

CITTA' DI MOLFETTA

Provincia di Bari

SETTORE TERRITORIO

Numero Gen. 563

ORIGINALE DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 67 DEL 29/04/2010

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. 7, Maglia A/4, in esecuzione della legge n.448/98 e delle delibere C.C. n.16/2004, 21/2005 e 51/2007. Coop.PAIDEIA.

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 Commissario Straordinario 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.47676 di prot.;

in data 19/10/04, registrata al n.46198 di prot.;

in data 19/10/04, registrata al n.46196 di prot.;

in data 21/10/04, registrata in data 22/10/04 al n.47029 di prot.;

in data 25/10/04, registrata al n.47412 di prot.;

in data 25/10/04, registrata al n.47415 di prot.;

in data 26/10/04, registrata al n.47678 di prot.;

in data 29/10/04, registrata al n.49245 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. Calò Luigi e Giovine Raffaella, Francese Vito, Tangari Michele Arcangelo e Caldarola Anna Maria, Altamura Antonio e Zanzarella Rosa, Altamura Nicola ed Armenio Luigi, Bartoli Brancesco Lorenzo e Gallo Virginia Nicola, Porcelli Pantaleo e Calò Maria Paola, Simone Rosa Alba Maria (erede di Petruzzella Corrado), hanno manifestato la volontà di aderire alla "trasformazione" del diritto di superficie in piena proprietà, all'epoca concesso alla Coop.PAIDEIA sul suolo compreso nel 2° P.d.Z. 167, pal. n. 7 distinto in catasto al fg.17, part.II n. 1057 di mq.559.

Dato atto che, giuste quietanze di pagamento:

- **Sig. Calò Luigi e Giovine Raffaella:**
 - n.676 del 19/2/08 - €. 835,30
 - n. 3655 del 25/10/04 - €. 200,00
- **Sig. Francese Vito:**
 - n.463 del 6/2/08 - €. 855,57
 - n. 3228 del 19/10/04 - €. 500,00
- **Sig. Tangari Michele A. e Caldarola Anna Maria:**
 - n.462 del 6/2/08 - €. 792,44
 - n. 3229 del 19/10/04 - €. 500,00
- **Sig. Altamura Antonio e Zanzarella Rosa:**
 - n.751 del 26/2/08 - €. 751,26
 - n. 3462 del 21/10/04 - €. 500,00
- **Sigg. ri Altamura Nicole ed Armenio Luigi:**
 - n.647 del 18/2/08 - €. 715,08
 - n.3424 del 21/10/04 - € 500,00
- **Sig. Bartoli Francesco Lorenzo e Gallo Virginia Nicola:**
 - n.493 del 8/2/08 - €. 756,88
 - n. 3363 del 20/10/04 - €. 500,00
- **Sig. Porcelli Pantaleo e Calò Maria P.:**
 - n.700 del 20/2/08 - € 769,36
 - n. 3659 del 25/10/04 - €. 500,00
- **Sigg. ri Simone Rosa A.M :**
 - n. 4124 del 28/10/04 - €. 500,00
 - n.502 dell'11/2/08 - € 745,28

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i Sigg. Calò Luigi e Giovine Raffaella, Francese Vito, Tangari Michele Arcangelo e Caldarola Anna Maria, Altamura Antonio e Zanzarella Rosa, Altamura Nicola ed Armenio Luigi, Bartoli Brancesco Lorenzo e Gallo Virginia Nicola, Porcelli Pantaleo e Calò Maria Paola,

Simone Rosa Alba, hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 9.921,16, 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 33.070,52;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune ed i citati Sigg. Calò Luigi e Giovine Raffaella, Francese Vito, Tangari Michele Arcangelo e Caldarola Anna Maria, Altamura Antonio e Zanzarella Rosa, Altamura Nicola ed Armenio Luigi, Bartoli Brancesco Lorenzo e Gallo Virginia Nicola, Porcelli Pantaleo e Calò Maria Paola, Simone Rosa Alba Maria, per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla porzione ideale di **795,19/000** del suolo costituente il lotto edificabile, all'epoca concesso alla Coop.PAIDEIA, giusta atto di convenzione n.3120 di rep. in data 17/3/87, a rogito di Notar Ignazio Ancona 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 Calò Luigi e Giovine Raffaella, Francese Vito, Tangari Michele Arcangelo e Caldarola Anna Maria, Altamura Antonio e Zanzarella Rosa, Altamura Nicola ed Armenio Luigi, Bartoli Brancesco Lorenzo e Gallo Virginia Nicola, Porcelli Pantaleo e Calò Maria Paola, Simone Rosa Alba Maria, per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla quota ideale di **795,19/000** del suolo costituente il lotto edificabile di mq.559, ricadente nel 2° P.d.Z. 167, Maglia A/4 pal.7, all'epoca concesso alla Coop.PAIDEIA giusta atto di convenzione n.3120 di rep. in data 17/3/87, a rogito di Notar Ignazio Ancona 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 Coop.PAIDEIA, limitatamente alla porzione ideale di suolo che viene ceduto con diritto di proprietà ai Sig.ri Calò Luigi e Giovine Raffaella, Francese Vito, Tangari Michele Arcangelo e Caldarola Anna Maria, Altamura Antonio e Zanzarella Rosa, Altamura Nicola ed Armenio Luigi, Bartoli Brancesco Lorenzo e Gallo Virginia Nicola, Porcelli Pantaleo e Calò Maria Paola, Simone Rosa Alba Maria 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 € 9.921,16, 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 33.070,52, per una differenza da versare di euro **23.149,36**.
5. Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, ai Sigg. Calò Luigi e Giovine Raffaella, Francese Vito, Tangari Michele Arcangelo e Caldarola Anna Maria, Altamura Antonio e Zanzarella Rosa, Altamura Nicola ed Armenio Luigi, Bartoli Brancesco Lorenzo e Gallo Virginia Nicola, Porcelli Pantaleo e Calò Maria Paola, Simone Rosa Alba Maria, 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