

CITTA' DI MOLFETTA

Provincia di Bari

SETTORE TERRITORIO

Numero Gen. 1185

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 114 DEL 04/09/2012

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione da stipularsi per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà suolo compreso nel lotto A1 del P.P.E., pal. N.3, in esecuzione della legge n.448/98 e delle delibere C.C. n.16/2004, 21/2005, 51/2007 e 52/2009. Impresa ITALCO s.r.l. (Via A. Fontana 13 attuale Madre Teresa di Calcutta n.13).

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;

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;

Con delibera del C.C. del 28/5/91 n.61, fu approvato un Piano Particolareggiato per il reperimento delle aree di cui all'art.51 della L.865/71, definitivamente approvato con delibera del C.C. del 30/9/91 n.91;

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;

Con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n.52 del 3/9/09 l'Ufficio istruttore fu autorizzato ad accogliere le istanze tardivamente pervenute da parte di proprietari di alloggi entro il termine di due anni dalla esecutività del provvedimento;

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 51/2007;

Vista la nota pervenuta

in data 22/2/12 registrata al n.12628 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 i sigg. Spadavecchia Giuseppe e Minervini Maria, hanno manifestato la volontà di aderire alla “trasformazione” del diritto di superficie in piena proprietà, all’epoca concesso alla Impresa ITALCO s.r.l. sul suolo compreso nel lotto A1 del P.P.E., pal. nn.1, 2, 3, 6 e 7 distinto in catasto al fg.17, part.IIe nn. 409, 411 e 414 ex 168, 235 e 236 di mq. 2.902 (Via A. Fontana 13 attuale Madre Teresa di Calcutta n.13 – pal. N.3);

Dato atto che, giuste quietanze di pagamento:

- **Sigg. Spadavecchia Giuseppe e Minervini Maria:**

- n.1028 del 17/4/12 - €. 300,00
- n. 1263 del 15/5/12 - €. 3.165,91

rilasciate dalla Tesoreria Comunale, i Sigg. Spadavecchia Giuseppe e Minervini Maria, hanno versato, in via anticipata, l’importo di € 3.465,91, 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 3.465,91;

Dato atto che detto importo viene determinato analogicamente facendo riferimento alla palazzina per cui è in corso la procedura di trasformazione nei vicini P.d.Z. 167;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune ed i citati Sigg. Spadavecchia Giuseppe e Minervini Maria, per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla porzione ideale di **19,32/000** del suolo costituente il lotto edificabile, all’epoca concesso alla Impresa ITALCO s.r.l., giusta atto di convenzione n.7680 di rep. in data 4/12/92, a rogito di Notar Olga Camata 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, 51/2007 e 52/2009, 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, 51/2007 e 52/2009;
- 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 Spadavecchia Giuseppe e Minervini Maria, per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla quota ideale di **19,32/000** del suolo costituente il lotto edificabile di mq.2.902, ricadente nel lotto A1 del P.P.E., all'epoca concesso alla Impresa ITALCO s.r.l. giusta atto di convenzione n.7680 di rep. in data 4/12/92, a rogito di Notar Olga Camata 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 ITALCO s.r.l., limitatamente alla porzione ideale di suolo che viene ceduto con diritto di proprietà ai Sig.ri Spadavecchia Giuseppe e Minervini Maria proprietari 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 € 3.465,91, 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 3.465,91.
5. Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, ai Sigg. Spadavecchia Giuseppe e Minervini Maria, al Sindaco, nonché al Segretario Generale, all'Ufficio Contratti, all'Ufficio di Ragioneria, per i rispettivi adempimenti di competenza.

“Il presente atto è pubblicato per estratto (o in forma non integrale) in quanto contiene dati sensibili (D.L.vo n. 196/2003)”.

Il Compilatore della Proposta
F.to Sig.ra Silvana Altomare

Il Responsabile del Procedimento
F.to Mauro De Gennaro

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO “ad interim”
F.to Ing. Enzo Balducci