

N. 438
del Reg. Gen.



C i t t à d i M o l f e t t a

Provincia di Bari

SETTORE TERRITORIO



Copia Determinazione Dirigenziale

N° **66** in data 20/03/2013

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione tra il Comune di Molfetta ed il Sig. GADALETA Saverio per la concessione, in diritto d'uso per 50 anni (rinnovabili), di area (priva di cubatura) di circa mq. 95,00 circa, compresa nel Comparto 7 del P.d.Z. 167/1962.

Emessa ai sensi

- degli artt. 107 e 151 comma 4°, 183 comma 9° D.L.vo 267 del 18/08/2000 (T.U. Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali);
- degli artt. 4, comma 2° e 17, D.L.vo 165 del 30/03/2001;
- dello Statuto Comunale;
- del Regolamento di Contabilità;

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- **con** Determinazione Dirigenziale -Settore Territorio- n.97 del 19/04/2005 fu approvato lo schema di convezione tra la Società Cooperativa Edilizia “L’Unità” a r.l. ed il Comune di Molfetta per la cessione di area edificabile nel Comparto 7/8 del P.d.Z.167/1962;
- **in data** 15/09/2005, con atto rogato dal Notaio Dott.ssa Antonella Trapanese, venne stipulata Convenzione per la cessione, in favore della predetta Società Cooperativa, di un’area di mq.1.879 ai fini della realizzazione di unità edilizie a schiera, giusta Permesso di Costruire n.564/2005 e successive D.I.A. di variante;
- **i lavori** di realizzazione delle Unità Edilizie hanno avuto termine in data 03/10/2008 ed in data 17/02/2009 è stato rilasciato certificato di agibilità n.4783;
- **con** atto a rogito della Dott.ssa Antonella Trapanese del 12/03/2010, n.21118 di Repertorio la società Cooperativa Edilizia a r.l. “L’Unità” ha assegnato, in favore del socio Sig.Gadaleta Saverio, la piena proprietà dell’alloggio a schiera unifamiliare facente parte di maggior corpo di fabbrica sito in Molfetta con accesso autonomo dal civico 144/a di viale Unità d’Italia;
- **in data** 15/11/2012, prot.n.66817, il Sig.Gadaleta Saverio, nato a Molfetta il 03/01/1950, ha avanzato istanza per la assegnazione -a titolo oneroso- del relitto di suolo di proprietà comunale, adiacente alla propria unità edilizia, con l’impegno a mantenere lo stesso con adeguate condizioni igienico-sanitarie;

tutto ciò premesso,

- **considerato** che tale area è priva di cubatura e non risultano pervenute agli atti richieste di assegnazione della medesima area da parte di altri cittadini;
- **letta** la comunicazione del 05/12/2012, prot.n.73634, dell’Ing.Francesco Petruzzella, nella qualità di tecnico incaricato dal Sig.Gadaleta Saverio, il quale dichiara che l’area oggetto di assegnazione insiste in parte sulla particella 1114 del Foglio 26 ed in parte sulla particella 1753 sempre del foglio 26;
- **letta** la comunicazione del Settore Territorio n.78195 del 19/12/2012, con la quale fu assentita l’assegnazione del relitto di suolo di cui trattasi con frazionamento a cura ed onere del Sig.Gadaleta Saverio ;
- **visto** il frazionamento eseguito in data 17/01/2013 prot.n.BA0016013 e redatto dall’Ing.De Vincenzo Francesco, dal quale risulta che la porzione di suolo da cedere è censita in catasto al Foglio 26, particelle n.1854 e 1856 di mq.95,00, circa;
- **dato atto** che non è possibile procedere alla concessione in proprietà dell’area assegnata che, essendo destinata a verde può , invece essere affidata a privati sulla base di apposita convenzione;
- **ritenuto** poter procedere, ai sensi dell’art.19 delle N.T.A. del P.R.G.C. del Comune di Molfetta , il quale recita testualmente al 4° capoverso:” *la realizzazione e gestione del verde pubblico e delle relative attrezzature potrà essere affidata a privati tramite apposita convenzione*” alla concessione, in diritto d’uso per 50 anni (automaticamente

rinnovabili e senza ulteriori oneri) , in favore del Sig.Gadaleta Saverio, dell'area cui trattasi al costo complessivo di **€3.462,75#**, (€36,45 x mq.95), ponendo a proprio carico tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria e, comunque, fino a diversa decisione tecnico-amministrativa;

Ritenuto, per quanto detto, poter procedere alla stipula dell'atto pubblico di convenzione per la concessione in diritto d'uso per 50 anni, automaticamente rinnovabili, senza ulteriori oneri, del relitto di suolo di proprietà comunale così come risultante dal richiamato frazionamento, ferma restando la destinazione urbanistica del predetto suolo privo di cubatura;

Visto lo schema di convenzione allegato alla presente a farne parte integrante e sostanziale;

Visto il punto 7) della deliberazione di Consiglio Comunale n.11/2009 con la quale si autorizza il Dirigente alla stipula degli atti di cessione dei suoli E.R.P.;

Accertata la competenza all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 107 D.Lgs 267/00;

Visto l'art.19 delle N.T.A. del PRGC;

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

D e t e r m i n a

1. La premessa costituisce parte integrante della presente determinazione;
2. Approvare lo schema di convenzione, qui allegato a farne parte integrante e sostanziale, da sottoscrivere con il Sig.**GADALETA Saverio** nato a Molfetta in data 03/01/1950 per la concessione in uso per 50 anni, automaticamente rinnovabili, senza ulteriori oneri, del suolo contrassegnato catastalmente in parte sulla particella 1114 del Foglio 26 ed in parte sulla particella 1753 sempre del foglio 26.
3. Invitare il Sig.**GADALETA Saverio** a sottoscrivere la predetta convenzione presso notaio di fiducia, essendo tutte le spese notarili a suo carico, entro 20 (venti) giorni dalla notifica del presente provvedimento, e previo versamento del costo di concessione della porzione di suolo pari ad **€3.462,75**.
4. Incaricare l'Ufficio Ragioneria di predisporre gli atti necessari per accertare ed introitare la somma di **€3.462,75** a titolo di costo di concessione della porzione di suolo .
5. Nominare responsabile del procedimento amministrativo il dr. Mauro de Gennaro
6. Trasmettere la presente al Segretario Generale, al Dirigente del Settore Economico Finanziario ed all'Ufficio Patrimonio per quanto di rispettiva competenza.
“Il presente atto non contiene dati personali sensibili (D.L.vo n. 196/2003)”

Il Responsabile del procedimento amministrativo
f.to Mauro DE GENNARO

Visto, si attesta la regolarità tecnica amministrativa del provvedimento
f.to **Il Dirigente**

Visto, si attesta il controllo contabile del provvedimento
f.to Il Dirigente del Settore Economico Finanziario

CONVENZIONE

N.....di repertorio

n.....di raccolta

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA PORZIONE DI SUOLO -PRIVO DI CUBATURA- CON DIRITTO DI USO PER 50 ANNI (RINNOVABILI)

Repubblica Italiana

L'anno duemilatredici, in Molfetta, in una sala della Casa Comunale, ove richiesto, avanti a me....., Notaio in Molfetta, con studio in, del Distretto Notarile di Trani, non assistito da testimoni cui i comparenti hanno rinunciato d'accordo tra loro e col mio consenso,

sono comparsi

il Sig.**GADALETA Saverio**, nato a Molfetta il _____, codice fiscale n. _____ e domiciliato in **MOLFETTA** in Viale Unità d'Itali n.144/A;

e l'Ing. **Vincenzo BALDUCCI**, nato a Molfetta il _____, Dirigente "*ad interim*" del Settore Territorio del Comune di Molfetta in prosieguo chiamato "COMUNE", all'uopo autorizzato ai sensi dell'art. dello Statuto Comunale nonché in esecuzione dell'atto dirigenziale n.° _____ in data ____/____/____;

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono la sottoscrizione del presente atto:

Premesso che:

- **con** Determinazione Dirigenziale -Settore Territorio- n.97 del 19/04/2005 fu approvato lo schema di convezione tra la Società Cooperativa Edilizia "L'Unità" a r.l. ed il Comune di Molfetta per la cessione di area edificabile nel Comparto 7/8 del P.d.Z.167/1962;
- **in data** 15/09/2005, con atto rogato dal Notaio Dott.ssa Antonella Trapanese, venne stipulata Convenzione per la cessione, in favore della predetta Società Cooperativa, di un'area di mq.1.879 ai fini della realizzazione di unità edilizie a schiera, giusta Permesso di Costruire n.564/2005 e successive D.I.A. di variante;
- **i lavori** di realizzazione delle Unità Edilizie hanno avuto termine in data 03/10/2008 ed in data 17/02/2009 è stato rilasciato certificato di agibilità n.4783;
- **con** atto a rogito della Dott.ssa Antonella Trapanese del 12/03/2010, n.21118 di Repertorio la società Cooperativa Edilizia a r.l. "L'Unità" assegnava, in favore del socio Sig.Gadaleta Saverio, la piena proprietà dell'alloggio a schiera unifamiliare facente parte di maggior corpo di fabbrica sito in Molfetta con accesso autonomo dal civico 144/a di viale Unità d'Italia;
- **in data** 15/11/2012, prot.n.66817, il Sig.Gadaleta Saverio, nato a Molfetta il 03/01/1950,

avanzava istanza per la assegnazione -a titolo oneroso- del relitto di suolo di proprietà comunale, adiacente alla propria unità edilizia, con l'impegno a mantenere lo stesso con adeguate condizioni igienico-sanitarie;

- **considerato** che tale area è priva di cubatura e non risultano pervenute agli atti richieste di assegnazione della medesima area da parte di altri cittadini;
- **letta** la comunicazione del 05/12/2012, prot.n.73634, dell'Ing.Francesco Petruzzella, in qualità di tecnico incaricato dal Sig.Gadaleta Saverio, il quale dichiara l'area oggetto di assegnazione insiste in parte sulla particella 1114 del Foglio 26 ed in parte sulla particella 1753 sempre del foglio 26;
- **letta** la comunicazione del Settore Territorio n.78195 del 19/12/2012, con la quale fu concesso il nulla-osta alla assegnazione del relitto di cui trattasi con frazionamento a cura ed onere del Sig.Gadaleta Saverio ;
- **visto** il frazionamento eseguito in data 17/01/2013 prot.n.BA0016013 redatto dall'Ing.De Vincenzo Francesco dal quale risulta che la porzione di suolo da cedere è censita in catasto al Foglio 26, particelle n.1854 e 1856 di mq.95,00, circa;
- **ritenuto** poter procedere alla concessione, con diritto di uso per 50 anni, automaticamente rinnovabili, senza ulteriori oneri, e, comunque, fino a diversa decisione tecnico-amministrativa, in favore del Sig.Gadaleta Saverio, dell'area cui trattasi al costo complessivo di **€3.462,75** # (€36,45 x mq.95) ;

Tutto ciò premesso, considerato e descritto, e da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra costituite convengono e stipulano :

ART. 1) – CONCESSIONE IN DIRITTO D'USO PER 50 ANNI, RINNOVABILI.

Il Comune di Molfetta concede al Sig.GADALETA Saverio il diritto di uso per 50 anni, automaticamente rinnovabili, senza ulteriori oneri, e, comunque, fino a diversa decisione tecnico-amministrativa, dell'area priva di cubatura di metri quadrati **95,00** sita in Molfetta e precisamente nel Comapto 7 del P.R.G.C., meglio specificato nelle premesse .

Viene presentato e si allega al presente contratto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area interessata ed il Comune concedente, come sopra rappresentato, dichiara espressamente che allo stato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ART. 2) - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La concessione in diritto d'uso è trasferita ai fini del mantenimento della stessa in decorose condizioni igienico-sanitarie provvedendo alla manutenzione ordinaria e straordinaria, senza possibilità alcuna di realizzazione di qualsivoglia manufatto anche di natura precaria fatta eccezione della recinzione perimetrale delle stesse caratteristiche di quella realizzata sui fronti della villetta a schiera .

ART. 3) - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE IN DIRITTO D'USO PER 50 ANNI

Il corrispettivo della concessione in diritto d'uso è convenuto nella somma di **€3.462,75**, versati prima del presente come segue : *(a mezzo di versamento diretto presso la tesoreria*

comunale in data _____ o bollettino di c/c postale in data _____ o bonifico bancario in data _____).

ART. 4) - CONCESSIONE DELLE AREE CEDUTE

E' fatto divieto al concessionario di cedere l'area assegnata.

E' fatto altresì divieto di disporre ed usare delle aree - anche in modo provvisorio - per scopi diversi da quelli per i quali sono state cedute.

ART.5 – CONDIZIONE RISOLUTIVA ESPRESSA

La presente convenzione si intende sottoposta alla seguente condizione risolutiva espressa:

- a) alla condizione risolutiva che non venga osservato quanto prescritto dai precedenti artt.2, 3 e 4);

Nella ipotesi in cui anche una delle condizioni previste ai punti 2, 3 e 4 risulti avverata, la presente convenzione si intenderà risolta di diritto con efficacia ex-tunc.

Non saranno, inoltre, restituite le somme versate per la concessione dell'area.

ART.6 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art.30 , secondo comma , del D.P.R. , 6 giugno 2001, n.380, recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, si allega al presente atto, sotto la lettera “ _____ ” certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Molfetta in data _____, relativa al suolo oggetto del presente atto.

La parte concedente dichiara che dal rilascio di detto certificato non sono intervenute nel suddetto Comune modificazioni degli strumenti urbanistici .

I componenti dichiarano che, così come risulta dal detto certificato di destinazione urbanistica, l'area oggetto della concessioni e delle regolamentazioni di cui innanzi ricadono nel comparto _____ del PRGC con destinazione _____ (zona di _____) .

ART.7 – CONTROVERSIE E SPESE

Per le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione ed applicazione della presente convenzione sarà competente esclusivamente il foro di Trani.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico del Sig. Gadaleta Saverio.

Le parti dichiarano di aver già preso conoscenza degli allegati e perciò dispensano me Notaio dalla lettura dei medesimi.

Del che richiesto ho io notaio redatto quest'atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su pagine _____ e quanto della presente si potrà contenere di questi _____ fogli di carta firmati dalle parti e da me Notaio. E di questo atto ho io Notaio dato chiara lettura alle parti che da me interrogate l'approvano e lo dichiarano interamente conforme alla loro volontà.

ART.8

Per quanto non previsto nella presente convenzione si farà riferimento alla legislazione statale e regionale in materia .