



Città di Molfetta
Provincia di Bari

Settore Territorio - U.O. 2 Centro Storico

Numero Generale n. 1541

COPIA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 217 DEL 19/12/2007

OGGETTO: **Centro Antico .** Delibera di C.C. n. 06 del 08/02/2005 - Isolato n.17 .
Cessione in favore della Coop."Vela Latina" a r.l. da Molfetta delle unità immobiliari di proprietà comunale di via Macina n. 66 - piano terra e via Forno n. 29 -piano primo.

Emessa ai sensi

- Degli artt. 107, 151 - comma 4° - 183 - comma 9 - D.L.vo 267 del 18/08/2000 (T.U. Leggi sull'ordinamento degli EE.LL.);
- Degli artt. 4 - comma 2 - e 17 D.L.vo n. 165 del 30.03.2001;
- Dello Statuto Comunale;
- Del Regolamento di Contabilità;
- Della Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 26/04/2007 di approvazione del Bilancio di Previsione Anno 2007;
- Della Delibera di Giunta Comunale n.118 del 28/05/2007 di approvazione del PEG.

Il Dirigente Settore Territorio

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 20.05/1996, fu approvato il Piano Particolareggiato del Centro Antico di Molfetta a seguito di parere favorevole della Soprintendenza ai BAAAS di Bari e parere favorevole condizionato espresso dal CUR emesso in data 09.01.1996;
- all'art. 18 delle Norme di Attuazione del detto Piano fu stabilito che gli isolati 6, 16, 17, 5, 12 e 13 e porzione degli isolati 8 e 9 erano destinati ad Edilizia Pubblica da finanziarsi con fondi regionali ai sensi della legge statale n. 67/88;
- il richiamato art. 16 delle N.T.A. stabiliva, altresì, che anche “in assenza di finanziamenti pubblici, fermo restando la destinazione degli isolati a E.R.P., gli interventi potranno effettuarsi attraverso l'assunzione di programmi di iniziativa mista con concorso di risorse finanziarie pubbliche e private comprendenti anche isolati del Centro Antico destinati ad edilizia residenziale libera i cui soggetti attuatori, oltre al Comune, potranno essere i Consorzi di Imprese private, le Cooperative di abitazione e i singoli privati”;
- Il Comune di Molfetta con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 dell' 11.04.1998 ha già realizzato tale previsione nell'isolato n. 5 mediante asta pubblica;
- Tale procedura ha dato esiti più che positivi avviando a completo risanamento l'isolato n. 5, destinato ad edilizia E.R.P.;
- a seguito di perizia suppletiva e di variante dell'isolato 17 del C.A., definitivamente approvata con delibera di G.C. n. 368 del 25.09.2003, l'originario intervento programmato sull'intero isolato, finanziato con fondi regionali ex L. 67/88, veniva ridotto ad una sola porzione di esso stralciando la parte restante - compresa tra i civici dal 17 al 41 e dal 59 al 63 di Via Forno e dal civico 48 al civico 68 di Via Macina – che pur necessitava di essere recuperata;
- per completare il recupero dell'intero isolato si ravvisava l'opportunità di procedere alla vendita degli alloggi di proprietà comunale compresi nella suddetta porzione stralciata dell'Isolato n. 17 del Centro Antico, con obbligo per gli acquirenti di provvedere all'esecuzione dei lavori entro cinquecentottanta giorni dal rilascio della relativa concessione edilizia con obbligo di destinazione degli immobili ad Edilizia Convenzionata;
- con deliberazione consiliare n. 06 del 08/02/2005, venne approvata l'alienazione in blocco degli immobili ubicati nell'isolato n. 17 del Centro Antico, risultati già acquisiti al patrimonio comunale alla data di pubblicazione del bando, dando mandato al Settore Territorio di quantificare, prima della pubblicazione del Bando, l'importo da porre a base d'asta e segnatamente:
“Di procedere all'alienazione a mezzo asta pubblica di tutti gli immobili di proprietà comunale compresi nella porzione dell'Isolato n. 17 del C.A. delimitata dai civici dal 17 al 41 e dal 59 al 63 di Via Forno e dal civico 48 al civico 68 di Via Macina, che alla data di pubblicazione del bando risulteranno già acquisiti al patrimonio del Comune per cessione bonaria e/o espropriazione”;
- alla data della predetta delibera consigliere i summenzionati immobili erano già confluiti nel patrimonio comunale;
- con determinazione dirigenziale – Settore Territorio – n. 44 del 01/03/2005 veniva determinato in Euro 243.000,00# l'importo a base d'asta del blocco di immobili da alienare dando mandato all' U.O. Appalti e Contratti di procedere alla pubblicazione della gara;
- in data 12/05/2005 veniva esperita l'asta pubblica nella cui seduta risultava, come da verbale, che l'offerta risultata più vantaggiosa era quella presentata dalla Coop. Vela Latina a.r.l. da Molfetta;

- con determinazione dirigenziale della U.O. Appalti e Contratti del 05/08/2005 n. 82, veniva aggiudicata, in via definitiva, l'asta pubblica delle unità immobiliari comprese nell'Isolato n. 17 in favore della Coop. "Vela Latina" da Molfetta che aveva offerto un aumento del 265,52 sul prezzo a base d'asta;
- che la predetta Cooperativa presentava progetto di recupero statico-igienico-funzionale delle unità immobiliari aggiudicate, esaminato con parere favorevole da parte del Dirigente del Settore Territorio in data 11/09/2006 salvo l'acquisizione del parere paesaggistico;

Letta la comunicazione del 04/10/2007, prot. n. 52766, con la quale la Cooperativa segnalava che nel Bando di gara sopra citato non erano stati inclusi l'immobile di Via Forno n. 29 (1° piano) e di Via Macina n. 66 (piano terra) entrambi compresi nel blocco edilizio aggiudicato;

Verificato che, in effetti, per mero errore materiale, l'unità immobiliare di Via Macina 66 (piano terra) pur se contabilizzata ai fini della quantificazione del prezzo posto a base d'asta non era inserita nell'elenco degli immobili da alienare e che l'unità immobiliare di Via Forno n. 29 (piano 1°), pur nella disponibilità del Comune, non era stata inserita nel predetto elenco in quanto non era stato formalmente emesso il decreto di esproprio definitivo nonostante l'unità stessa si trovasse già nel possesso del Comune dal 1998 tant'è che l'Ente vi aveva addirittura eseguito opere e lavori di risanamento:

Ritenuto, alla luce di quanto detto, dover sanare la predetta situazione facendo seguire anche l'alienazione in favore della Cooperativa Vela Latina delle due unità immobiliari (non incluse) originariamente dall'elenco generale del bando per i motivi summenzionati, ma comprese nel blocco dell'Isolato n. 17 da alienare in linea di coerenza con l'atto programmatico del C.C. precisando che il piano terra di Via Macina n. 66 era già stato contabilizzato nell'importo di aggiudicazione;

Verificato che la Cooperativa Vela Latina si è dichiarata disponibile ad acquistare la U.I. di Via Forno n. 29 al prezzo di esproprio maggiorato del medesimo aumento percentuale offerto in sede di gara (265,52%);

Considerato che tale cessione delle due U.I. si rende necessaria sia al fine del mantenimento dell'unitarietà dell'intervento di recupero progettato sull'intero stabile alienato sia ai fini della stipula dell'atto di cessione definitivo delle altre unità immobiliari dell'Isolato n. 17 già aggiudicate con provvedimento dirigenziale n. 82/2005;

Ritenuta, la risposta della Cooperativa "Vela Latina" meritevole di accoglimento per le motivazioni innanzi esposte oltre che conforme al deliberato consiliare n. 6/2005;

Verificato che l'unità immobiliare di Via Forno n. 29 ha già ricevuto il nulla-osta alla alienazione da parte della Soprintendenza ai BB.AA.AA.SS. di Bari, mentre per il piano terra di Via Macina n. 66 la stessa procedura è in itinere;

Stabilito che il prezzo di alienazione per Via Forno, 29 è determinato dalle seguenti voci:

-prezzo indennità complessiva di esproprio :	€. 3.518,89 +
-maggiorazione del 265,52% offerta in sede di gara:	€. 9.343,36 =
Totale	€.12.862,25#

Visto il T.U.EE.LL. approvato con D.L.vo n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale ;

Vista la delibera di C.C. n. 06/2005

Visto il Regolamento Comunale dei Contratti

Accertata la competenza all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 107 del T.U.EE.LL. n. 267/2000, in quanto atto esecutivo dell'indirizzo programmatico del C.C.;

D E T E R M I N A

Per tutto quanto premesso nella narrativa e che qui si intende integralmente richiamata:

- 1) Di procedere, per quanto espresso nelle premesse, all'alienazione in favore della Coop. "Vela Latina", della unità immobiliare sia **al piano terra di Via Macina n. 66**, già contabilizzata nel prezzo di cessione posto a base d'asta del Bando Pubblico citato in premessa e, per mero errore materiale, non inserita nell'elenco generale degli immobili da alienare dell'Isolato n. 17 ed individuata in catasto al **fg. 55 p.lla 2261 sub1**.
- 2) Di procedere all'alienazione dell'unità immobiliare posta al **piano primo di Via Forno n. 29** individuata in catasto al **fg. 55 p.lla 2023 sub 3** la cui disponibilità formale a favore del Comune è avvenuta in una fase successiva alla emissione del Bando pur essendo la stessa U.I. nelle disponibilità di fatto del Comune al momento della pubblicazione della stesso Bando.
- 3) Dare atto che il prezzo di cessione dell'unità immobiliare di Via Forno n. 29, incrementato del 265,52% offerto in sede di gara, sarà pari ad **€ 12.862,25#** che la Cooperativa dovrà versare in favore del Comune prima della stipula dell'atto definitivo di cessione. Cedere, per le motivazioni esposte in narrativa, in favore della Coop. Ed. "Vela Latina", l'unità immobiliare posta al **piano terra di via Macina n. 66**, già contabilizzata in sede di redazione di Bando Pubblico ma, per mero errore materiale, non inserita nell'elenco generale degli immobili da alienare dell'Isolato 17 ed individuata in catasto al **Fg.55 p.lla 2261 sub.1** .
- 4) La presente costituisce accertamento in entrata per il Bilancio Comunale (in quanto non inclusa nel precedente accertamento in entrata di cui alla D.D. –UO Appalti-Contratti-Acquisti n.82/2005) per cui il Settore Economico Finanziario provvederà contestualmente all'accertamento di **€12.862,25#** al Capitolo Peg 1010 del bilancio 2007 epigrafato "Fondo di Rotazione del Centro Antico" giusta delibera di C.C. n. 21/1993..
- 5) Inviare il presente provvedimento al Presidente della Cooperativa "Vela Latina" , al Notaio rogante, al Settore Economico-Finanziario, al Settore Territorio ed al responsabile del procedimento per gli adempimenti di competenza.
- 6) Confermare responsabile del procedimento l'arch. Lazzaro Pappagallo – Responsabile della U.O. 2 "Centro Storico"

f.to Il Responsabile del Procedimento
arch. Lazzaro Pappagallo

f.to Il Compilatore
sig. Cosimo ANACLERIO

f.to Il Dirigente Settore Territorio
ing. Rocco ALTOMARE

f.to IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO
(Ing. Rocco ALTOMARE)

PUBBLICAZIONE

Pubblicato all'Albo Pretorio di Molfetta per 15 giorni consecutivi dal _____ al

f.to IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Michele CAMERO)

Lì _____

Per l'esecuzione

