



**Città di Molfetta**  
**SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

ISCRITTA AL N. 82 DEL REGISTRO DELLE DETERMINAZIONI IN DATA 26/07/2006  
**Progressivo Generale n. 1462**

**OGGETTO:**

**Esercizio di prelazione su immobile sito in Arco Chiesa Vecchia denominato "Palazzo ex Dogana Vecchia". Liquidazione spese di acquisizione ed oneri di transazione.**

## ***Il Dirigente***

Premesso che:

- In data 30/01/2006, a rogito del Notaio Antonella Trapanese, fu stipulato l'atto n. 17250 di repertorio, con il quale i Sigg.ri De Michele Orazio, Spadavecchia Anna Maria Franca, De Michele Gemma Viviana., De Michele Corrado Francesco e De Michele Roberto Orazio Ettore, vendevano e trasferivano al Sig. Mossa Mauro l'immobile di loro proprietà sito in via Arco Chiesa Vecchia n. 3, distinto in catasto al Foglio n. 55, p.lla 1740 sub 3, e particella graffata 1743 sub 3, facente parte del complesso denominato "Palazzo Dogana", nel Centro Storico;
- Essendo il predetto immobile soggetto alla particolare tutela dei beni di interesse culturale - di cui al D.Lgs. 22/01/2004, n. 41 - il predetto atto di compravendita fu da questo Comune denunciato al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai fine di ottenere una sospensiva dell'atto stesso e, nel contempo, far eventualmente valere il proprio diritto di prelazione, di cui agli artt. 60 e segg. del citato D.Lgs. 41/04;
- Con note nn. 15175 e 16120, rispettivamente del 14 e 17/03/2006, l'Amministrazione Comunale esprimeva il proprio intendimento di avvalersi del diritto di prelazione sull'immobile di che trattasi, intendimento maturato e più volte espresso nel tempo, dal momento che il "Palazzo Dogana" è estremamente rappresentativo della municipalità, e pertanto andrebbe destinato ad attività istituzionali, culturali e di rappresentanza;
- Con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 24 del 27/04/2006 - debitamente notificata alle parti interessate, nonché al Notaio rogante - si confermava la volontà di esercitare il diritto di prelazione, stabilendo di intervenire nel procedimento di alienazione;
- Con nota datata 09/05/2006 il Notaio Antonella Trapanese eccepiva il mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dell'Amministrazione Comunale entro i termini stabiliti dalla legge (come peraltro ribadito dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con propria nota del 10/05/2006) e - nel contempo - comunicava di procedere alla redazione dell'atto ricognitivo del mancato esercizio del diritto di prelazione, con consolidamento dell'acquisto in capo all'originario acquirente Sig. Mossa Mauro;
- Il Commissario Straordinario, con propria comunicazione del 11/05/2005, produceva proprie controdeduzioni e chiedeva comunque l'arresto della procedura di convalida dell'alienazione in favore di privato;

- L'avv. Gaetano Grillo, a nome e nell'interesse del proprio assistito Sig. Mossa Mauro, pur contestando il diritto ad esercitare la prelazione da parte del Comune di Molfetta, ed allo scopo di venire incontro alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, faceva pervenire proprie missive datate 05/06/2006 e 04/07/2006, con le quali acconsentiva a che il Comune si avvallesse del diritto di prelazione sull'immobile in questione, alle condizioni stabilite da apposito atto di transazione;
- Con successiva Deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 07/07/2006, si stabiliva di procedere alla transazione tra il Sig. Mossa Mauro ed il Comune di Molfetta, con le modalità previste dall'atto di transazione di cui sopra, contestualmente approvato, che prevedeva - tra l'altro - i seguenti punti:
  1. Versamento, in favore del Sig. Mossa Mauro, della somma complessiva di € 233.523,83, di cui € 230.000,00 a titolo di prezzo d'acquisto dell'immobile, € 3.300,00 a titolo di spese di mediazione, ed € 223,83 per rimborso spese di allacciamento dell'utenza ENEL;
  2. Versamento in favore dell'Avv. Gaetano Grillo di € 9.000,00, oltre accessori di legge, a titolo di spese e competenze legali;
  3. Versamento, in favore del Notaio Antonella Trapanese, di tutte le spese e competenze relative all'atto pubblico già redatto per il trasferimento dell'immobile in favore del Mossa, nonché di quelle relative allo stipulando atto di transazione;

Visto che il notaio Antonella Trapanese produceva la specifica delle anticipazioni e degli onorari relativi ad atto di vendita tra il Sig. Mossa Mauro e gli eredi De Michele, stipulato in data 30 gennaio 2006, rep. n. 17250, nonché spese ed onorari relativi ad atto di transazione a stipularsi tra il Comune di Molfetta ed il Sig. Mossa Mauro, ammontanti a complessivi € 6.414,98, al lordo di ritenute fiscali e contributive come per legge;

Dato atto che la seduta per la transazione è fissata per il giorno 28 luglio c.a.;

Ritenuto pertanto di liquidare la spesa complessiva di € 230.000,00, quale prezzo di acquisto dell'immobile de quo, già impegnata sul Cap. 54800 "Investimento dei proventi per alienazione del patrimonio comunale" del Bilancio 2006, con progr. n. 1418 del 27/04/2006;

E di impegnare la residua spesa di € 18.938,81, per competenze ed oneri accessori, che dovranno essere corrisposti in sede di transazione;

Accertata la competenza all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 107 del T.U.EE.LL.;

Visto il T.U.EE.LL., approvato con D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Visto il Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti;

### **DETERMINA**

1. Per i motivi espressi in narrativa, liquidare la somma di € 230.000,00 quale prezzo di acquisto dell'immobile de quo, già impegnata sul Cap. 54800 "Investimento dei proventi per alienazione del patrimonio comunale" del Bilancio 2006, con progr. n. 1418 del 27/04/2006;
2. Imputare la residua spesa di € 18.938,81 al Cap. 54800 "Investimento dei proventi per alienazione del patrimonio comunale" del Bilancio 2006; giusta art. 151, comma 4°, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;
3. Stabilire che alla liquidazione della spesa relativa alle prestazioni professionali dell'Avv. Gaetano Grillo e del Notaio Antonella Trapanese si provvederà senza ulteriori formalità all'atto della transazione, o, comunque, a presentazione di apposite fatture o note di spesa da parte dei soggetti interessati, purchè la somma fatturata non ecceda l'importo impegnato;
4. Autorizzare l'Ufficio Mandati ad emettere mandato di pagamento in favore del Sig. Mossa Mauro - nato a Bari il 24/04/1962 e domiciliato a Roma in via degli Appennini n. 46, C.F. MSS MRA 62D24 A662Z - per € 230.000,00 quale prezzo d'acquisto dell'immobile in parola, e per € 3.523,83 per oneri accessori; con ordine al Tesoriere Comunale di emissione di assegni circolari non trasferibili, in pari importo;
5. Inviare il presente atto al Responsabile del procedimento ed all'Ufficio Mandati, per quanto di competenza;
6. Stabilire che responsabile del procedimento è la Sig.ra Patrizia Camporeale, ai sensi degli artt. 4-5 della legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni;
7. Statuire che la presente, comportando impegno contabile di spesa, diventerà immediatamente eseguibile con l'avvenuta attestazione di copertura finanziaria espressa dal competente Dirigente del Settore Economico e Finanziario, ai sensi dell' art. 151, comma 4°, del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.-

***IL DIRIGENTE***  
**Dott. Luigi PANUNZIO**

---

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE***

LA PRESENTE DETERMINAZIONE E' STATA PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO PER  
GIORNI 15 CONSECUTIVI DAL \_\_\_\_\_ AL \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Per l' esecuzione:

Al Sindaco

All'Assessore alle Finanze

Al Segretario Generale

A \_\_\_\_\_