



CITTA' DI MOLFETTA

Provincia di Bari

SETTORE TERRITORIO
U.O.5 Programmazione e Segreteria

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N.82 del 17 Maggio 2010

**OGGETTO: Modifica ed integrazione determinazione dirigenziale n.205 del 07/10/2008
ad oggetto: "Approvazione schema di convenzione tra il Comune di Molfetta e la
Cooperativa Maria Francesca per la cessione , con diritto di proprietà , di aree
comprese nel Comparto 5 , Palazzina 1 del P.d.Z. 167.
Assegnazione ulteriore porzione di suolo pari a mq.77,00 .**

Emessa ai sensi

- Degli artt. 107, 151, comma 4°, 183 comma 9° D.Lvo 267 del 18/08/00 (T.U. Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.) ;
- Degli artt. 4, comma 2° e 17, D.Lvo n.165 del 30/03/2001;
- Dello Statuto Comunale ;
- Del Regolamento di Contabilità ;
- Della Delibera di Consiglio Comunale n.____del ___/___/2010 di approvazione del bilancio di Previsione anno 2007 ;
- Della Delibera di Giunta Comunale n.____ del ___/___/2010 di approvazione del P.E.G. .

IL DIRIGENTE

Premesso:

CHE il Comune di Molfetta è dotato di P.R.G. approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta Regionale n.527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul B.U.R.P. n. 96 in data 04 luglio 2001; tale P.R.G. prevede l'edificazione nelle nuove zone di espansione C/1 mediante lo strumento attuativo del Piano di Comparto, con un indice di fabbricabilità di comparto "omogeneo" pari a 0.87 mc/mq;

CHE tutte le aree comprese nel perimetro del comparto, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista, concorrono, secondo quote proporzionali, alla formazione dei volumi costruibili, secondo il valore dell'indice di comparto;

CHE secondo le norme del P.R.G. una quota del 60% delle aree comprese nel comparto devono essere perimetrata ai sensi della legge 167/62 e 865/71 e destinate ad edilizia economico e popolare (edilizia agevolata, edilizia convenzionata, ecc);

CHE l'ulteriore quota pari al 40% delle aree e della volumetria totale del comparto è destinata alla edilizia privata;

CHE prima dell'approvazione del P.R.G., il C.C. con deliberazione n. 51/98 aveva adottato un piano straordinario di edilizia economico popolare relativamente ai comparti 1,2,3,14,15,16 approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n. 84/98;

CHE prima dell'approvazione del P.R.G., il C.C. con deliberazione n. 115/98 aveva adottato un piano per l'edilizia economico - popolare ex lege 167/62 e legge 865/71 relativamente ai comparti 4,5,6,7,8,9 e 17 approvato in via definitiva con deliberazione n° 59 del 20/12/2001;

CHE in detti comparti edilizi sono individuati due sub comparti, il primo denominato sub comparto A concentra al proprio interno il 60% del volume dell'intero comparto corrispondente al 100% del volume dei piani di edilizia economico e popolare; il sub comparto B concentra al suo interno il restante 40% del volume e l'intero volume destinato all'edilizia privata;

CHE tutte le aree comprese nel sub-comparto A sono state oggetto di espropriazione per pubblica utilità o di cessione bonaria e indennizzate secondo quanto previsto dalla legge 359/92 e successive modificazioni;

CHE a seguito di bando pubblico le aree destinate all'edilizia convenzionata e alle cooperative sono state assegnate le prime con appalto pubblico le seconde secondo apposita graduatoria divenuta definitiva con determina n.351 in data 06/09/2002 ;

CHE il Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 in data 31/10/2001 approvò lo schema di convenzione tipo da sottoscrivere con le Cooperative assegnatarie;

CHE con convenzione stipulata n.° 32527 in data 23/05/2005 registrata a Bari al n°.2909/1V il 13/07/2005 il Comune ha acquisito parte delle aree del sub comparto A del Comparto **5** in cui sono ubicate le palazzine di edilizia economica e popolare;

CHE con verbale sottoscritto in data **22/07/03** le Cooperative assegnatarie hanno provveduto a scegliere la palazzina nell'ambito della sistemazione urbanistica;

il lotto n.1 è stato assegnato alla Cooperativa Edilizia **Maria Francesca a r.l.**;

CHE la Cooperativa edilizia ha presentato il progetto in data **27/09/2007**, **prot.50015** e che lo stesso è stato approvato dal Dirigente Settore Territorio in data **10/07/2008**;

il costo di acquisizione dell'area è pari ad euro **€.224.516,74** con la maggiorazione del costo per euro **€ 11.350,01** quale somma che il Comune deve corrispondere alla ditta espropriata per IVA nella misura del 20%;

CHE è stato calcolato il contributo provvisorio per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le tabelle parametriche regionali e che tali oneri sono soggetti a conguaglio a seguito della elaborazione dei progetti esecutivi;

CHE la Cooperativa edilizia ha già versato le somme relative al costo di acquisizione del suolo, dell'I.V.A. e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

CHE in data 06/11/2008, in virtù dello schema di convenzione approvato con D.D. n.205/2008, fu stipulata la convenzione edilizia a rogito del Notaio Dott.D'Alesio Salvatore registrata al n.71622 di repertorio con la quale si assegnava alla cooperativa edilizia il lotto di complessivi mq.718

catastalmente individuato al Fg.25, p.lle 951, 1021, 1022, 1025, 1026, 1028 e 1030;

Visto che la citata Cooperativa Edilizia, con comunicazione del 08/01/2010, prot.n.1227, ha richiesto di poter adeguare la conformazione del lotto al fine di poter dar seguito alla realizzazione del progetto edilizio di cui al Permesso di Costruire n.1439/09;

Vista la comunicazione del Settore Territorio del 26/03/2010, prot.n.18665, con la quale si autorizzava quanto richiesto a condizione che gli oneri relativi al frazionamento catastale dell'area fossero assunti dalla Cooperativa Edilizia in parola ;

Visto che la cooperativa edilizia ha provveduto a propria cura e spese al frazionamento catastale dell'area dal quale si evince che l'ulteriore porzione di suolo da assegnare è pari a mq.77,00;

Visto lo schema di convenzione predisposto in conformità dello schema tipo già approvato dal Consiglio Comunale;

Ritenuto, per quanto detto, dover procedere alla stipula della convenzione integrativa ai fini della assegnazione della porzione di suolo di cui al citato frazionamento dietro corrispettivo di €.3.408,79 pari all'indennità di esproprio di €.44,27 moltiplicati per mq.77,00;

Visto che con deliberazione n°11/2009 il C.C., al punto 7 del dispositivo, autorizza il Dirigente del Settore Territorio a stipulare gli atti di cessione dei suoli E.R.P.;

Vista la legge n.167/1962 ;

Vista la deliberazione di C.C. n.17 del 11/02/2008;

Vista la deliberazione di C.C. n.46 del 31/10/2001;

Vista la deliberazione di C.C. n.11 del 13/03/2009;

Vista la Determinazione Dirigenziale n.205 del 07/10/2008;

Accertata la competenza all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.E.L.L. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il T.U.E.E.L.L. approvato con D.Lgs. 267/00 e ss.mm.ii.

D E T E R M I N A

La premessa qui richiamata costituisce parte integrante della presente determinazione;

1. Approvare lo schema di convenzione integrativo, qui allegato a farne parte integrante e sostanziale, da sottoscrivere con la Società Cooperativa Edilizia "Maria Francesca" a r.l. .
2. Assegnare la ulteriore porzione di suolo pari a mq.77,00 così come risultante dal frazionamento catastale depositato agli atti del Settore Territorio.
3. Precisare che la Cooperativa Edilizia "Maria Francesca" dovrà versare l'importo di **€.3.408,79** (€.44,27 x mq.77,00) entro la data di stipula del presente atto integrativo di convenzione.
4. Notificare la presente Determinazione alla Cooperativa Edilizia interessata.
5. Invitare la Cooperativa in parola a sottoscrivere la predetta convenzione presso notaio di fiducia essendo tutte le spese notarili a proprio carico entro 20 (venti) giorni dalla notifica del presente provvedimento.
6. Incaricare l'Ufficio Ragioneria di predisporre gli atti necessari all'accertamento della somma di €.3.408,79 #, a titolo di costo di acquisizione dell'ulteriore porzione di suolo .
7. Stabilire che la mancata sottoscrizione della convenzione entro il termine di cui sopra determinerà l'attivazione del procedimento finalizzato alla revoca del presente provvedimento di assegnazione.
8. Trasmettere il presente provvedimento al Sindaco, al Segretario Generale, al Settore Economico- Finanziario ed al Settore Territorio.

/ac

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

ATTO INTEGRATIVO DI CONVENZIONE N..... DEL TRA IL COMUNE DI MOLFETTA E LA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA "MARIA FRANCESCA a r.l." PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLA PORZIONE DI SUOLO UBICATO NEL COMPARTO 5 - PALAZZINA 1 - DEL PIANO DI ZONA 167/1962 .

Repubblica Italiana

L'anno **duemiladieci**, in Molfetta, in una sala della Casa Comunale, ove richiesto, avanti a me Dott. _____, Notaio in _____a, incaricato con Determinazione Dirigenziale n. ____ del ____ a rogare quest'atto, 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

la Sig.ra **DE MUSSO Maria Susanna** (Presidente) nata a Molfetta il 18/07/1977 e domiciliata per la carica ove appresso la quale interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società cooperativa edilizia "**Maria Francesca**" con sede in **Molfetta** alla **Via Privata Bufi n.8/C**, numero R.E.A. 189815, codice fiscale 02437290725 all'uopo autorizzata giusta deliberazione del Consiglio d'Amministrazione del __/__/____ n. _____, che si allega al presente atto in copia autentica sotto la lettera "____", da una parte;

e l'ing. **Rocco Altomare**, nato a Molfetta il 24/02/1953, **Dirigente Settore Territorio del Comune di Molfetta** in prosieguo chiamato "COMUNE", (all'uopo autorizzato ai sensi dell'art.107 del D.Lvo 18 agosto 2008 n.267 e dello Statuto Comunale nonché in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n.____ del _____)

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

Premesso che:

- il Comune di Molfetta è dotato di P.R.G. approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta Regionale n. 527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul B.U.R.P. n. 96 in data 04 luglio 2001;
- tale PRG prevede l'edificazione nelle nuove zone di espansione C1 mediante lo strumento attuativo del Piano di Comparto;
- secondo le norme del P.R.G. le aree comprese nel comparto rappresentanti il 60% dell'intera volumetria dello stesso, devono essere perimetrate ai sensi della legge 167/62 e 865/71 e destinate ad edilizia residenziale pubblica (edilizia agevolata, edilizia convenzionata, ecc);
- le altre aree e l'ulteriore quota del 40% della volumetria totale del comparto è destinata alla edilizia privata;
- prima dell'approvazione del P.R.G., il C.C. con deliberazione n.51/98 aveva adottato un piano straordinario di edilizia economico popolare relativamente ai comparti 1,2,3,14,15,16 approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n.84/98;
- prima dell'approvazione del P.R.G., il C.C. con deliberazione n. 115/98 aveva adottato un piano per l'edilizia economico - popolare ex lege 167/62 e legge 865/71 relativamente ai comparti 4, 5, 6, 7-8, 9 e 17 approvato in via definitiva con deliberazione n° 59 del 20/12/2001;
- l'area già concessa ed assegnata in proprietà alla cooperativa edilizia "Maria Francesca" con **convenzione n.71622/16243 di rep. in data 06/11/2008 a rogito del Notaio Dott.D'Alesio Salvatore per mq.718** è contrassegnata catastalmente dal foglio n° 25 particelle nn.951-1021-1022-1025-1026-1028 e 1030, mentre l'area oggetto **della presente concessione** risulta contrassegnata catastalmente, **a seguito di nuovo frazionamento**, datato 01/04/2010, prot.2010/171063, dal foglio n° 25 particelle nn.1029-1068-1070-della superficie di **mq.77,00**, area più precisamente individuata nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "____", sottoscritta dalle parti e da me Notaio, ha - nell'ambito del Piano di Edilizia Economica e Popolare e del Programma di Attuazione - destinazione ad edilizia residenziale;
- la detta area assegnata con diritto di proprietà è stata acquisita al patrimonio disponibile del Comune con atto di convenzione rogato in Molfetta in data 23/05/2007 al n. di Rep.32527 e registrato a Bari il 13/07/2005 al n.2909/1v;
- in particolare, sull'area suddetta dovrà essere realizzato un edificio secondo il progetto presentato in data **27/09/2007** ed approvato dal Settore Territorio in data **10/07/2008** ;

- per la realizzazione del complesso unitario e organizzato, di cui al progetto approvato in data **10/07/2008**, la Sig.ra **DE MUSSO Maria Susanna** (Presidente) quale legale rappresentante della società cooperativa edilizia “**Maria Francesca a r.l.**” d'ora in avanti nominata nel presente atto come "cessionaria" intende assumere i relativi impegni, con le prescrizioni, modalità e criteri di seguito riportati dalle norme tecniche e di attuazione del Piano di Edilizia Economica e Popolare;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.11 in data **13/03/2009** è stato approvato lo schema tipo di convenzione relativo agli interventi di edilizia residenziale pubblica ;

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

Art.1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art.2

Il Comune di Molfetta cede, alla società cooperativa edilizia **Maria Francesca** a r.l., che in persona del legale rappresentante Sig.**DE MUSSO Maria Susanna** (Presidente) accetta, la piena proprietà dell'area di **mq.77,00** di cui alla planimetria allegata, riportata in catasto al **fg.25** particelle nn.**1029-1068-1070**, giusto tipo di frazionamento redatto dal geom.Mezzina Marino ed approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Bari. Il lotto edificatorio confina a confinante a **NORD** con la p.la 1020, a **SUD** con la p.la 1067, ad **EST** con le p.lle 946, 1027, 1069 ed ad **OVEST** con le p.lle1020, 1023 e 1067 tutte del **Fg.25**.

Il corrispettivo della presente cessione viene fissato in **€.3.408,79** versate prima del presente giusta ricevuta n._____ del _____;

Art.3

La Società Cooperativa Edilizia a r.l. “**MARIA FRANCESCA**”, con sede in Molfetta come sopra rappresentata, si obbliga per sè e aventi causa al rispetto di tutte le obbligazioni e condizioni di cui alla convenzione n.**71622 del 06/11/2008** con particolare riferimento alla obbligazione tutte contenute nell'art.12;

Art.4

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa espresso riferimento alla richiamata convenzione n.**71622 del 06/11/2008**.

Art. 5

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente convenzione, si fa esplicito richiamo alle norme della legge 162/1962 e ss.mm.ii..

Le modifiche e integrazioni alla presente convenzione che si rendessero necessarie per nuove disposizioni normative o di legge comporteranno l'adeguamento della presente convenzione.

Art. 6

In merito, il Comune dichiara che, con riferimento al terreno in oggetto ed al contenuto del certificato allegato, non sono a tutt'oggi intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

Il Comune dichiara, altresì, che non sono, ad oggi, intervenuti i provvedimenti di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 30 ed al comma 2 dell'art. 44 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 7

Le spese relative al presente atto sono a carico della ditta assegnataria “Società Cooperativa a r.l. “**MARIA FRANCESCA**” come in premessa rappresentata.

La ditta assegnataria elegge a domicilio in **Via Privata Bufi n.8/C**, in mancanza, presso la Segreteria Comunale di Molfetta.

Art. 8

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati e dagli atti qui richiamati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

La ditta come in premessa rappresentata dichiara, con la sottoscrizione del presente atto, di essere a conoscenza del progetto e delle norme regolamentari le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Zona 167/1962, cui si rimanda per quanto ivi non previsto.

Il Dirigente Settore Territorio
f.to (Ing. Rocco Altomare)

PUBBLICAZIONE

Publicato all'albo Pretorio di Molfetta per 15 giorni consecutivi. dal
_____ al _____

Li', _____

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

Per l'esecuzione:

Al

Al