



**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

Nr. 211 /2014 **DEL 17 FEB. 2014**

N. Settore 22

**OGGETTO:** Approvazione schema di convenzione per la cessione in proprietà limitatamente alle unità immobiliari realizzate su suoli concessi in diritto di superficie e conseguente modifica di convenzione - 1° P.d.Z. 167, lotto 23 di Levante, in esecuzione della legge n.448/98 e delle delibere C.C. n.16/2004, 21/2005 e 51/2007. Coop. SAN FRANCESCO (Viale M. della Resistenza 28/A).

**IL DIRIGENTE**

**VISTO:**

- gli artt. 107, 163 – commi 1 e 2 e 183, comma 9, del D.Lgs. nr. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art. 4, comma 2, D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001;
- lo Statuto Comunale e il Regolamento Comunale di Contabilità;
- il vigente Regolamento sul Procedimento Amministrativo, approvato con deliberazione C.C. n. 21 del 18/11/2013;

**VISTA** la retro riportata proposta di determinazione, predisposta e trasmessa dal Responsabile del Procedimento;

**RITENUTO** che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta;

**DATO ATTO**, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7/8/1990 n. 241, che per il presente provvedimento non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il Responsabile del Procedimento e per chi lo adotta;

**DETERMINA**

**DI APPROVARE** integralmente la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del Procedimento nel testo di seguito riportato, facendola propria a tutti gli effetti;

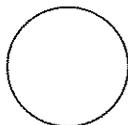
**DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è esecutivo dalla data odierna in quanto lo stesso non comporta spesa;

**ATTESTA**

la regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi e, se del caso, il relativo esborso economico verrà inserito nella sezione "amministrazione trasparente" secondo le indicazioni degli artt. 26 – commi 2 e 3 – e 27 del D.Lgs. 33/2013;

**DATA**



**IL DIRIGENTE**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*(ai sensi dell'art. 6 della legge n. 241/1990)*

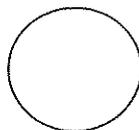
In esito all'istruttoria procedimentale condotta e non essendogli stata conferita la delega per l'adozione del provvedimento finale

**SOTTOPONE**

la presente proposta di determinazione al Dirigente del Settore competente.

**ATTESTA**

al riguardo la regolarità del procedimento istruttorio affidatogli e che lo stesso è stato espletato nel rispetto della vigente disciplina normativa statutaria e regolamentare vigente per il Comune di Molfetta nonché dei principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art 147-bis comma 1, d. lgsl. n. 267/2000 e del vigente Regolamento Comunale sui Controlli Interni, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 49/2013.



**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**IL DIRIGENTE**

Premesso

Con deliberazione del C.C. n.64/1972 fu adottato il 1° P.d.Z. ex lege 167, approvato in via definitiva con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.56 in data 17.05.1972;

Con deliberazione del C.C. n. 346 in data 23.04.1980 fu adottato un 2° P.d.Z., approvato in via definitiva con deliberazione dello stesso C.C. n. 68 del 5.3.81.

Con deliberazione del C.C. n.345 in data 23.04.1980, furono individuate le aree del Lotto 2 del PRG da destinarsi ad edilizia economica e popolare, nella misura percentuale del quaranta per cento delle volumetrie totali;

Le aree comprese nei citati Piani di Zona, sottoposte ad esproprio generalizzato da parte del Comune, sono state oggetto di assegnazione con diritto di proprietà o di superficie in favore delle Cooperative Edilizie, di imprese edili e dell'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP);

Il prezzo delle aree, essendo ancora in corso la procedura espropriativa, fu determinato in via provvisoria, per cui nelle convenzioni all'epoca stipulate fu inserita la clausola del "salvo conguaglio", nel senso che i soggetti attuatori degli interventi edilizi nell'ambito di entrambi i Piani di Zona, si impegnarono a corrispondere al Comune, a sua semplice richiesta, il conguaglio delle somme relative al costo di acquisizione dell'area, il cui prezzo definitivo sarebbe stato determinato all'atto della definizione della procedura di esproprio o delle cessioni bonarie, con la precisazione che lo stesso prezzo sarebbe stato maggiorato delle spese sopportate dal Comune per l'acquisizione dell'area (spese notarili, registrazione, trascrizione, volture, ecc.);

Con deliberazione del C.C. n.107 in data 11.7.1996 - in attuazione di quanto previsto dall'art.3, commi da 75 a 79, della Legge 28.12.95 n.549, all'epoca vigente - dopo aver individuate le aree comprese nei succitati P.d.Z. concesse dal Comune con diritto di superficie - si è inteso offrire a tutti gli assegnatari dei due Piani di Zona la possibilità di trasformare la concessione delle aree con diritto di superficie in cessione con diritto di proprietà;

La sopravvenuta legislazione (Legge 23.12.1996 n.662 e Legge 23.12.1998 n.448) ha ridisciplinato la trasformazione in maniera più puntuale ed abrogato le disposizioni di cui alla citata legge 28.12.95 n.549;

La questione è stata, successivamente disciplinata dall'art.31, commi 45,46,47,48,49 e 50 della Legge 23.12.1998 n.448. Le nuove disposizioni, salvo alcuni correttivi, riproducono l'abrogata disciplina di cui all'art.3, commi da 75 a 79 della Legge 28.12.95 n.549;

In esecuzione della citata normativa, il Consiglio Comunale con deliberazione n.16 in data 29-30 marzo 2004, come modificata con delibere nn.21 e 51 del 18.05.2005 e 9/7/07, tutte esecutive a termini di legge, ha stabilito i criteri per la cessione in proprietà dei lotti compresi nei citati Piani di Zona, già concessi in diritto di superficie, e per la eliminazione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà (art.31, legge 23-12-98, n.448), 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 dell'art.11 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 le richiamate deliberazioni consiliari n.16/2004, nn.21/2005 e 51/07;

Viste le note pervenute

in data 20/10/04 registrata al n.46593 di prot.;

in data 7/7/04, registrata al n.30019 di prot.;

in data 13/10/04, registrata al n.45205 di prot.;

in data 6/7/04, registrata al n.29856 di prot.;

in data 2/11/04, registrata al n.49321 di prot.;

in data 29/10/04, registrata al n.48917 di prot.;

in data 20/10/04, registrata al n.46595 di prot.;

in data 27/10/04, registrata al n.48113 di prot.;

in data 9/7/04, registrata al n.30455 di prot.;

con allegata documentazione (tabella millesimale, quietanza dell'avvenuto versamento del corrispettivo in favore del Comune, copia del titolo di proprietà dell'alloggio, certificato della Conservatoria dei RR.II. di Trani), con la quale, rispettivamente, i sigg. De Gennaro Pasquale e Minervini Susanna, Gesmundo Rosaria-Guastadisegno Angela Alessia-

Guastadisegno Mauro, Spagnoletta Gaetana-Felicetti Mariangela-Felicetti Pasquale, **Ortizzo Saverio Sam, Ortizzo Nicolò e Guastadisegno Lucia**, Campo Nicola e Copertino Isabella, Del Vescovo Angela, Spadavecchia Vittoria Anna-Spadavecchia Giuseppina-Spadavecchia Ilario-Spadavecchia Raimonda, Sciancalepore Luigi e Cirilli Angela, De Gioia Ignazio e Palombella Anna, hanno manifestato la volontà di aderire alla “trasformazione” del diritto di superficie in piena proprietà, all’epoca concesso alla Cop.San Francesco sul suolo compreso nel 1° P.d.Z. 167, lotto 23 di Levante, pal.n.13, distinto in catasto al fg.9, part.ile nn. 1782 e 1781 tutte in parte di mq.1.241 (Viale M. della Resistenza 28/A).

Dato atto che, giuste quietanze di pagamento:

- **Sig. De Gennaro Pasquale e Minervini Susanna:**
  - n.3289 del 20/10/04 - €. 2.401,21
- **Sig. Gesmundo Rosaria-Guastadisegno AAngela Alessia-Guastadisegno Mauro:**
  - n.3300 del 10/10/07 - €. 301,25
  - n. 3244 del 19/10/04 - €. 1.000,00
- **Sig. Spagnoletta Gaetana-Felicetti Mariangela-Felicetti Pasquale:**
  - n.3375 del 12/10/07 - €. 364,90
  - n. 2953 del 13/10/04 - €. 1.000,00
- **Sig. Ortorizzo Nicolò:**
  - n.2628 del 21/9/04 - €. 2.851,13
- **Sigg. ri Campo Nicola e Copertino Isabella:**
  - n.3094 del 24/9/07 - €. 910,04
  - n.3539 del 22/10/04 - € 500,00
- **Sig. Del Vescovo Angela:**
  - n.722 del 4/3/09 - €. 1.393,44
  - n. 4181 del 29/10/04 - €. 100,00
- **Sig. Spadavecchia Vittoria Anna-Spadavecchia Giuseppina-Spadavecchia Ilario-Spadavecchia Raimonda:**
  - n.3066 del 20/9/07 - € 1.928,55
  - n.3343 del 20/10/04 - €. 2.755,03
- **Sigg. ri Sciancalepore Luigi e Cirilli Angela:**
  - n. 3571 del 29/10/07 - €. 137,98
  - n.3631 del 25/10/04 - € 1.200,00
- **Sigg. ri De Gioia Ignazio e Palombella Anna:**
  - n.2958 del 13/10/04 - €. 2.729,58

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i Sigg. De Gennaro Pasquale e Minervini Susanna, Gesmundo Rosaria-Guastadisegno Angela Alessia-Guastadisegno Mauro, Spagnoletta Gaetana-Felicetti Mariangela-Felicetti Pasquale, **Ortizzo Saverio Sam, Ortizzo Nicolò e Guastadisegno Lucia**, Campo Nicola e Copertino Isabella, Del Vescovo Angela, Spadavecchia Vittoria Anna-Spadavecchia Giuseppina-Spadavecchia Ilario-Spadavecchia Raimonda, Sciancalepore Luigi e Cirilli Angela, De Gioia Ignazio e Palombella Anna, hanno versato, in via anticipata, l’importo di € 19.573,11, al netto dell’abbattimento del 60%, e dell’ulteriore sconto del 15%, disposto con delibere C.C.nn.21/2005 e 51/07, a fronte dell’importo complessivo dovuto di euro 41.278,29;

Rilevato che nelle more della stipula della nuova convenzione i Sigg. Ortizzo Nicolò e Guastadisegno Lucia hanno donato l'alloggio di loro proprietà in favore del Sig. Ortizzo Saverio Sam giusta atto di donazione n. 36271 a rogito di Notar Olga Camata da Molfetta;

Con note dirigenziali nn.62645 e 32045 del 4/11/10 e 31/5/11 è stato sollecitato l'allineamento della superficie dell'area assegnata in convenzione con l'area effettivamente ed attualmente accatastata;

Con successiva nota n.6915 del 29/1/13, essendo decorso inutilmente il tempo assegnato, è stata comunicata la conclusione del procedimento con invito alla stipula della convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà dei singoli alloggi con esclusione dell'area assegnata;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune ed i citati Sigg. De Gennaro Pasquale e Minervini Susanna, Gesmundo Rosaria-Guastadisegno Angela Alessia-Guastadisegno Mauro, Spagnoletta Gaetana-Felicetti Mariangela-Felicetti Pasquale, **Ortizzo Saverio Sam, Ortizzo Nicolò e Guastadisegno Lucia**, Campo Nicola e Copertino Isabella, Del Vescovo Angela, Spadavecchia Vittoria Anna-Spadavecchia Giuseppina-Spadavecchia Ilario-Spadavecchia Raimonda, Sciancalepore Luigi e Cirilli Angela, De Gioia Ignazio e Palombella Anna, per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà limitatamente alle unità immobiliari realizzate su suolo concesso con diritto di superficie, all'epoca concesso alla Coop.SAN FRANCESCO, giusta atto di convenzione n.60914 di rep. in data 4/4/75, a rogito di Notar Graziano Martino da Molfetta;

Verificato che lo schema è conforme a quello approvato dal C.C. con delibera n.16 in data 29/30 marzo 2004, come modificata con delibere nn.21/2005 e 51/07, 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.448/98;
- Vista le deliberazioni C.C. n. 16/2004, 21/2005 e 51/2007;
- 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;

## D E T E R M I N A

1. Approvare, per le ragioni in narrativa, lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta ed i Sigg.ri De Gennaro Pasquale e Minervini Susanna, Gesmundo Rosaria-Guastadisegno Angela Alessia-Guastadisegno Mauro, Spagnoletta Gaetana-Felicetti Mariangela-Felicetti Pasquale, Ortizzo Saverio Sam, Ortizzo Nicolò e Guastadisegno Lucia, Campo Nicola e Copertino Isabella, Del Vescovo Angela, Spadavecchia Vittoria Anna-Spadavecchia Giuseppina-Spadavecchia Ilario-Spadavecchia Raimonda, Sciancalepore Luigi e Cirilli Angela, De Gioia Ignazio e Palombella Anna, per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà limitatamente alle unità immobiliari realizzate su suolo concesso con diritto di superficie di mq.1.241, ricadente nel 1° P.d.Z. 167, lotto n.23, Zona di Levante, all'epoca concesso alla Coop.SAN FRANCESCO giusta atto di convenzione n.60914 di rep. in data 4/4/75,

a rogito di Notar Graziano Martino da Molfetta, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

2. Precisare che l'atto di convenzione da stipularsi in esecuzione della presente determinazione dirigenziale sostituirà, a tutti gli effetti di legge, la convenzione all'epoca stipulata tra il Comune di Molfetta e la Coop.SAN FRANCESCO, limitatamente alla porzione ideale di suolo che viene ceduto con diritto di proprietà ai Sig.ri De Gennaro Pasquale e Minervini Susanna, Gesmundo Rosaria-Guastadisegno Angela Alessia-Guastadisegno Mauro, Spagnoletta Gaetana-Felicetti Mariangela-Felicetti Pasquale, Ortizzo Saverio Sam, Ortizzo Nicolò e Guastadisegno Lucia, Campo Nicola e Copertino Isabella, Del Vescovo Angela, Spadavecchia Vittoria Anna-Spadavecchia Giuseppina-Spadavecchia Ilario-Spadavecchia Raimonda, Sciancalepore Luigi e Cirilli Angela, De Gioia Ignazio e Palombella Anna proprietari ; rispettivamente, degli alloggi meglio descritti nel citato schema di convenzione.
3. 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.
4. Prendere atto che i Signori di che trattasi hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 19.573,11, al netto dell'abbattimento del 60%, e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibera C.C.n.21/2005, giusta quietanze di pagamento in premessa indicate, a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 41.278,29, per una differenza da versare di euro **21.705,18**.
5. Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, ai Sigg. De Gennaro Pasquale e Minervini Susanna, Gesmundo Rosaria-Guastadisegno Angela Alessia-Guastadisegno Mauro, Spagnoletta Gaetana-Felicetti Mariangela-Felicetti Pasquale, Ortizzo Saverio Sam, Ortizzo Nicolò e Guastadisegno Lucia, Campo Nicola e Copertino Isabella, Del Vescovo Angela, Spadavecchia Vittoria Anna-Spadavecchia Giuseppina-Spadavecchia Ilario-Spadavecchia Raimonda, Sciancalepore Luigi e Cirilli Angela, De Gioia Ignazio e Palombella Anna, al Sindaco, nonché al Segretario Generale, all'Ufficio Contratti, all'Ufficio di Ragioneria, per i rispettivi adempimenti di competenza.
6. Dare atto che ad intervenuta esecutività della presente determinazione, dovranno seguire gli atti e le operazioni di seguito indicate:
  - che il presente provvedimento **non deve** essere pubblicato ai sensi degli artt. 26 e 27 del D. Lgs. n. 33/2013, in quanto:
    - è atto di mera gestioneCopia conforme all'originale dovrà essere trasmessa a:
  - a. **Sindaco**
  - b. **Assessore**
  - c. **Settore Territorio Unità Autonoma Programmazione e Segreteria**

La convenzione approvata con la presente Determinazione non viene pubblicata ma depositata agli atti del corrispondente fascicolo in quanto contiene dati personali sensibili ai sensi del Decr. Legisl. 30/6/2013 n. 196 "Codice in materia di protezione dati personali"



**Visto per il  
Controllo Contabile**



*U.O. Affari Istituzionali*

### Ufficio Albo Pretorio On line

La presente determinazione, ai fini della pubblicità e della trasparenza dell'azione amministrativa, è pubblicata all'Albo Pretorio On line del sito web istituzionale del Comune [www.comune.molfetta.ba.it](http://www.comune.molfetta.ba.it) per 15 giorni consecutivi a decorrere da oggi

**06 MAR. 2014**



Il Responsabile dell'Ufficio

Corrado la Forgia