

Numero Generale
N.G. 1181

CITTA' DI MOLFETTA

Provincia di Bari

SETTORE TERRITORIO

ORIGINALE DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione da stipularsi per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà suolo compreso nel 2° P.d.Z. 167 di P.R.G.C., pal.nn.1 e 2, Maglia B3, in esecuzione della legge n.448/98 e delle delibere C.C. n.16/2004, 21/2005 e 51/2007. Coop.LA MARITTIMA.

Iscritta al n. 155 del Registro Determinazioni

Assunta in data 22/09/2010

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, vulture, 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 28/10/04 registrata al n.48560 di prot.;
 in data 28/10/04 registrata al n.48559 di prot.;
 in data 28/10/04 registrata al n.48565 di prot.;
 in data 28/10/04 registrata al n.48561 di prot.;
 in data 28/10/04 registrata al n.48562 di prot.;
 in data 6/9/05 registrata al n.41686 di prot.;
 in data 19/10/04 registrata al n.46117 di prot.;
 in data 28/10/04 registrata al n.48556 di prot.;
 in data 29/9/04 registrata in data 30/9/04 al n.42870 di prot.;
 in data 2/11/04 registrata al n.49466 di prot.;
 in data 18/10/04 registrata in data 19/10/04 al n.46012 di prot.;
 in data 29/7/04 registrata al n.33514 di prot.;
 in data 19/10/04 registrata al n.46169 di prot.;
 in data 22/10/04 registrata al n.47129 di prot.;
 in data 19/10/04 registrata al n.46129 di prot.;
 in data 19/10/04 registrata al n.46127 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. Patimo Angelo Gabriele, Paparella Angelo e Patimo Elisabetta Laura, De Virgilio Marta e Spadavecchia Giuseppe, Petruzzella Giovanna e Spaccamento Mauro, Danese Enrico, Ragno Corrado e Sciancalepore Anna, Petruzzella Francesco Saverio e Boccassini Maria, Tedeschi Giacoma e Losito Andrea, Sigrisi Angela, de Gennaro Ignazio e Samarelli Maria Stella, Pansini Ignazio ed Andriani Isabella, Pascetti Lorenzo, Gadaleta Luigi e de Vincenzo Annantonia, De Ceglie Andrea ed Adesso Francesca, De Pinto Antonio Giuseppe e Binetti Maria, Annese Leonardo ed Abbattiscianni Anna Maria, hanno manifestato la volontà di aderire alla "trasformazione" del diritto di superficie in piena proprietà, all'epoca concesso alla Coop.LA MARITTIMA sul suolo compreso nel 2° P.d.Z. 167, pal. nn.1 e 2 distinto in catasto al fg.17, part.lle nn. 905, 906 e 908 di mq.1.722.

Dato atto che, giuste quietanze di pagamento:

Per la palazzina di Via S.D'Acquisto n.17

n.3887 del 27/10/04 n.2084 del 26/4/06	500,00 2.000,00	Patimo Angelo Gabriele
n.3894 del 29/11/05 n.3888 del 27/10/04	1.017,46 500,00	Paparella Angelo e Patimo Elisabetta Laura
n.3882 del 28/11/05 n.3893 del 27/10/04	1.262,86 500,00	De Virgilio Marta e Spadavecchia Giuseppe
n.3825 del 23/11/05 n.3889 del 27/10/04	720,06 500,00	Petruzzella Giovanna e Spaccamento Mauro
n.3789 del 21/11/05 n.3891 del 27/10/04	2.931,93 500,00	Danese Enrico
n.2466 del 2/9/05	1.500,00	Ragno Corrado e Sciancalepore Anna
n.425 del 27/1/06 n.3230 del 19/10/04	1.000,00 500,00	Petruzzella Francesco Saverio e Boccassini Maria
n.3792 del 21/11/05 n.3890 del 27/10/04	1.074,77 500,00	Tedeschi Giacoma e Losito Andrea

Per la palazzina di Via S.D'Acquisto n.19

n.3875 del 28/11/05 n.2749 del 29/9/04	1.884,90 2693,39	Sigrisi Angela
n.1730 del 7/4/06 n.4334 del 2/11/04	719,03 100,00	de Gennaro Ignazio e Samarelli Maria Stella
n.3791 del 21/11/05 n.3068 del 15/10/04	817,95 500,00	Pansini Ignazio ed Andriani Isabella
n.2099 del 26/7/04	4.023,57 Da restituire € 603,61	Pescetti Lorenzo
n.3840 del 24/11/05 n.3115 del 18/10/04	1.000,00 500,00	Gadaleta Luigi e de Vincenzo Annantonia
n.3505 del 22/10/04	1.800,00	De Ceglie Andrea ed Adesso Francesca
n.3749 del 18/11/05 n.3216 del 19/10/04	607,80 1.000,00	De Pinto Antonio Giuseppe e Binetti Maria
n.3816 del 22/11/05 n.3217 del 19/10/04	431,59 1.000,00	Annese Leonardo ed Abbattiscianni Anna Maria

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i Sigg. Patimo Angelo Gabriele, Paparella Angelo e Patimo Elisabetta Laura, De Virgilio Marta e Spadavecchia Giuseppe, Petruzzella Giovanna e Spaccamento Mauro, Danese Enrico, Ragno Corrado e Sciancalepore Anna, Petruzzella Francesco Saverio e Boccassini Maria, Tedeschi Giacoma e Losito Andrea, Sigrisi Angela, de Gennaro Ignazio e Samarelli Maria Stella, Pansini Ignazio ed Andriani Isabella, Pascetti Lorenzo, Gadaleta Luigi e de Vincenzo Annantonia, De Ceglie Andrea ed Adesso Francesca, De Pinto Antonio Giuseppe e Binetti Maria, Annese Leonardo ed Abbattiscianni Anna Maria hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 31.481,64, 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 59.732,59 ;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune ed i citati Sigg. Patimo Angelo Gabriele, Paparella Angelo e Patimo Elisabetta Laura, De Virgilio Marta e Spadavecchia Giuseppe, Petruzzella Giovanna e Spaccamento Mauro, Danese Enrico, Ragno Corrado e Sciancalepore Anna, Petruzzella Francesco Saverio e Boccassini Maria, Tedeschi Giacoma e Losito Andrea, Sigrisi Angela, de Gennaro Ignazio e Samarelli Maria Stella, Pansini Ignazio ed Andriani Isabella, Pascetti Lorenzo, Gadaleta Luigi e de Vincenzo Annantonia, De Ceglie Andrea ed Adesso Francesca, De Pinto Antonio Giuseppe e Binetti Maria, Annese Leonardo ed Abbattiscianni Anna Maria per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla porzione ideale di **1.745,05/2000** del suolo costituente il lotto edificabile, all'epoca concesso alla Coop. LA MARITTIMA, giusta atto di convenzione n.238 di rep. in data 21/2/86, a rogito di Notar Ignazio Ancona 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 Patimo Angelo Gabriele, Paparella Angelo e Patimo Elisabetta Laura, De Virgilio Marta e Spadavecchia Giuseppe, Petruzzella Giovanna e Spaccamento Mauro, Danese Enrico, Ragno Corrado e Sciancalepore Anna, Petruzzella Francesco Saverio e Boccassini Maria, Tedeschi Giacoma e Losito Andrea, Sigrisi Angela, de Gennaro Ignazio e Samarelli Maria Stella, Pansini Ignazio ed Andriani Isabella, Pascetti Lorenzo, Gadaleta Luigi e de Vincenzo Annantonia, De Ceglie Andrea ed Adesso Francesca, De Pinto Antonio Giuseppe e Binetti Maria, Annese Leonardo ed Abbattiscianni Anna Maria per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla quota ideale di **1.745,05/2000** del suolo costituente il lotto edificabile di mq.1.722, ricadente nel 2° P.d.Z. 167 di P.R.G.C. , all'epoca concesso alla Coop.LA MARITTIMA giusta atto di convenzione n. 238 di rep. in data 21/2/86 a rogito di Notar Ignazio Ancona 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.LA MARITTIMA, limitatamente alla porzione ideale di suolo che viene ceduto con diritto di proprietà ai Sig.ri Patimo Angelo Gabriele, Paparella Angelo e Patimo Elisabetta Laura, De Virgilio Marta e Spadavecchia Giuseppe, Petruzzella Giovanna e Spaccamento Mauro, Danese Enrico, Ragno Corrado e Sciancalepore Anna, Petruzzella Francesco Saverio e Boccassini Maria, Tedeschi Giacoma e Losito Andrea, Sigrisi Angela, de Gennaro Ignazio e Samarelli Maria Stella, Pansini Ignazio ed Andriani Isabella, Pascetti Lorenzo, Gadaleta Luigi e de Vincenzo Annantonia, De Ceglie Andrea ed Adesso Francesca, De Pinto Antonio Giuseppe e Binetti Maria, Annese Leonardo ed Abbattiscianni Anna Maria 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. Restituire la somma di €. 603,61 versata in eccedenza dal sig. Pescetti Lorenzo impegnandola sul capitolo 52950.
5. Prendere atto che i Signori di che trattasi hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 31.481,64 , 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 59.732,59, per una differenza da versare di euro **28.251,02** .
6. Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, ai Sigg. Patimo Angelo Gabriele, Paparella Angelo e Patimo Elisabetta Laura, De Virgilio

Marta e Spadavecchia Giuseppe, Petruzzella Giovanna e Spaccamento Mauro, Barletta Caterina, Ragno Corrado e Sciancalepore Anna, Petruzzella Francesco Saverio e Boccassini Maria, Tedeschi Giacoma e Losito Andrea, Sigrisi Angela, de Gennaro Ignazio e Samarelli Maria Stella, Pansini Ignazio ed Andriani Isabella, Altizio Mauro, Gadaleta Luigi e de Vincenzo Annantonia, De Ceglie Andrea ed Adesso Francesca, De Pinto Antonio Giuseppe e Binetti Maria, Annese Leonardo ed Abbattiscianni Anna Maria, al Sindaco, nonché al Segretario Generale, all'Ufficio Contratti, all'Ufficio di Ragioneria ed al Responsabile del procedimento, per i rispettivi adempimenti di competenza.

Il Compilatore della proposta F.to S.Altomare

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO
F.to Ing.Rocco Altomare