



# CITTA' DI MOLFETTA

Provincia di Bari

## SETTORE TERRITORIO

U.O.2 Edilizia Pubblica e Privata

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N.83 del 17 MAG. 2010

**OGGETTO: Rettifica Determinazione Dirigenziale n.52 del 13/03/2010 ad oggetto:**  
*“Richiesta di acquisizione di ulteriore porzione di suolo di mq.78,00.....omissis.....”*  
**Approvazione schema di convenzione integrativo .**

#### 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 \_\_\_\_ ;
- Della Delibera di Giunta Comunale n.\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_ di approvazione del P.E.G. .

## IL DIRIGENTE

### Premesso:

- 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;
- 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;
- 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;
- in detti comparti edilizi sono individuati due sub comparti, il primo denominato sub comparto A, la cui superficie concentra al proprio interno il 60% del volume dell'intero comparto corrispondente al 100% del volume dei piani di edilizia residenziale pubblica; e il secondo denominato sub comparto B, la cui superficie concentra al suo interno il restante 40% dell'intero volume di comparto e il 100% del volume destinato all'edilizia privata;
- 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;
- 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 ;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 in data 31/10/2001 approvò lo schema di convenzione tipo da sottoscrivere con le Cooperative assegnatarie;
- con convenzione stipulata n.°rep.32527 in data 23/06/2005 registrata a Bari al n°. 2909 1/v il 13/07/2005 Comune ha acquisito parte delle aree del sub comparto A del Comparto 5 in cui sono ubicate le palazzine di edilizia residenziale pubblica;
- con verbale sottoscritto in data 19/10/2004 le Cooperative assegnatarie hanno provveduto a scegliere la palazzina nell'ambito della sistemazione urbanistica;
- il lotto n. **D1** è stato assegnato alla Cooperativa Edilizia a r.l. **S.Damiano** ;
- la Cooperativa ha presentato il progetto in data 07/05/2007, prot.n.24118, e che lo stesso è stato approvato dal Capo Settore Territorio in data 10/10/2007 ;
- il costo di acquisizione dell'area è pari ad euro **€.174.491,49#** con la maggiorazione del costo per euro **€.8.999,18#**, salvo conguaglio, a titolo di IVA che il Comune deve corrispondere alla ditta espropriata ;
- la Cooperativa ha già versato euro **€.109.000,00#** con reversale del 06/12/2004, **€.65.491,49** con reversale n.415 e 416 del 04/02/2008 ed **€.8.999,18** con reversale n.417 del 04/02/2008;
- 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** in data 10/03/2008, in virtù dello schema di convenzione approvato con D.D. n.19/2008, fu stipulata la convenzione edilizia n.820 di Rep. a rogito del Notaio Dott.ZANNA Roberto Mauro con la quale si assegnava alla cooperativa edilizia il lotto di complessivi mq.885 catastalmente individuato al Fg.25, particella 975;

**Visto** che la citata Cooperativa Edilizia, con comunicazione del 06/02/2009, prot.n.7969, ha richiesto di poter

adeguare la conformazione del lotto al fine di consentire la realizzazione della sola ed unica rampa di accesso al piano seminterrato;

**Visto** che con propria determinazione dirigenziale n.52/2009 si autorizzava la cessione dell'ulteriore porzione di suolo a condizione che gli oneri relativi al frazionamento catastale dell'area fossero assunti dalla Cooperativa Edilizia in parola ;

**Dato Atto** che il corrispettivo previsto nella richiamata determinazione dirigenziale pari ad €5.639,40# risulta errato, atteso che l'indennità di esproprio richiesta per il comparto 5 è, invece, pari ad €44,27 per mq;

**Ritenuto**, per quanto sopra, dover rettificare la propria determinazione dirigenziale n.52/2009 indicandovi l'esatto corrispettivo, ovvero euro 44,27 per mq.78,00 = euro 3.453,06;

**Visto** che la cooperativa edilizia ha provveduto a propria cura e spese al frazionamento catastale dell'area dal quale si evince l'ulteriore porzione di suolo da assegnare;

**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 €3.453,06 pari all'indennità di esproprio di €44,27 moltiplicati per mq.78,00;

**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.19 del 19/05/2008;

**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. Rettificare la propria determinazione dirigenziale n.52 del 13/03/2009 precisando che il prezzo di cessione sarà pari ad €3.453,06# e non, come erroneamente indicato nella stesso provvedimento, in €5.639,40#.
2. Approvare lo schema di convenzione integrativo, qui allegato a farne parte integrante e sostanziale, da sottoscrivere con la Società Cooperativa Edilizia "San Damiano" a r.l. .
3. Confermare l'assegnazione della ulteriore porzione di suolo pari a mq.78,00 così come risultante dal frazionamento catastale depositato agli atti del Settore Territorio.
4. Dare atto che la Cooperativa Edilizia "San Damiano" dovrà versare l'importo di **€3.453,06** (€44,27 x mq.78,00) entro la data di stipula del presente atto integrativo di convenzione.
5. Notificare la presente Determinazione alla Cooperativa Edilizia interessata.
6. 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.
7. Incaricare l'Ufficio Ragioneria di predisporre gli atti necessari alla rettifica dell'accertamento della somma di **€3.453,06 #**, anziché euro 5.369,40# previsti con determinazione dirigenziale n.52/2009, a titolo di costo di acquisizione dell'ulteriore porzione di suolo .
8. 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.
9. 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 "San Damiano a r.l." PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLA PORZIONE DI SUOLO UBICATO NEL COMPARTO 5 - lotto D1 - 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**

**il Sig.FIORE Gaetano**, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Cooperativa Edilizia a r.l. San Damiano, nato a Molfetta il 28/03/1960 e domiciliato per la carica in **Molfetta** alla **Via G.Salepico n.29**, numero R.E.A. 228951, codice fiscale 0254980723 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.820 di rep. in data 10/03/2008 a rogito del Notaio Dott.Zanna Roberto Mauro per mq.885 è contrassegnata catastalmente dal foglio n° 25 particella nn.975, mentre l'area oggetto della presente concessione risulta contrassegnata catastalmente, a seguito di nuovo frazionamento, datato 24/09/2009, prot.BA0445541, dal foglio n° 25 particella nn.1040 della superficie di mq.78,00, 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;
- con convenzione stipulata n.°rep.32527 in data **23/06/2005** registrata a Bari al n°. **2909 1/v** il **13/07/2005** Comune ha acquisito parte delle aree del sub comparto A del Comparto **5** in cui sono ubicate le palazzine di edilizia residenziale pubblica;
- in particolare, sull'area suddetta dovrà essere realizzato un edificio secondo il progetto presentato in data **07/05/2007**, prot.n.24118, ed approvato dal Dirigente del Settore Territorio in data **10/10/2007** ;
- per la realizzazione del complesso unitario e organizzato, di cui al progetto approvato in data **10/07/2007**, il Sig.Fiore Gaetano (Presidente) quale legale rappresentante della società cooperativa edilizia "**San**

**Damiano 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 convengono 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 **San Damiano a r.l.**, che in persona del legale rappresentante Sig.FIORE Gaetano (Presidente) accetta, la piena proprietà dell'area di **mq.78,00** di cui alla planimetria allegata, riportata in catasto al **fg.25** particelle nn.**1040**, giusto tipo di frazionamento redatto dal geom.Tedesco Angelo ed approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di **Bari**. Il corrispettivo della presente cessione viene fissato in **€.3.453,06** versate prima del presente giusta ricevuta n.\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

#### **Art.3**

La Società Cooperativa Edilizia a r.l. “San Damiano”, 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.**820 del 10/03/2008** 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.**820 del 10/03/2008**.

#### **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. “SAN DAMIANO a r.l.” come in premessa rappresentata.

La ditta assegnataria elegge a domicilio in **Via G.Salepico n.29**, 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)

**P U B B L I C A Z I O N E**

Publicato all'albo Pretorio di Molfetta per 15 giorni consecutivi dal 20 MAG. 2010 al 04 GIU. 2010

Il, \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**  
f.to (Dott Michele CAMERO)

**Per l'esecuzione:**

Al \_\_\_\_\_

Al \_\_\_\_\_

Al \_\_\_\_\_