



## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

Nr. 248 /2014

N. 19 Settore

**Oggetto :** Asta pubblica per la vendita di n. 2 aree/volumetrie per edilizia residenziale di proprietà comunale comprese nel Comparto n. 4, sub. Comparto B del PRGc.  
Lotto n. 2 relativo all'unità D. Alienazione in favore dell'Impresa NORD EST COSTRUZIONI S.r.l. da Mestre. Approvazione schema di convenzione.

### **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 - 3 MAR. 2014**



**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. lgs. 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 che:**

con Determinazione Dirigenziale del Settore Territorio n. 133 del 04 ottobre 2012 è stata effettuata la ricognizione di aree/volumetrie di proprietà comunale, finalizzata alla alienazione, tra cui:

"Aree/volumetrie comprese nel Comparto n. 4 sub comparto B, in particolare:

- lotto 1, volumetria individuata nell'unità C, di mc. 572,46 che rappresenta una quota parte della volumetria complessiva di detta unità, pari a mc. 4.124,42, di cui l'80% avente destinazione residenziale ed il 20% avente destinazione non residenziale - importo a base d'asta Euro 107.600,00= con diritto di prelazione da parte dei compartisti;
- lotto 2, volumetria individuata nell'unità D, di mc. 572,46 che rappresenta una quota parte della volumetria complessiva di detta unità, pari a mc. 3.445,00, di cui l'80% avente destinazione residenziale ed il 20% avente destinazione non residenziale - importo a base d'asta Euro 107.600,00= con diritto di prelazione da parte dei compartisti";

il Comune di Molfetta ha indetto bando di asta pubblica per la cessione di aree edificabili ubicate nell'ambito del comparto edilizio 4 lotti 1 e 2, giusta Determinazione Dirigenziale Settore Territorio n. 136 del 4 ottobre 2012;

la data della gara veniva fissata il giorno 22 novembre 2012;

con nota prot. 68355 del 22 novembre 2012 il Sig. Dirigente del Settore Demografia - Appalti e Contratti comunicava che entro i termini di presentazione delle offerte nessuna offerta risultava pervenuta;

con nota prot. 19860 del 21 marzo 2013, a norma dell'art. 11 del bando di gara, il Dirigente ad interim del Settore Territorio, comunicava ai titolari del diritto di prelazione la possibilità di esercitare tale diritto entro il termine di trenta giorni dalla data di notifica della comunicazione al prezzo posto a base di gara;

con nota acquisita al protocollo n. 26197 del 22 aprile 2013, l'Impresa "NORD EST COSTRUZIONI S.r.l." ha comunicato la volontà di esercitare il diritto di prelazione per il solo Lotto n. 2 - unità D, al prezzo indicato nel bando.

**Osservato che:**

con Determinazione Dirigenziale del Settore Demografia - Appalti e Contratti n. 66 del 24 settembre 2013 è stata pronunciata l'aggiudicazione definitiva del lotto di terreno n. 2 relativo

all'unità D, compreso nel Comparto n. 4, in favore dell'Impresa "NORD EST COSTRUZIONI S.r.l." con sede in Mestre.

**Precisato che:**

oggetto della alienazione è la volumetria di mc. 572,46 espressa dalla porzione di suolo identificato catastalmente come segue: Foglio 18, p.la 1738 sup. 02 62 - p.la 1741 sup. 01 17 - p.la 1785 sup. 00 34 - p.la 1787 sup. 00 22; Foglio 26, p.la 1601 sup. 01 13 - p.la 1604 sup. 00 74 - p.la 1477 sup. 00 75, del quale il Comune di Molfetta risulta proprietario per la quota di 16617/100000 con riferimento alle particelle 1738, 1741, 1785, 1787 del Foglio 18 e particelle 1601, 1604 del Foglio 26, nonché per la quota di 166/1000 con riferimento alla particella 1477 del Foglio 26, compresi i proporzionali diritti di proprietà del detto suolo;

**Ritenuto che:**

si possa procedere alla cessione del bene sopra descritto.

**Visto** il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

**Visti** gli atti richiamati;

**Visto** lo Statuto Comunale

**Visto** il Regolamento Comunale dei Contratti

**DETERMINA**

1. La narrativa si intende parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Procedere alla cessione della porzione immobiliare sita in Molfetta, ricadente nel comparto edilizio n. 4 sub comparto B individuato come lotto relativo all'unità D, e precisamente: porzione di suolo pari a 16617/100000 identificata catastalmente come segue: Foglio 18, p.la 1738 sup. 02 62 - p.la 1741 sup. 01 17 - p.la 1785 sup. 00 34 - p.la 1787 sup. 00 22; Foglio 26, p.la 1601 sup. 01 13 - p.la 1604 sup. 00 74; nonché porzione di suolo pari a 166/1000 identificata catastalmente al Foglio 26, p.la 1477 sup. 00 75, compresi relativi diritti volumetrici pari a mc. 572,46, sulla scorta dello schema di convenzione allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale che con il presente atto si approva.
3. Dare atto che la quota pro-indiviso oggetto della presente cessione esprime una cubatura di mc. 572,46 ed è allocata nell'unità D. Essa rappresenta una quota parte della volumetria complessiva di detta unità, pari a mc. 3.445,00, di cui l'80% avente destinazione residenziale ed il 20% avente destinazione non residenziale.
4. Notificare il presente provvedimento al legale rappresentante dell'Impresa "Nord Est Costruzioni Srl" da Mestre, il quale dovrà provvedere, prima della stipula, al versamento del corrispettivo di cessione giusta Determinazione Dirigenziale del Settore Demografia - Appalti e Contratti n. 66 del 24 settembre 2013, con invito a fissare la data della stipula.
5. 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 che comporta vantaggio per l'Ente

Copia conforme all'originale dovrà essere trasmessa a:

- a. Sindaco
- b. Assessore Territorio
- c. Settore Territorio Unità Operativa SUET

La presente Determinazione non contiene  
dati personali ai sensi del Decr. Legisl. 30/6/2013 n. 196 "Codice in materia di protezione dati personali".



**Visto per il  
Controllo Contabile**

Repertorio N.

Raccolta N.

CESSIONE DI AREE E VOLUMETRIE  
DI PROPRIETA' COMUNALE A SEGUITO DI GARA D'ASTA  
**COMPARTO EDILIZIO 4 LOTTO 2 UNITA' D**  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno  
del mese di \_\_\_\_\_,

in Molfetta, \_\_\_\_\_.

Innanzi a me dottor \_\_\_\_\_, Notaio in Molfetta,  
iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di  
Trani,

sono presenti

QUALE PARTE VENDITRICE:

il **COMUNE DI MOLFETTA**, codice fiscale 00306180720, nel  
presente atto rappresentato dall'Arch. LENOCI Sabina Anna,  
nata a Firenze (FI) il \_\_\_\_\_, domiciliata presso la  
predetta sede comunale, che dichiara di intervenire nella sua  
qualità di dirigente del Settore Territorio, in esecuzione  
dell'art. 73 comma 3, dello Statuto e delle Determinazioni  
Dirigenziali N. 66 del 24 settembre 2013 e N.

del

che, in copia, qui si allegano sotto le **lettere "A" e "B"**;

QUALE PARTE ACQUIRENTE:

**"NORD EST COSTRUZIONI S.r.l."** con unico socio, società  
costituita in Italia, con sede in Venezia - frazione di  
Mestre, alla via Fradeletto 29/b, capitale sociale Euro  
diecimila (€ 10.000,00), interamente versato, codice fiscale e  
numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Venezia:  
05412720723, iscritta al n. 292141 del Repertorio Economico  
Amministrativo, in persona dell'amministratore unico e legale  
rappresentante signor NAPOLITANO Pietro, nato a Molfetta il 3  
novembre 1970 e domiciliato per la carica presso la sede  
sociale, al presente atto legittimato in virtù dei poteri che  
gli derivano dal vigente statuto sociale.

I medesimi, della cui identità personale io notaio sono certo,  
con quest'atto,

PREMESSO

- che il Comune di Molfetta ha indetto bando di asta pubblica  
per la cessione di aree edificabili ubicate nell'ambito del  
comparto edilizio 4 lotti 1 e 2, giusta Determinazione  
Dirigenziale Settore Territorio n. 136 del 4 ottobre 2012;
- che la data della gara veniva fissata il giorno 22 novembre  
2012;
- che con nota prot. 68355 del 22 novembre 2012 il Sig.

Dirigente del Settore Demografia - Appalti e Contratti comunicava che entro i termini di presentazione delle offerte nessuna offerta risultava pervenuta;

- che con nota prot. 19860 del 21 marzo 2013, a norma dell'art. 11 del bando di gara, il Dirigente ad interim del Settore Territorio, comunicava ai titolari del diritto di prelazione la possibilità di esercitare tale diritto entro il termine di trenta giorni dalla data di notifica della comunicazione al prezzo posto a base di gara;

- che con nota acquisita al protocollo n. 26197 del 22 aprile 2013, l'Impresa "NORD EST COSTRUZIONI S.r.l." ha comunicato la volontà di esercitare il diritto di prelazione per il solo Lotto n. 2 - unità D, al prezzo indicato nel bando;

- che con Determinazione Dirigenziale del Settore Demografia - Appalti e Contratti n. 66 del 24 settembre 2013 è stata pronunciata l'aggiudicazione definitiva del lotto di terreno n. 2 relativo all'unità D, compreso nel Comparto n. 4, in favore dell'Impresa "NORD EST COSTRUZIONI S.r.l." con sede in Mestre;

tutto ciò premesso,

e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1) Il Comune di Molfetta, come rappresentato, a conclusione e perfezionamento del procedimento di aggiudicazione ed intestazione del bene oggetto del bando di gara di cui in premessa, cede e trasferisce alla società "NORD EST COSTRUZIONI S.r.l.", che, in persona del legale rappresentante, accetta ed acquista, la piena proprietà della seguente porzione immobiliare in **MOLFETTA**, ricadente nel comparto edilizio n. 4 sub comparto B individuato come lotto relativo all'unità D, e precisamente:

- porzione di suolo pari a 16617/100000 identificata catastalmente come segue: Foglio 18, p.lla 1738 sup. 02 62 - p.lla 1741 sup. 01 17 - p.lla 1738 sup. 02 62 - p.lla 1785 sup. 00 34; Foglio 26, p.lla 1601 sup. 01 13 - p.lla 1604 sup. 00 74; nonché porzione di suolo pari a 166/1000 identificata catastalmente al Foglio 26, p.lla 1477 sup. 00 75.

Ai fini edilizi e, in particolare, ai fini del calcolo delle volumetrie cedute dal Comune di Molfetta alla società NORD EST COSTRUZIONI S.r.l., le parti contraenti si danno reciprocamente atto, anche per i propri aventi causa a qualsiasi titolo:

- che, la predetta porzione di suolo esprime, all'attualità, una volumetria complessiva di mc. cinquecentosettantadue virgola quarantasei (mc. 572,46), rappresentante una quota

parte della volumetria complessiva di detta unità D, pari a mc. tremilaquattrocentoquarantacinque (mc. 3.445,00), di cui l'ottanta per cento (80%) avente destinazione residenziale ed il venti per cento (20%) avente destinazione non residenziale;

- che tale volumetria è altresì oggetto della presente cessione ed è di esclusiva spettanza della costituita società acquirente per essere destinata ad interventi di edilizia residenziale;

2) Quanto sopra descritto viene trasferito con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi, adiacenze, pertinenze, accessioni, servitù inerenti attive e passive, come risulta dallo stato di fatto e dai titoli di provenienza.

3) Garantisce il Comune cedente in persona di chi sopra, prestando ogni garanzia di legge:

- la piena proprietà e la libertà da ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli e pesi in genere;
- l'assenza di controversie o liti pendenti aventi per oggetto la consistenza qui alienata;
- la mancanza di diritti di prelazione legale o convenzionale vantati e/o azionabili da terzi.

4) Il prezzo della cessione è determinato come da Determinazione Dirigenziale n. 66 del 24 settembre 2013, in Euro centosettemilaseicento (€ 107.600,00), somma che il Comune cedente dichiara essere stato regolato con le modalità di cui infra e rilascia ampia e finale quietanza liberatoria di saldo con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale e con immissione in possesso dalla data odierna.

5) Le parti contraenti, con riferimento all'art. 35, comma 2 del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito in Legge n. 248 del 4 agosto 2006, e ammonite da me notaio delle sanzioni previste dal D.P.R. n. 445/2000, in caso di dichiarazioni non rispondenti al vero, dichiarano:

- che la presente cessione è stata conclusa senza l'intervento o assistenza di alcuna agenzia di intermediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c. e quindi senza spesa di mediazione;
- che il corrispettivo di cui innanzi è stato corrisposto con versamenti:

6) Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 il Comune cedente mi esibisce certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data

che - qui si allega sotto la **lettera "C"**, omessane la lettura per dispensa avutane dai componenti, dichiarando altresì che da tale data ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.



*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

**31 MAR. 2014**



Il Responsabile dell'Ufficio

Gennaro la Forgia