

CITTA' DI MOLFETTA

Provincia di Bari

SETTORE TERRITORIO

Numero Gen. 518

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 46 DEL 20/04/2011

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione da stipularsi per la eliminazione dei limiti decennali e ventennali per l'alienazione di alloggi e costituzione di diritti reali di godimento sugli stessi, lotto 2 di P.R.G., in esecuzione della legge n.448/98 e delle delibere C.C. n.16/2004, 21/2005 e 51/2007 tra il Comune di Molfetta e alcuni proprietari degli alloggi realizzati dalla Impresa "EDILFRANCESE".

Emessa ai sensi

- Degli artt.107, 151 comma 4°, 183 comma 9° D.L.vo 267 del 18/8/00 (T.U. Leggi sull'ordinamento degli EE.LL.);
- Degli artt.4, comma 2° e 17, D.L.vo n.165 del 30/3/01;
- Dello Statuto Comunale;
- Del Regolamento di Contabilità;
- Della delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____ di approvazione del Bilancio di Previsione anno 2010;
- Della delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____ di approvazione del P.E.G..

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, n.21/2005 e 51/07;

- Viste le note pervenute:

in data 24/9/10, registrata al n.53802 di prot.:

in data 22/9/05 registrata in data 23/9/05 al n. 45775 di prot.;

in data 24/10/05 registrata in data 25/10/05 al n. 52705 di prot.;

in data 21/9/05 registrata in data 23/9/05 al n. 45776 di prot.;

in data 27/10/10;

in data 27/9/05 registrata al n. 46621 di prot.;

in data 24/10/05 registrata in data 25/10/05 al n. 52706 di prot.;

in data 30/9/05 registrata al n. 47503 di prot.;

in data 21/9/05 registrata in data 22/9/05 al n. 45380 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 le quali – rispettivamente - i Sigg. de Gennaro Roberto Silvio e Capurso Pasqua, Farinola Nicola e Sgherza Serafina, Sgherza Antonio e de Dato Pasqua, Giancaspro Tommaso e Mazzola Francesca, Marzocca Mauro e Facchini Anna Concetta, Muti Giulio-Muti Ferdinando-Muti Giovanni, Sgherza Giambattista e de Pierro Chiara, Binetti Rosa, Arcara Antonella, hanno manifestato la volontà di aderire alla “eliminazione dei limiti decennali e ventennale” per l’alienazione degli alloggi costruiti dalla Impresa EDILFRANCESE s.r.l. sul suolo ricadente nel lotto n.2 - UMI 1 Pal. N.4 - Via Molfettesi del Venezuela 18 distinto in catasto al fg.17, particelle 1172, 1173, 1175, 1268;

- Dato atto che, giusta quietanze di pagamento, di seguito indicate:

OMISSIS

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i sigg.ri de Gennaro Roberto Silvio e Capurso Pasqua, Farinola Nicola e Sgherza Serafina, Sgherza Antonio e de Dato Pasqua, Giancaspro Tommaso e Mazzola Francesca, Marzocca Mauro e Facchini Anna Concetta, Muti Giulio-Muti Ferdinando-Muti Giovanni, Sgherza Giambattista e de Pierro Chiara, Binetti Rosa, Arcara Antonella hanno versato, in via anticipata, gli importi riportati in tabella, al netto dell’abbattimento del 60% previsto dalla deliberazione C.C. n.16/2004 e dell’ulteriore sconto del 15%, disposto con delibera C.C.n.21/2005 ;

- Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e i citati sigg. de Gennaro Roberto Silvio e Capurso Pasqua, Farinola Nicola e Sgherza Serafina, Sgherza Antonio e de Dato Pasqua, Giancaspro Tommaso e Mazzola Francesca, Marzocca Mauro e Facchini Anna Concetta, Muti Giulio-Muti Ferdinando-Muti Giovanni, Sgherza Giambattista e de Pierro Chiara, Binetti Rosa, Arcara Antonella, per la “eliminazione dei limiti decennali e ventennali” sugli alloggi costruiti dalla Impresa EDILFRANCESE s.r.l. sulla porzione ideale di 797,10/000 del suolo costituente il lotto edificabile di mq. 451, ricadente nel lotto n.2 UMI 1 all’epoca ceduto con diritto di proprietà alla Impresa EDILFRANCESE s.r.l. giusta atto di convenzione n. 181850 di rep., in data 27/11/91, a rogito di Notar Domenico Colella 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 le parti interessate dopo l'esecutività del presente provvedimento;
- Vista la legge n.448/98;
- Vista le deliberazioni C.C. n. 16/2004, 21/2005 e 51/07;
- 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, giusta atto di delega rilasciato dal Capo Settore Territorio in data 29.06.2005, prot. n. 30241;

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 de Gennaro Roberto Silvio e Capurso Pasqua, Farinola Nicola e Sgherza Serafina, Sgherza Antonio e de Dato Pasqua, Giancaspro Tommaso e Mazzola Francesca, Marzocca Mauro e Facchini Anna Concetta, Muti Giulio-Muti Ferdinando-Muti Giovanni, Sgherza Giambattista e de Pierro Chiara, Binetti Rosa, Arcara Antonella, per la "eliminazione dei limiti decennali e ventennale" sugli alloggi costruiti dalla Impresa EDILFRANCESE s.r.l. porzione ideale di 797,10/000 del suolo costituente il lotto edificabile di mq 451, ricadente nel lotto n.2 di P.R.G.C – UMI 1 all'epoca ceduto con diritto di proprietà alla Impresa EDILFRANCESE s.r.l. giusta atto di convenzione n.181850 di rep., in data 27/11/91, a rogito di Notar Domenico Colella 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 Impresa EDILFRANCESE s.r.l. limitatamente agli alloggi di proprietà dei citati Signori de Gennaro Roberto Silvio e Capurso Pasqua, Farinola Nicola e Sgherza Serafina, Sgherza Antonio e de Dato Pasqua, Giancaspro Tommaso e Mazzola Francesca, Marzocca Mauro e Facchini Anna Concetta, Muti Giulio-Muti Ferdinando-Muti Giovanni, Sgherza Giambattista e de Pierro Chiara, Binetti Rosa, Arcara Antonella 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) Prendere atto che i Signori di che trattasi hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 8.080,15, al netto dell'abbattimento del 60%, e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibera C.C.n.21/2005 modificate ed integrate con delibera C.C. n.51/07, giusta quietanze di pagamento in premessa indicate, a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 18.423,94, per una differenza da versare di euro **10.343,79**.
- 5) Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, ai sigg. de Gennaro Roberto Silvio e Capurso Pasqua, Farinola Nicola e Sgherza Serafina, Sgherza Antonio e de Dato Pasqua, Giancaspro Tommaso e Mazzola Francesca, Marzocca Mauro e Facchini Anna Concetta, Muti Giulio-Muti Ferdinando-Muti

Giovanni, Sgherza Giambattista e de Pierro Chiara, Binetti Rosa, Arcara Antonella, al Segretario Generale, all'Ufficio Contratti, all'Ufficio di Ragioneria ed al Responsabile del procedimento, per i rispettivi adempimenti di competenza.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

F.TO Ing.Rocco Altomare