



CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 136

del 04/05/2009

O G G E T T O

Richiesta di adesione in locazione di area antistante il fabbricato di via G. Pansini 16 (ex INA CASA).

L'anno duemilanove, il giorno quattro del mese di maggio nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

AZZOLLINI	Antonio	- SINDACO	- Presente
UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente
PETRUZZELLA	Pantaleo	- ASSESSORE	- Presente
BRATTOLI	Anna Maria	- ASSESSORE	- Presente
LA GRASTA	Giulio	- ASSESSORE	- Presente
MAGARELLI	Mauro G.ppe	- ASSESSORE	- Presente
SPADAVECCHIA	Vincenzo	- ASSESSORE	- Presente
SPADAVECCHIA	Giacomo	- ASSESSORE	- Presente
TAMMACCO	Saverio	- ASSESSORE	- Presente
CAPUTO	Mariano	- ASSESSORE	- Presente
ROSELLI	Luigi	- ASSESSORE	- Presente

Presiede: **Azzollini Antonio – Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale, dott. Michele Camero.**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale

Premesso che:

- con nota del 23.06.2008 i cognugi De Palma Francesco e Samarelli Andreina, residenti in Molfetta alla via G. Pansini, 16, hanno chiesto di acquistare un relitto di suolo prospiciente la propria abitazione, per aggregarlo alla stessa, di complessivi mq. 165,00 (all. A);

- a seguito della istanza, è intercorsa, tra questo Settore e i gli istanti, una corrispondenza epistolare che alla fine ha prodotto da parte dei richiedenti, una serie di documenti che sono allegati al presente provvedimento e che si diranno più avanti;

- Il suolo di maggiore consistenza fu acquisito dalla GESTIONE INA CASA per realizzare fabbricati individuati con le lettere A-B-C-D-E-F-G-H-I-M-N-O-Q, assegnati poi agli aventi diritto e ceduti in seguito al Comune di Molfetta con le urbanizzazioni realizzate, come risulta dal verbale redatto in data 29.03.1972 (all. B e C);

- In seguito, con atto del notaio Di Marcantonio in data 03.08.1978, l'Istituto Autonomo Case Popolari (ex Gestione Ina Casa), assegnava in proprietà a tale Berardi Donato, l'appartamento a piano rialzato, indicato con l'interno, 1 (all. D)

- Da questo ultimo, in data 29.10.1996 per atto Notar Stellacci la detta proprietà passava dal Berardi agli odierni istanti (all. E)

- Questo settore ha esperito delle ricerche presso l'agenzia del Territorio di Bari, riscontrando che la documentazione relativa al suolo di cui si tratta, non è catastalmente aggiornata e si identifica l'immobile in questione con la particella 1975 del foglio 9/E ed il suolo circostante, di maggiore consistenza, con la particella 153 dello stesso foglio (all. F). Al catasto Terreni il fabbricato è ancora in testa alla "GESTIONE INA CASA CON SEDE IN ROMA" (all. G) Nella stessa situazione si trova il suolo circostante (all. H); mentre gli immobili che compongono il fabbricato sono catastalmente accertati (all. I)

- Con ulteriore missiva del 20.01.2009 prot. n. 3684 veniva trasmesso grafico riportante la conformazione del suolo richiesto e le relative dimensioni (all. L);

- Ritenuta possibile la cessione in locazione del suolo richiesto in concessione, con modalità di fitto, a fronte di canone annuo, gli istanti si sono impegnati a mantenere la zona a verde antistante la propria abitazione, senza cambiare la attuale destinazione ed inoltre si sono impegnati a sostenere le spese tutte per gli atti notarili, registrazioni e quanto altro previsto per legge;

- Il detto suolo, nel P.R.G.C. è inserito in zona omogenea B2, all'interno della quale *"sono ammessi interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione e di nuova edificazione in sostituzione dei volumi preesistenti non compatibili con le residenze con un indice di fabbricabilità fondiaria pari all'esistente"* per cui il suolo di mq. 165,00 non è di natura edificabile e potrà essere ceduto al prezzo della nuda area;

- Dalla visura catastale (all. G) la particella 1975 è composta da due palazzine mq. 480,00 e con una superficie pertinenziale di mq. 1004, per cui calcolando un volume di mc. 1.929.75 (7.50 x 257.30) su di una superficie di mq. 1.484,00 si ha un indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 1,30.

Come si vede l'indice fondiario ricavato, è quasi uguale all'indice dettato dall'attuale P.R.G.C. che in ossequio alla delibera di CC. N. 85 del 29.12.2008 stabilisce il prezzo delle aree fabbricabili in zona B2 che hanno un valore di €. 450.00 per mq. Ma questo parametro non è utilizzabile in quanto avendo perduto detta caratteristica, l'area in oggetto, assume il valore "complementare" riferito all'appartamento, quindi di interesse soggettivo. Per la stima del valore si può fare riferimento alla legge 392/78 (equo canone), dove le aree di pertinenza delle residenze vengono valutate al 10 % del valore del fabbricato (appartamento).

- considerato che la Agenzia del Territorio, ufficio di Bari ha accertato che l'appartamento in questione ha una rendita (all. I) di €. 387,34 x 105 = € 40.670,07 quindi si può considerare un valore di €. 45.000,00 x 10 % = € 4.500,00, si può capitalizzare

il precedente importo, sempre ai sensi della 392/78, al tasso del 3,85 % e quindi il canone annuo anticipato da versare per il mantenimento del suolo di cui si parla è pari a 4.500,00 x 3,85 % = € 173,25, arrotondato a €. 180,00.

- Le condizioni di mantenimento e manutenzione dell'area saranno stabilite con regolare contratto di fitto e registrato a cura e spese dei richiedenti nei tempi e nei modi stabiliti per legge, previa redazione di verbale di consegna dell'area.

- Preso atto dei pareri favorevoli resi dal Dirigente il settore Territorio e del Dirigente del settore Patrimonio e Bilancio, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.L.vo n.267/2000;

Visto il T.U.EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267;

con voti unanimi e favorevoli espressi a norma di legge,

D E L I B E R A

La premessa che precede costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

1) di autorizzare la cessione in locazione del relitto di suolo richiesto con istanza citata in narrativa per la durata di anni 9 (nove);

2) autorizzare i Sigg. De Palma e Samarelli nella qualità di richiedenti, ad eseguire a proprie spese, l'aggiornamento catastale attraverso il frazionamento necessario alla stipula del contratto di locazione, per una superficie complessiva di mq. 165.00, tratte dalla particella di maggiore consistenza distinta in catasto terreni al fg. 9/A p.lla 153;

3) procedere alla consegna del suolo con regolare verbale e successivo contratto locazione del suolo, con atto registrato a norma di legge, a cura e spese, tutte, degli istanti;

4) stabilire il prezzo complessivo di locazione in € 180.00;

5) allocare la somma introitata al Cap. 550 "proventi da fitti di fondi rustici e suoli" del bilancio 2009;

6) incaricare il Dirigente del Settore Territorio di sottoscrivere il contratto di locazione con i sigg. De Palma Francesco e Samarelli Andreina ad intervenuta esecutività del presente provvedimento;

7) trasmettere il presente provvedimento al settore territorio, al settore patrimonio e bilancio e all'Ufficio legale per il prosieguo degli atti di competenza;

8) nominare responsabile del procedimento il geom S. Ciannamea.