



Settore Territorio - U.O. 3 Centro Storico

Numero Generale 1612

COPIA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 205 DEL 13/12/2010

OGGETTO: Centro Antico . Isolato n. 16. Rettifica D.D. Settore Territorio n. 153 del 13/09/2010 Cessione delle unità immobiliari di proprietà comunali siti in via Macina dal civico 43 al civico 51 in favore della Cooperativa Edilizia "Quarzo" in attuazione della Delibera di C.C. n.14 del 07/05/2010 e retrocessione da parte della Cooperativa "Quarzo" di unità immobiliari in via S. Pietro 28.

Emessa ai sensi

- Degli artt. 107, 151 - comma 4° - 183 - comma 9 - D.L.vo 267 del 18/08/2000(T.U. Leggi sull'ordinamento degli EE.LL.);
- Degli artt. 4 - comma 2 - e 17 D.L.vo n. 165 del 30.03.2001;
- Dello Statuto Comunale;
- Del Regolamento di Contabilità;
- Della Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 24/05/2010 di approvazione del Bilancio di Previsione Anno 2007;
- Della Delibera di Giunta Comunale n. _____ di approvazione del PEG.

Il Dirigente Settore Territorio

Premesso che:

- **con** deliberazione consiliare n.05 del 08/02/2005, esecutiva ai sensi di legge, venne approvata l'alienazione in blocco degli immobili di proprietà comunale ubicati nell'Isolato n. 16 del Centro Antico dando mandato al Settore Territorio di quantificare, prima della pubblicazione del Bando, l'importo da porre a base d'asta;
- **con** determinazione dirigenziale dell'UO Appalti e Contratti del 16/03/2005 n. 35 veniva indetta la procedura di asta pubblica per l'alienazione in blocco degli immobili di proprietà comunale di che trattasi;
- **in data** 11.05.2005 veniva esperita l'asta pubblica nella cui seduta risultava, come da verbale, che l'offerta risultava più vantaggiosa era quella presentata dalla Coop. Quarzo r.l. da Molfetta ;
- **con** determinazione dirigenziale dell'UO Appalti e Contratti del 05/08/2005 n. 83 veniva aggiudicata , in via definitiva, l'asta pubblica delle unità immobiliari comprese nell'Isolato n. 16 in favore della Soc. Coop. "Quarzo" da Molfetta ;
- **che** con atto di cessione rogato dalla dott.ssa Antonella Trapanese in data 27/07/2009 n.20508 di repertorio venivano trasferite, alla Società Cooperativa Edilizia Quarzo s.r.l., le unità immobiliari proprietà comunale comprese nel bando dell'isolato n.16 del Centro Antico;
- **con** delibera di C.C. n. 14 del 07/05/2010 "Integrazione della Delibera di Consiglio Comunale n.05 del 08/02/2005 per l'alienazione di unità immobiliari del Centro Antico a completamento dell'Isolato 16" con la quale il si alienava in favore della Cooperativa Edilizia Quarzo s.r.l. da Molfetta le unità immobiliari di proprietà comunali siti in via Macina dal civico 43 al civico 51 riportate in catasto al fg. 55 part.IIe 2073 sub 3, 2075 sub 1 p. 1°, 2075 sub 2 p. 2°, 2075 sub 3 p. 3°, 2076 sub 2 p. 1°, 1827 p. 1°- 2° e 3°, a completamento dell'isolato n.16 del C.A., al prezzo che sarà determinato dal Capo Settore Territorio con successiva determinazione dirigenziale in ragione della somma delle spese sostenute dal Comune per l'acquisizione degli immobili e oneri notarili con le relative rivalutazioni ISTAT, il tutto maggiorato del medesimo aumento in percentuale offerto in sede di gara (38,50%) delle unità immobiliari poste in vendita con delibera di C.C. n.05 del 08.02.2005;
- **con** determinazione dirigenziale Settore Territorio n.153 del 13.09.2010 si determinava l'importo complessivo di cessione delle unità immobiliare di proprietà comunali siti in via Macina dal civico 43 al civico 51 pari ad € **14.753,45#** in favore della Cooperativa Edilizia "Quarzo";

Tutto ciò premesso:

Letta la nota del 10.11.2010, a firma del Presidente della Cooperativa Edilizia Quarzo, registrata al protocollo generale al n.6406, con la quale comunicava di aver incaricato il notaio Trapanese per la stipula della acquisizione degli immobili di proprietà comunale di cui alla determinazione dirigenziale n. 153 del 13.09.2010 e con la stessa comunicazione mostrava la volontà di retrocedere, a titolo non oneroso, le unità immobiliari di via S. Pietro n.28 (terra, 1° e 2° piano) erroneamente poste in bando ed attribuito alla Cooperativa;

Verificato che nel bando d'asta pubblica di cui alla deliberazione consiliare n.05 del 08/02/2005 era stata inserita per intera la particella 2103 con tutti i subalterni ivi compresi i sub 1-8-9 e 13, che gli stessi immobili sono stati alienati da questo comune alla Cooperativa Quarzo con atto n. 20508 del 27/07/2009 redatto dal notaio Trapanese;

Verificato che questo Comune ha ristrutturato parte dell'isolato n.16 eseguendo il recupero statico-conservativo anche di parte della particella 2013 in specifico dei sub. 1-8-9 e 13 (via S. Pietro n.28 p. T.-1°e 2°) costituendo al piano terra il vano scala e portone del civico 28, al 1° piano un vano aggregato ad immobile ristrutturato, al 2° piano il lastrico solare condominiale ed al terzo il torrino vano scala;

Visto che il Comune non può acquisire unità immobiliari, anche se in retrocessione, senza che le stesse non siano quantificate e regolarmente quietanziate, che nel calcolo dell'importo a base d'asta delle unità immobiliari poste a bando pubblico con delibera di C.C. 05 del 08.02.2005 era inclusa l'intera particella 2103 acquisita da questo Comune con atto n.18422 del 26.03.1964 redatto dal notaio Donato D'Amato, per un importo complessivo di £. 1.000.000#, che l'intero fabbricato era costituito da P.S1-T.-1°-2°-3° e 4° ai civici 28-30-32-34-36 e 40 di via S. Pietro, l'intera somma riportata in atto è stata rivalutata al mese di Luglio 2009 (mese dell'atto di cessione) che è pari ad € 10.281,67, così di seguito distinto:

- prezzo di acquisizione dell'intero fabbricato (£.1.000.000 il 1964) :	€ 516,46 +
Rivalutazione Monetaria al Luglio 2009:	€ 9.765,21 =
	€ 10.281,67 =

l'intero fabbricato aveva una superficie complessiva di mq. 576,00 pertanto, dividendo l'intero importo rivalutato con la superficie complessiva si ricava un costo di €/mq. 17,85, così di seguito calcolato:

- Valore dell'intero immobile al Luglio 2009:	€ 10.281,67/
superficie dell'intero immobile: di mq.576,00:	mq. 576,00 =
	€/mq. 17,85

doendo, la cooperativa, retrocedere i subalterni già ristrutturati ed erroneamente posti a bando per una superficie convenzionale di 46,80 mq. si ottiene l'importo dei subalterni da retrocedere che è pari ad € 835,38 che si ottiene moltiplicando la superficie delle unità da retrocedere con il costo al mq., così come di seguito calcolato:

- Superficie convenzionale dei subalterni da retrocedere:	mq.	46,80 x
Costo al mq. delle superfici:		<u>€/mq. 17,85 =</u>
		€ 835,38

Visto che la cooperativa ha già eseguito le demolizioni, il frazionamento e l'accatastamento dello stato dei luoghi delle unità immobiliari da retrocedere, ad oggi, in catasto le unità da intestare al Comune di Molfetta sono così riportare:

1. Fg. 55 Particella 4405 sub 1 via S. Pietro 28 Piano S1-T-1° e 2° (vano portone e scala);
2. Fg. 55 Particella 4405 sub 2 via Macina 25 Piano T. (Atrio);
3. Fg. 55 Particella 4405 sub 4 via S. Pietro 28 Piano 1° (vano);
4. Fg. 55 Particella 4405 sub 6 via S. Pietro 28 Piano 2° (Lastrico Solare);

Stabilito che con D.D. Settore Territorio n.153 del 13.09.2010 si determinava l'importo complessivo di € 14.753,45# per la cessione delle unità immobiliare di proprietà comunali siti in via Macina dal civico 43 al civico 51 in favore della Cooperativa Edilizia "Quarzo" e che la stessa Cooperativa per l'importo di € 835,38# retrocede a favore del Comune di Molfetta le unità immobiliari di via S. Pietro n.28 riportate in catasto al Fg. 55 part.IIIa 4405 sub 1-2-4 e 6;

VISTO il Regolamento Comunale dei Contratti

VISTO lo Statuto Comunale ;

VISTO il T.U.EE.LL. approvato con D.L.vo n. 267/2000;

Accertata la competenza all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 107 del T.U.EE.LL. n. 267/2000;

DETERMINA

- 1) Per le motivazioni esposte in narrativa, ed in attuazione alla Delibera di C.C. n. 14 del 07/05/2010, l'importo complessivo di cessione delle unità immobiliare di proprietà comunali siti in via Macina dal civico 43 al civico 51 e pari ad € 14.753,45# in favore della Cooperativa Edilizia "Quarzo", così come da D.D. Settore Territorio n. 153/20010;
- 2) Prendere atto della volontà della Cooperativa "Quarzo" di retrocedere le unità immobiliari in via S. Pietro n.28 per l'importo di € 835,38# a favore del Comune di Molfetta delle unità immobiliari oggi in catasto al Fg. 55 Particella 4405 sub 1-2 4 e 6;
- 3) Dare atto che la Cooperativa "Quarzo" dovrà versare in favore del Comune prima della stipula dell'atto definitivo la somma di €13.918,07 quale importo a compensazione per gli immobili da acquisire in via Macina dal civico 43 al civico 51 per € 14,4753,45 e gli immobili da retrocedere a favore del comune di Molfetta siti al civico n.28 di via S. Pietro per € 835,38;
- 4) La presente costituisce accertamento in entrata per il Bilancio Comunale (in quanto non inclusa nel precedente accertamento in entrata di cui alla d.d.. - UO Appalti-Contratti-Acquisti n. 83/2005) per cui il Settore Economico Finanziario provvederà contestualmente all'accertamento di € 13.918,07# al Capitolo peg ____ del bilancio _____ "Proventi alienazioni patrimonio comunale".
- 5) Inviare il presente provvedimento al Presidente della Cooperativa "Quarzo" , al Settore Economico-Finanziario, al Settore Territorio ed al responsabile del procedimento per gli adempimenti di competenza.
- 6) Nominare responsabile del procedimento l' ing. Rocco ALTOMARE.

Il Responsabile del Procedimento
ing. Rocco ALTOMARE

Il Compilatore
geom. Pasquale DE TULLIO

Il Dirigente Settore Territorio
ing. Rocco ALTOMARE

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO
(Ing. Rocco ALTOMARE)

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

Pubblicato all'Albo Pretorio di Molfetta per 15 giorni consecutivi dal _____ al

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Michele CAMERO)

Li _____

Per l'esecuzione
