

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

SETTORE TERRITORIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione da stipularsi per la soppressione dei limiti decennale e ventennale e costituzione diritti reali di godimento su area ceduta in proprietà dal Comune di Molfetta nell'ambito del Piano Insediamenti Produttivi in esecuzione della legge n.273/2002 e delle delibere C.C. nn.17/2004 e 22/2005. Ditta individuale **Andriani Leonardo**.

Iscritta al n. 82 del Registro delle Determinazioni

n.gen. 611

Assunta in data 24 maggio 2007

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 25 maggio 2007

## Il Dirigente Settore Territorio

### Premesso

- il Comune di Molfetta, in attuazione dell'art.27 della legge 22.10.1971, n.865, assegnò con diritto di superficie, nella misura percentuale del 70%, e con diritto di proprietà, nella misura percentuale del 30%, alle ditte artigiane e ai piccoli industriali, le aree comprese nel Piano degli insediamenti produttivi (P.I.P.), destinate alla costruzione di opifici artigianali ed industriali;
- in esecuzione dell'art.31, legge 23-12-98, n.448 il Consiglio Comunale con deliberazione di C.C. n.17 in data 29-30 marzo 2004, come modificata ed integrata con successiva deliberazione C.C. n.22 del 18.05.2005, ha stabilito i criteri per la eliminazione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà, 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 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 la richiamata deliberazione consiliare n.17/2004 e modificati con successiva delibera C.C. n.22/2005;

- Vista la nota pervenuta in data **29/10/2004** registrata al n.**49090** di prot., con allegata documentazione (certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, con annotazione fallimentare; certificato catastale storico ventennale; certificato ipotecario relativo al suolo ed all'opificio in Catasto Terreni e Catasto Urbano; estratto di mappa del suolo oggetto di trasferimento; atto di matrimonio con annotazione patrimoniale; quietanza della Tesoreria Comunale, in originale comprovante l'avvenuto versamento, in favore del Comune, della somma di € **1.225,72**), con la quale la ditta ha manifestato la volontà di aderire alla soppressione dei limiti decennale e ventennale e costituzione diritti reali di godimento su area ceduta in proprietà dal Comune di Molfetta nell'ambito del Piano Insediamenti Produttivi identificante il **lotto O/1**, distinta in catasto al fg.7, particelle **987-988-990**;
- **Dare atto che, giusta quietanza n.4433 rilasciata dal tesoriere comunale in data 23/10/2006, la ditta in parola ha versato l'ulteriore somma di € 3.983,59 a saldo di quanto dovuto per la soppressione dei vincoli e, pertanto, avendo corrisposto la somma complessiva di € 5.209,31, nulla è più dovuto;**

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e la ditta individuale **Andriani Leonardo** per la soppressione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà sul suolo costituente il **lotto O/1**, giusta atto di convenzione n.**16067** di rep. in data 14/09/1990 a rogito di Notar **I. Ancona**, come rettificato con atto n.**20097** di rep in data **26/02/1999** a rogito di notar **O. Camata** ed integrato con atto n.**40215** di rep. in data **24/04/2003** a rogito di notar **I. Ancona**;

Verificato che lo schema è conforme a quello approvato dal C.C. con delibera n.17 in data 29/30 marzo 2004, come modificata ed integrata con successiva deliberazione C.C. n.22 del 18.05.2005 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.273/2002;

Vista le deliberazioni del C.C.nn. 17/2004 e 22/2005;

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;

## DETERMINA

- 1) Approvare, per le ragioni in narrativa, lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta e la ditta individuale **Andriani Leonardo** per la soppressione dei limiti decennale e ventennale e costituzione diritti reali di godimento su area ceduta in proprietà dal Comune di Molfetta costituente il **lotto O/1** della superficie complessiva di mq.1.020, ricadente nella Zona Artigianale, distinto in catasto al fg.7, particelle **987-988-990**, già concesso con atto di convenzione n.16067 di rep. in data 14/09/1990 a rogito di Notar **I.Ancona**, come rettificato con atto n.20097 di rep. in data **26/02/1999** a rogito di notar **O.Camata** ed integrato con atto n.40215 di rep. in data **24/04/2003** a rogito di notar **I.Ancona**, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) Dare atto che la ditta individuale **Andriani Leonardo**, a fronte della somma complessiva dovuta per la soppressione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà, ha versato al Comune l'intero importo ammontante ad **€ 5.209,31**, giusta quietanze di pagamento n.4146, n. 4433 rilasciate, rispettivamente, in data **28/10/2004** in data **23/10/2006** dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta).
- 3) Precisare che l'atto di convenzione da stipularsi in esecuzione della presente determinazione dirigenziale sostituirà, a tutti gli effetti di legge, le convenzioni all'epoca stipulate tra il Comune di Molfetta e la ditta individuale **Andriani Leonardo**.
- 4) Precisare, altresì, che le somme introitate a tale titolo andranno ad alimentare il fondo di cui al Cap. n.52950 epigrafato " fondo trasformazione diritto di superficie in proprietà" del Bilancio 2006 in corso di formazione.
- 5) 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.
- 6) Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, alla ditta individuale **Andriani Leonardo** ed al Sindaco, nonché al Segretario Generale, all'Ufficio Contratti, all'Ufficio di Ragioneria ed al Responsabile del procedimento, per i rispettivi adempimenti di competenza..

Il Dirigente Settore Territorio  
Ing.Rocco Altomare

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA SOPPRESSIONE DEI LIMITI DECENNALE E VENTENNALE E COSTITUZIONE DIRITTI REALI DI GODIMENTO SU AREA CEDUTA IN PROPRIETA' DAL COMUNE DI MOLFETTA NELL'AMBITO DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Molfetta nella Residenza Comunale avanti di me Segretario Generale sono comparsi i sigg.: Ing.Rocco Altomare nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ai fini del presente atto domiciliato a Molfetta, presso il Municipio, nella qualità di \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art.107 del D.L.vo 267/2000 e dell'art.26 del Regolamento sull'Ordinamento Generale degli uffici comunali, e quindi in rappresentanza del suddetto Comune (C.F. 00306180720) e \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ titolare della ditta individuale **Andriani Leonardo** con sede in \_\_\_\_\_.

I predetti componenti, della cui identità personale, io Segretario Generale sono personalmente certo, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i componenti fra loro d'accordo e con il mio consenso rinunciato, mi chiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO:

- che con atti di convenzione n.16067 di rep. in data 14/09/1990 a rogito di Notar **I. Ancona**, come rettificato con atto n.20097 di rep in data 26/02/1999 a rogito di notar **O. Camata** ed integrato con atto n.40215 di rep. in data 24/04/2003 a rogito di notar **I. Ancona**, stipulati, ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune di Molfetta ha ceduto in proprietà alla Ditta individuale **Andriani Leonardo** un' area edificabile compresa nel Piano Insediamenti Produttivi, distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Molfetta, al Foglio di mappa n.7, particelle nn. **987-988-990**;
- che su detta area la predetta Ditta ha costruito un complesso artigianale;
- che in applicazione dell'art.11, della legge 23.12.2002, n.273, con deliberazione del C.C.n.17 in data 29/30 marzo 2004, come modificata con successiva deliberazione C.C. n.22 del 18.05.2005, esecutive ai sensi di legge, il Comune di Molfetta ha stabilito di attivare le procedure di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e di soppressione dei limiti di godimento decennale e ventennale per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento sugli immobili, costruiti su area già ceduta in proprietà dal Comune di Molfetta, relativamente a tutte le aree comprese nei Piani Insediamenti Produttivi approvati a norma della Legge 22.10.1971 n. 865;
- che con la stessa deliberazione sono stati approvati i criteri per la determinazione dei corrispettivi e gli schemi di convenzione, da stipulare sia per gli immobili edificati su area ceduta in diritto di superficie, sia per quelli in area ceduta in diritto di proprietà prima dell'entrata in vigore della L. n. 179/1992;
- che nell'importo da corrispondere è compreso anche il conguaglio del prezzo di acquisizione dell'area che nella precedente convenzione era posto a carico del cessionario garantito da apposita polizza fidejussoria per cui nulla sarà più dovuto a tale titolo;
- che il Responsabile dello Sportello Unico ha predisposto i conteggi del corrispettivo da versarsi al Comune di Molfetta per la soppressione dei limiti di disponibilità dell'immobile

sopra specificato, al netto delle somme pagate per l'acquisto dell'area, rivalutate in base alla variazione ISTAT dell'indice del costo della vita, da ripartire pro quota a cura del Comune medesimo, come risulta dalla tabella allegata alla deliberazione C.C. n.17/2004;

- che con la medesima deliberazione del C.C.n.17 in data 29/30 marzo 2004, come modificata con successiva deliberazione n.22 del 18.05.2005, sono state stabilite le modalità di pagamento del corrispettivo;
- che avendo la ditta individuale **Andriani Leonardo** presentato istanza di adesione accompagnata dal versamento di € **1.225,72**. l'ammontare del corrispettivo è stato calcolato applicando le agevolazioni stabilite nelle citate delibere del C.C. nn.17/2004 e 22/2005;

TUTTO CIO' PREMESSO, da ritenersi parte integrante del presente atto,  
SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue

#### ART. 1

La ditta individuale **Andriani Leonardo** ha chiesto, in data **29/10/2004**, la soppressione dei limiti di disponibilità dell'immobile realizzato su area PIP assegnata con diritto di proprietà ed ha chiesto di versare il corrispettivo in forma rateale. Ha già corrisposto l'intero importo pari ad € **5.209,31**.

Il versamento dell'intero importo è stato effettuato presso la Tesoreria del Comune di Molfetta giusta quietanze di pagamento n. **4146 e n.4433** rilasciate, rispettivamente, in data **28.10.2004 ed** in data **23.10.2006** dalla tesoreria comunale banca Antonveneta, conservate agli atti.

Agli effetti del presente atto, il Comune rinuncia espressamente ad iscrivere ipoteca sul suolo oggetto di trasferimento.

#### ART.2

In deroga a quanto previsto dalla convenzione n.**16067** di rep. in data 14/09/1990 a rogito di Notar **I.Ancona** come rettificata con atto n.**20097** di rep in data **26/02/1999** a rogito di notar **O.Camata** ed integrata con atto n.**40215** di rep. in data **24/04/2003** a rogito di notar **I.Ancona** richiamate in premessa, il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, e la ditta **Andriani Leonardo**, si danno reciprocamente atto che per l'area (**lotto O/1**) assegnata con i citati atti di convenzione, sono soppressi i limiti di godimento previsti dall'articolo **11**.

Resta invece a carico del proprietario dell'area l'unico divieto di cedere la proprietà a terzi nei cinque anni successivi decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione in conformità al disposto dell'art. 11 della legge 23.12.2002 n. 273.

### **ART.3**

Essendo nell'importo corrisposto anche il conguaglio del prezzo di acquisizione dell'area, a garanzia del quale era stata presentata apposita garanzia fidejussoria, il Comune di Molfetta dichiara che nulla è più dovuto a tale titolo dalla ditta individuale **Andriani Leonardo**.

### **ART.4**

Il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, rinuncia al diritto di prelazione sul predetto edificio, qualora previsto dalla Convenzione che ha accompagnato la cessione del diritto di proprietà per la costruzione dello stesso.

### **ART.5**

Le clausole contenute nella originaria convenzione n. n.16067 di rep. in data 14/09/1990 a rogito di Notar **I. Ancona**, come rettificata con atto n.20097 di rep in data 26/02/1999 a rogito di notar **O. Camata** ed integrata con atto n.40215 di rep. in data 24/04/2003 a rogito di notar **I. Ancona**, relative alle originarie concessioni del diritto di proprietà, che non siano incompatibili con il presente contratto, sono tuttora valide.

### **ART. 6**

Gli oneri notarili nonché le spese di registrazione, trascrizione e volturazione sia del presente contratto sia dei contratti integrativi dello stesso sono a carico degli acquirenti.

Tutte le spese comunque relative all'esecuzione del presente contratto sono a carico degli acquirenti.

### **ART.7**

Si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica precisando che sull'area interessata non vi è stata alcuna modifica rispetto alla destinazione e alle prescrizioni riportate nel richiamato certificato e che dalla data del suddetto atto alcuna modifica è intervenuta in quanto il terreno è stato completamente edificato e, pertanto, non risulta più riportato al Catasto Terreni.

### **ART. 8**

Tutte le controversie inerenti a diritti soggettivi che dovessero insorgere nell'applicazione della presente convenzione saranno decise mediante arbitrato rituale di diritto ai sensi degli articoli 806 e seguenti del codice di procedura civile.

Il collegio arbitrale sarà composto da tre componenti di cui uno scelto da ciascuna parte ed un terzo scelto di comune accordo tra le parti stesse.

In assenza di nomina e/o di accordo il terzo arbitro sarà scelto dal presidente del Tribunale di Trani.