Edile di Spadavecchia Vincenzo, limitatamente alla porzione ideale di suolo che viene ceduto con diritto di proprietà ai Sig.ri Fuzio Lazzaro e Azzollini Apollonia, Capurso Mauro e Morolla Marianna, de Pinto Corrado e de Robertis Giovanna, Piergiovanni Nicola e Morolla Elisabetta, Marzocca Michele e Abbattista Angela, Gadaleta Giovanni e Fumarola Giovanna, Ayroldi Nicola Giovanni proprietari, rispettivamente, degli alloggi meglio descritti nel citato schema di convenzione.
3. Dare atto che lo stipulando atto di convenzione sarà rogato dal Segretario Generale del Comune di Molfetta, le cui spese di registrazione, trascrizione e volturazione saranno a totale carico della parte interessata.
4. Prendere atto che i Signori di che trattasi hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 8.743,38, al netto dell'abbattimento del 60%, e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibera C.C.n.21/2005, giusta quietanze di pagamento in premessa indicate, a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 17.837,44, per una differenza da versare di euro **9.094,06**.

5. Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, ai Sigg. Fuzio Lazzaro e Azzollini Apollonia, Capurso Mauro e Morolla Marianna, de Pinto Corrado e de Robertis Giovanna, Piergiovanni Nicola e Morolla Elisabetta, Marzocca Michele e Abbattista Angela, Gadaleta Giovanni e Fumarola Giovanna, Ayroldi Nicola Giovanni, al Sindaco, nonché al Segretario Generale, all'Ufficio Contratti, all'Ufficio di Ragioneria, per i rispettivi adempimenti di competenza.

Il Compilatore della proposta F.to S.Altomare

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO
F.to Ing.Rocco Altomare