

CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria

N. 22

del 18.05.2005

O G G E T T O:

Modifica ed integrazione deliberazione C.C. n. 17/2004 ad oggetto: “Piano insediamento produttivi (PIP). Criteri per la cessione in proprietà dei lotti PIP già concessi in diritto di superficie e per la eliminazione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà. (Art. 11 legge 12.12.02 n. 273 e art. 31, comma 46, legge 23.12.1998, n. 448”).

L'anno duemilacinque il giorno diciotto del mese di maggio nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito ad avviso notificato ai Consiglieri in data 09.05.2005 si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Petruzzella Pantaleo - Presidente** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Vincenzo de Michele – Segretario Generale Supp.**

Procedutosi all'appello nominale, risultano presenti o assenti i Sigg.ri Consiglieri come appresso:

MINERVINI TOMMASO - SINDACO - Presente

<i>Consiglieri</i>	P	A	<i>Consiglieri</i>	P	A
SALLUSTIO Cosmo A.	si		LUCANIE Leonardo		si
CENTRONE Pietro		si	SASSO Maria	si	
PETRUZZELLA Pantaleo	si		MINUTO Anna Carmela		si
SPADAVECCHIA Giacomo	si		DE ROBERTIS Mauro		si
RAFANELLI Domenico	si		SPADAVECCHIA Vincenzo		si
DE BARI Giuseppe D.co	si		SIRAGUSA Leonardo		si
AMATO Mario	si		CIMILLO Benito	si	
SECONDINO Onofrio	si		DE GENNARO Giovannangelo	si	
SCARDIGNO Girolamo A.	si		LA GRASTA Giulio	si	
PANUNZIO Pasquale	si		DI GIOVANNI Riccardo	si	
GIANCOLA Pasquale		si	MINERVINI Corrado		si
DI MOLFETTA Michele		si	FIorentini Nunzio C.	si	
DE PALMA Damiano	si		CATALDO Luigi	si	
DE NICOLO' Giuseppe	si		ANGIONE Nicola	si	
PIERGIOVANNI Nicola		si	BALESTRA Giuseppe	si	

Presenti n . 21 Assenti n. 10

Il Presidente, visto che il numero degli intervenuti é legale per poter validamente deliberare in **prima** convocazione, dichiara aperta la seduta.

Sono, altresì, presenti in aula l'Assessore all'Urbanistica – Avv. Pietro Uva, il Dirigente del Settore Territorio – Ing. Giuseppe Parisi e il Responsabile del procedimento Sig. Antonio Visaggio.

Dell'intero dibattito, registrato su nastro magnetico è reso verbale a parte.

Svolge la relazione sull'argomento l'Assessore all'Urbanistica Avv. Pietro Uva.

- Aperta la discussione interviene il Consigliere Sig. G. De Nicolò – Presidente 1^a Commissione Consiliare Permanente: per proporre emendamenti alla bozza di deliberazione agli atti:
- **sostituire al punto 6 del dispositivo della proposta di deliberazione** la data *“31.07.2005” con la data “30.09.2005”* e fissare il termine per la stipula della convenzione al *“30.09.2006” anziché al “31.07.2006”* e ciò al fine di consentire l'informazione a coloro che non hanno aderito alla proposta dell'Amministrazione;
- **Inserire, nel dispositivo della proposta di deliberazione** *“Modificare il punto 3, lett. b) del dispositivo della delibera C.C. n. 17/2004, nel senso che si applicherà la riduzione di un ulteriore 15% sul costo già ridotto”;*

Esauriti gli interventi il Presidente pone in votazione l'emendamento innanzi illustrato, con il seguente risultato:

Votazione emendamento proposto dal Cons. De Nicolò G.:

Consiglieri presenti n. 21 (sono entrati i Cons.ri Piergiovanni e Giancola e sono usciti i Cons.ri De Bari e Sasso).

Consiglieri votanti n. 21

Voti favorevoli n. 21

Emendamento APPROVATO ALL'UNANIMITA' .

Indi il Presidente da lettura del parere reso in aula, per iscritto, dal Collegio dei Revisori dei Conti del Comune, con cui i Componenti Dott. V. De Candia e Rag. C. Sallustio confermano il parere favorevole già reso sul provvedimento in esame con precedente nota dell'11/05/05, prot. n. 21380, mentre il Presidente del Collegio - Dott. G. Abbatisianni *“si astiene dal parere in quanto non si trova nelle condizioni di esprimere un completo ed accurato giudizio tecnico, avendo accettato la nomina a revisore solo in data 16/05/2005”*.

(Entrano i Consiglieri De Robertis e Lucanie e esce il Cons.re La Grasta. **Cons.ri presenti n. 22**).

Chiusa la discussione generale, interviene per dichiarazione di voto il solo Cons.re Sallustio.

Esauriti gli interventi il Presidente pone in votazione il provvedimento nel suo complesso e stante l'esito favorevole da atto che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con propria deliberazione n.17 in data 29/30 marzo 2004, esecutiva a termini di legge, sono stati, tra l'altro, approvati:

- i criteri per la definizione delle procedure amministrative finalizzate alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà ed alla sostituzione delle convenzioni stipulate per la cessione del diritto di proprietà;

- la determinazione dei corrispettivi dovuti al Comune, da parte dei proprietari degli opifici realizzati nell'ambito della Zona Artigianale, per accedere alla "trasformazione" e/o alla "soppressione" dei vincoli di inalienabilità;
- la determinazione del "conguaglio" dovuto per l'acquisizione dei suoli compresi nella Zona Artigianale, all'epoca concessi e/o ceduti alle ditte artigiane;

Tutto ciò premesso

Letta la relazione del responsabile dello Sportello Unico da cui si evince che, per mero errore materiale, le somme dovute a conguaglio, di cui alle Tabelle nn.4 e 5 allegate alla richiamata delibera C.C. n.17/2004 (relazione Capo Settore Territorio) sono state calcolate sulla superficie fondiaria (superficie del lotto) in luogo della superficie territoriale, che rappresenta la reale superficie espropriata dal Comune per realizzare Il Piano Particolareggiato della Zona Artigianale;

Visto il prospetto, che si allega al presente provvedimento sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, predisposto dal Responsabile dello Sportello Unico, concernente i nuovi conteggi riferiti alle somme da corrispondersi al Comune, a titolo di "conguaglio", per l'acquisizione delle aree all'epoca assegnate con diritto di superficie o cedute con diritto di proprietà;

Dato atto che i nuovi conteggi, oltre che tenere conto della superficie territoriale come sopra precisato, sono stati predisposti in conformità della decisione assunta dal T.A.R. Puglia con sentenza n.2592 del 27.05.2004 e cioè si è proceduto a sgravare l'importo complessivo, pagato dal Comune a seguito di sentenze per i contenziosi legati alla espropriazione delle aree comprese nella Zona Artigianale, dalle somme corrisposte a titolo di spese legali, risarcimenti danni ed interessi;

Preso atto della relazione, a firma del Responsabile dello Sportello Unico, da cui si evince, altresì, che:

- alla proposta comunale hanno aderito n.29 ditte su n.51 presenti nella Zona Artigianale;
- l'introito realizzato con l'acconto provvisorio è pari ad € 266.388,62 sul totale complessivo previsto di € 790.856,68;
- l'introito da realizzare per "conguaglio" costo acquisizione aree, al netto di tutti gli oneri esclusi dal conteggio, giusta sentenza TAR/Puglia n.2592 del 27.05.2004, è pari a complessivi € 179.582,75;
- il procedimento amministrativo finalizzato all'incameramento somme dovute a conguaglio, sarà avviato ad intervenuta esecutività del presente atto;

Precisato che il rogito delle stipulande convenzioni sarà affidato al Segretario Generale del Comune di Molfetta;

Ritenuto, alla luce di quanto sopra riportato, dover modificare la propria deliberazione n.17/2004 nel senso meglio specificato nel dispositivo del presente provvedimento, come modificato a seguito degli emendamenti accolti;

Visto il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti del Comune in data 11.05.05 prot. n. 21380 e quello favorevole di conferma, reso in data odierna;

Visto il parere reso dalle Commissioni Permanenti n.1 (urbanistica) con verbale n. 209 del 12.5.05 e n.4 (patrimonio) con verbale n. 8 in data 10.05.05;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica del presente provvedimento, nonché il parere favorevole di regolarità contabile, espressi rispettivamente dal Dirigente del Settore Territorio e dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.49 comma 1° del T.U.E.L. n.267/2000;

Visto il T.U.E.L.n.267/2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Con voti favorevoli n. 16, astenuti n. 6 (Fiorentini, Cataldo, Lucanie, Sallustio, De Robertis e Angione) espressi in forma palese da n. 16 Consiglieri votanti su n. 22 Consiglieri presenti

D E L I B E R A

- 1) Modificare, per la ragioni espresse in narrativa, la propria deliberazione n.17 del 29/30 marzo 2004, nel senso che il calcolo delle superfici riportato nelle tabelle nn.4 e 5 allegate alla richiamata delibera C.C. n.17/2004 (relazione Capo Settore Territorio) deve intendersi esteso alla superficie territoriale, che rappresenta la reale superficie espropriata dal Comune per realizzare Il Piano Particolareggiato della Zona Artigianale.
- 2) Modificare, altresì, il punto n. 3, lett. b) del dispositivo della deliberazione n. 17/2004, nel senso che si applicherà la riduzione di un ulteriore 15% sul prezzo già ridotto. Conseguentemente determinare in € 1.121.717,50 l'importo che sarà introitato dal Comune per il procedimento di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o soppressione di vincoli di inalienabilità, giusto prospetto **allegato "D"** a farne parte integrante.
- 3) Approvare il nuovo prospetto, che si allega al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale, predisposto dal Responsabile dello Sportello Unico, concernente i conteggi riferiti alle somme da corrispondersi al Comune, a titolo di "conguaglio", per l'acquisizione delle aree all'epoca assegnate con diritto di superficie o cedute con diritto di proprietà. **Allegato "A"**
- 4) Dare atto che i nuovi conteggi sono stati predisposti in conformità della decisione assunta dal T.A.R. Puglia con sentenza n.2592 del 27.05.2004, successiva alla delibera n.17/04, e cioè l'importo complessivo determinato ai fini del "conguaglio" è stato sgravato delle somme corrisposte dal Comune a titolo di spese legali, risarcimenti danni ed interessi in sede di esecuzione delle sentenze relative ai contenziosi coltivati dal Comune per la espropriazione delle aree comprese nella Zona Artigianale.
- 5) Modificare lo schema di convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, approvato con la richiamata delibera n.17 del 29/30 marzo 2004, che deve intendersi integralmente sostituito nel titolo e nel testo come da **allegato "B"**
- 6) Modificare lo schema di convenzione per la soppressione dei vincoli d'inalienabilità, anch'esso approvato con la richiamata delibera n.17 del 29/30 marzo 2004, che deve intendersi integralmente sostituito nel titolo e nel testo come da **allegato "C"**
- 7) Procedere alla convocazione, per la stipula delle convenzioni, finalizzate alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, ad intervenuta esecutività della presente deliberazione, di tutti coloro che hanno già versato un acconto di quanto dovuto o che facciano espressa richiesta di stipula immediata. Per tutte le altre fattispecie, compreso coloro che non hanno ancora aderito, si procederà alla loro convocazione, da parte dell'Ufficio preposto, per la stipula della convenzione a decorrere dall'1.9.2005. Sarà, inoltre, possibile aderire alla facoltà di ottenere la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, mediante richiesta scritta da depositare al protocollo comunale entro e non oltre il 30.9.2005, previo versamento completo del 50% di quanto dovuto. Il termine ultimo di stipula di tutte le convenzioni oltre il quale non potrà essere più applicato lo sconto è fissato al 30.9.2006;
- 8) Stabilire in anni 3 (tre), decorrenti dalla data di stipula della convenzione, il tempo massimo per la rateizzazione del restante 50% dovuto dagli imprenditori che hanno aderito alla

proposta comunale, con la precisazione che la validità della convenzione ai fini della vendita libera dell'opificio, decorrerà dopo anni 5 dalla data di stipula della convenzione e, comunque, previo pagamento del saldo entro i termini sopra stabiliti.

- 9) Disporre la eliminazione della polizza fidejussoria per le rate a saldo.
- 10) Affidare al Segretario Generale il rogito delle stipulande convenzioni, dando atto che le spese di registrazione e trascrizione dello stipulando atto saranno a totale carico dei proprietari degli opifici.
- 11) Stabilire che gli introiti derivanti dall'applicazione della legge n.448/98 siano vincolati prioritariamente al pagamento di contenziosi ancora pendenti e dei debiti fuori bilancio, nonché alle urbanizzazioni delle zone interessate dal presente provvedimento.
- 12) Recepire e fare propria la relazione del Responsabile dello Sportello Unico, da cui si evince che:
 - alla proposta comunale hanno aderito n.29 ditte su n.51 presenti nella Zona Artigianale;
 - l'introito realizzato con l'acconto provvisorio è pari ad € 266.388,62 sul totale complessivo previsto di € 790.856,68;
 - l'introito da realizzare per "conguaglio" costo acquisizione aree, al netto di tutti gli oneri esclusi dal conteggio, giusta sentenza TAR/Puglia n.2592 del 27.05.2004, è pari a complessivi € 179.582,75;
 - l' Ufficio procederà ad attivare il procedimento imposto dall'art. 35 della Legge 22.10.1971, n.865 per il conguaglio, secondo la tabella allegata contenente il costo delle aree acquisite in diritto di superficie, nei confronti di tutte quelle ditte che ne sono tenute e che non hanno aderito alla facoltà, prevista dalla legge 448/98, di ottenere la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, entro gg. 30 dalla data di esecutività del presente provvedimento.
- 12) Confermare, per la restante parte, in tutto il suo tenore, la propria deliberazione n.17 del 29/30 marzo 2004.
- 13) Responsabile del procedimento è il Sig. L. Antonio Visaggio, che è incaricato della esecuzione del presente provvedimento. Lo stesso responsabile del procedimento provvederà a dare adeguata pubblicità delle condizioni e criteri approvati con il presente atto al fine di assicurare i chiarimenti agli interessati.
- 14) Tutti gli atti di cui alla presente procedura saranno disponibili sul sito comunale www.comune.molfetta.ba.it

IN PUBBLICAZIONE DAL 25.5 AL 9.6.2005