



C i t t à d i M o l f e t t a

Provincia di Bari

SETTORE TERRITORIO

(copia) Determinazione Dirigenziale

N° 97 in data 09/05/2013

OGGETTO: Edilizia Agevolata. Soc.Coop.Ed. "Antares" a r.l. .

Assegnazione ulteriore porzione di suolo di mq.140,00 e costituzione di servitù attiva di passaggio pedonale e carrabile su suolo di proprietà comunale in favore della Soc.Coop.Ed. "Madrid".

Integrazione convenzione del 05/07/2004 n.9315 di Repertorio .

Emessa ai sensi

- *degli artt.107 e 151 comma 4°, 183 comma 9° D.L.vo 267 del 18/08/2000 (T.U. Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali);*
- *degli artt. 4, comma 2° e 17, D.L.vo 165 del 30/03/2001;*
- *dello Statuto Comunale;*
- *del Regolamento di Contabilità;*

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- in data 05/12/2004 fu stipulata -tra il Comune di Molfetta e la società Cooperativa Edilizia “Antares” – la Convenzione n.9315 di repertorio per la cessione -con diritto di proprietà- di un’area di mq.561,00 ai fini della realizzazione di un fabbricato per civili abitazioni (T+5) nell’ambito del Piano Straordinario ex art.51 della L.865/71;
- in data 18/11/2009 fu stipulata -tra il Comune di Molfetta e la società Cooperativa Edilizia “Madrid” – la Convenzione n.1925 di repertorio per la cessione di suolo -con diritto di proprietà- ai fini della realizzazione di un fabbricato per civili abitazioni (T+5) nell’ambito del Piano Straordinario ex art.51 della L.865/71;
- a causa della posizione dei lotti assegnati ed in relazione alla sistemazione urbanistica della zona, l’accesso al piano interrato adibito ad autorimesse (box-auto) per i soci di entrambe le società cooperative (Antares - Madrid) è risultato non conforme alle normative vigenti e, pertanto, la cooperativa edilizia Antares ha presentato il relativo progetto edilizio prevedendo una rampa di accesso comune ad entrambe le cooperative; detta sistemazione necessita dell’assegnazione di una ulteriore pozione di in favore della suddetta società Antares ;
- in data 25/05/2005 fu rilasciato il Permesso di Costruire n.444 con inizio lavori in data 06/06/2005, successivamente interrotti per motivi giudiziari;

tutto ciò premesso

- in data 18/06/2012, con nota prot.n.36619, il Presidente del C.d.A. della Soc.Coop.Ed.Madrid srl ha avanzato istanza al Comune di Molfetta per :
 - a) procedere al frazionamento dell’area su cui insiste la rampa di accesso ai piani interrati dei due fabbricati;
 - b) trasferire, a titolo oneroso, la neo-formata particella in favore della società Cooperativa Edilizia “Antares” a r.l.;
 - c) costituire -a titolo gratuito- di servitù di passaggio attiva (carrabile e pedonale) in favore degli assegnatari degli alloggi realizzati dalla società cooperativa “Madrid”;

- in data 10/07/2012 (protocollo BA0275567) fu depositato il tipo di frazionamento dell'area di che trattasi dando luogo alla neo-formata particella 2272 del foglio 18 pari a mq.140 costituente la rampa di accesso al piano interrato destinato ad autorimesse;
- nelle more della formalizzazione della cessione dell'area in parola e della costituzione della servitù attiva di passaggio pedonale e carrabile su suolo di proprietà comunale il Dirigente “*ad interim*” del Settore Territorio –con comunicazione del 03/08/2012, prot.n.45962, disponeva che :
 - a. alla Coop.”ANTARES” verrà assegnata la porzione di suolo di circa mq.140,00, in catasto al fg.18, neo formata 2272 (ex 1706/b) confinante ad est con la palazzina “ANTARES” a nord con area libera Coop.”MADRID”, ad ovest con muro di contenimento verde pubblico a sud con via Trattati di Roma;
 - b. la assegnazione del predetto suolo di circa mq.140,00 alla coop.ANTARES -verso il corrispettivo da determinarsi in sede di rogito di atto pubblico- deve essere gravata da servitù attiva di passaggio pedonale e carrabile a favore della Cooperativa Edilizia “MADRID” e dei suoi aventi causa. Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della particella 2272 da assegnare alla Coop.”ANTARES” saranno ripartite tra le due cooperative (ANTARES e MADRID) secondo legge;
 - c. la servitù attiva di passaggio pedonale e carrabile sarà esercitata dalla Coop. Edilizia a r.l. MADRID a partire dalla data di notifica....omissis..... .

Ritenuto, per quanto su esposto, dover formalizzare con atto pubblico la cessione della ulteriore porzione di suolo in favore della società cooperativa ANTARES costituendo la più volte richiamata servitù attiva in favore della società cooperativa MADRID e suoi aventi causa;

Considerato che il costo di acquisizione dell'area è risultato pari ad euro **€.42,30#** che moltiplicato per mq.140 determina il corrispettivo pari ad **euro 5.922,00#**;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.11 del 13/03/2009 che ha integrato e modificato lo schema di convenzione da stipularsi con le cooperative edilizie autorizzando il Dirigente del Settore Territorio a stipulare gli atti di cessione dei suoli E.R.P.;

Accertata la competenza all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.E.L.L. n. 267/00;

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) Assegnare alla società cooperativa edilizia ANTARES la ulteriore porzione di suolo di mq.140,00 così come da planimetria allegata al presente provvedimento a farne parte integrale e sostanziale, verso il corrispettivo di **€5.922,00#** corrispondente al prezzo di cessione dell'area praticato sul comparto **1** moltiplicato per la superficie aggiuntiva del lotto, giusta frazionamento eseguito in data 10/07/2012 (protocollo BA0275567) .
- 3) Invitare la Cooperativa "Antares" a r.l. a sottoscrivere la predetta convenzione integrativa il cui schema è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento presso notaio di fiducia essendo tutte le spese notarili a carico della suddetta società precisando che l'area di cui innanzi dovrà essere gravata da servitù attiva di passaggio pedonale e carrabile in favore della Cooperativa Edilizia "MADRID" e dei suoi aventi causa e che le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della particella 2272 saranno ripartite tra le due cooperative (ANTARES e MADRID) secondo legge.
- 4) Trasmettere il presente provvedimento al Commissario Straordinario, al Segretario Generale, al Settore Economico- Finanziario ed al Settore Territorio.

Il presente provvedimento non contiene dati sensibili (D.lvo 196/2003 e ss.mm.ii.

28/02/2012

Il compilatore della proposta

f.to Cosimo ANACLERIO

Il Responsabile del Procedimento

f.to Mauro DE GENNARO

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO "AD INTERIM"

f.to (Ing.Enzo BALDUCCI)

**Visto per il
Controllo Contabile:**

**Il Dirigente del Settore
Economico-Finanziario a.i.
f.to dott.Giuseppe LOPOPOLO**

Visto, si attesta la regolarità tecnico-amministrativa del provvedimento

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO “*AD INTERIM*”
f.to (Ing.Enzo BALDUCCI)

N.....di repertorio

n.....di raccolta

**CONVENZIONE INTEGRATIVA PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DA
PARTE DI COOPERATIVE E ASSEGNAZIONE DELL'AREA CON DIRITTO DI PROPRIETA'**

Repubblica Italiana

L'anno **duemilatredici**, del mese di _____ in Molfetta, in una sala della Casa Comunale, ove richiesto, avanti a me Dott. _____, Notaio in Molfetta, con studio in **Molfetta**, 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. _____ (Presidente) nato a _____ il ___/___/_____ e domiciliato per la carica in _____ alla Via _____ n._____, codice fiscale _____ il quale interviene quale legale rappresentante della società cooperativa edilizia "ANTARES" a r.l., con sede in **Molfetta** in via _____, codice fiscale _____, giusta deliberazione n. _____ del Consiglio d'Amministrazione del ___/___/_____ n. _____, che si allega al presente atto in copia autentica sotto la lettera "___", da una parte;

e l'ing. Vincenzo BALDUCCI, nato a Molfetta il _____, **Dirigente "ad interim" del Settore Territorio del Comune di Molfetta** in prosieguo chiamato "COMUNE", (all'uopo autorizzato ai sensi dell'art. ___ dello Statuto Comunale nonché in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n.° _____ del ___/___/_____);

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono la sottoscrizione del presente atto:

Premesso che:

- o 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;
- o tale PRG prevede l'edificazione nelle nuove zone di espansione C1 mediante lo strumento attuativo del Piano di Comparto;
- o 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);
- o 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;
- con il Consiglio Comunale nella seduta del 14/04/2004, con atto n. 34, preso atto del sottodimensionamento del Piano di Zona ex lege 167/62 approvato nel 2001, deliberò di dare mandato agli uffici del Settore Territorio di proceder ad una variante di aggiornamento al fine di comprendervi anche gli altri comparti di espansione n.10, 11, 12 e 13;
- che con Delibera n. 65 del 20/09/2005 il Consiglio Comunale ha adottato l'ampliamento del P. di Z. ai comparti n. 10, 11 e 12;
- che con Delibera n. 66 del 20/09/2005 il Consiglio Comunale ha adottato l'ampliamento del P. di Z. al comparto n. 13;
- che con Delibera n. 12 del 06/03/2006 il Commissario Prefettizio ha approvato definitivamente l'ampliamento del P. di Z. per il comparto n. 12;
- in tutti i comparti edilizi della ZTO "C1" sono individuati due sub comparti, il primo denominato sub comparto A concentra al proprio interno il 60% del volume dell'intero comparto corrispondente al 100% del volume dei piani di edilizia economico e popolare; il sub comparto B concentra al suo interno il restante 40% del volume e l'intero 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 le vigenti disposizioni di legge;
- in data 05/07/2004, **Rep.9315** veniva sottoscritta convenzione tra Comune e Cooperativa Edilizia a rogito del notaio dott.Franco LONGO DEBELLIS ;
- per via della posizione dei lotti assegnati ed in relazione alla sistemazione urbanistica della zona, l'accesso al piano interrato adibito ad autorimesse (box-auto) sia per la società "ANTARES" che per la confinata società "MADRID" risultava **non** conforme alle normative vigenti ed, all'uopo, la cooperativa Antares presentava progetto edilizio prevedendo una rampa di accesso comune ad entrambe le cooperative e l'assegnazione di una ulteriore porzione di suolo da assegnare successivamente in favore della stessa società;
- in data 25/05/2005 fu rilasciato, in favore della società Antares Permesso di Costruire n.**444**;

- in data 18/11/2009 , rep.n.1925, fu stipulata la convenzione tra Comune di Molfetta e Soc.Coop. Ed. MADRID a r.l.
- in data 01/09/2010, è stato rilasciato Permesso di Costruire n.1699 in favore della Soc.Coop.MADRID;
- in data 17/01/2011 è pervenuta comunicazione di fine lavori da parte della predetta società;
- in data 18/06/2012, protocollo n.36619, il Presidente del C.d.A. della Soc.Coop.Ed.Madrid ha avanzato istanza al Comune di Molfetta per :
 - a. procedere al frazionamento dell'area su cui insiste la rampa di accesso ai piani interrati dei due fabbricati;
 - b. trasferire, a titolo oneroso, la neo-formata particella in favore della società Cooperativa Edilizia "Antares" a r.l.;
 - c. costituire -a titolo gratuito- di servitù di passaggio attiva (carrabile e pedonale) in favore degli assegnatari degli alloggi realizzati dalla società cooperativa "Madrid";
- in data 10/07/2012 (protocollo BA0275567) veniva depositato frazionamento dell'area di che trattasi dando luogo alla neo-formata particella 2272 del foglio 18 pari a mq.140 costituente la rampa di accesso al piano interrato destinato ad autorimesse;

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 **ANTARES** a r.l., con sede in Via _____ (P. I.V.A. n. _____) che in persona del legale rappresentante Sig. _____ (Presidente) C.F.: _____ accetta, la piena proprietà dell'area pari a **mq.140**, riportata in catasto al **foglio 18** particella n.**2272** giusto tipo di frazionamento redatto dal _____ ed approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Bari. L'area complessiva del lotto confina confinante a Nord con la p.lla _____, a Sud con le p.lle _____, ad EST con la p.lla _____ ed ad OVEST con la p.lla _____ tutte del Fg._____.

Quanto sopra descritto viene dedotto in contratto a misura, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi, adiacenze, pertinenze, accessioni, servitù inerenti attive e passive, giusta i titoli di provenienza e lo stato di fatto.

Garantisce il Comune di Molfetta:

- la piena ed esclusiva proprietà e la libertà da ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli e pesi in genere;
- che non vi sono liti pendenti aventi ad oggetto l'immobile alienato, liti i cui effetti resteranno comunque a carico del Comune;
- che non esistono diritti di prelazione legale o convenzionale vantati e/o azionabili da terzi.

Il Comune di Molfetta presta, infine, ampia garanzia per l'evizione, anche parziale.

La proprietà è trasferita per consentire l'accesso al piano seminterrato adibito ad autorimessa a servizio della stessa società cooperativa Antares.

L'area ceduta è gravata di servitù attiva reciproca di transito pedonale e carrabile in favore della società Cooperativa "MADRID" (confinante) come riportato nella planimetria che si allega alla presente sotto la lettera " ____".

Art.3

La società cooperativa edilizia **ANTARES** a r.l. come sopra rappresentata, si obbliga per sé e aventi causa a rispettare nello sfruttamento edilizio del suolo, concesso con diritto di proprietà, di cui alle premesse, tutte le prescrizioni risultanti dalle Norme di attuazione del P. di Z., nonché della Determinazione Dirigenziale di assegnazione citata.

Art.4

Il corrispettivo di cessione è stato stabilito in complessivi **Euro 5.922,00#** (dati da mq. 140 x 42,43 euro/mq) si riferisce al costo per acquisizione del suolo (quota parte del costo di esproprio o cessione bonaria).

Si dà atto che la società cooperativa edilizia **Antares** a r.l. ha versato il citato importo di cui sopra pari ad **€.5.922,00** giusta bonifico bancario eseguito in data _____;

Art. 5

La società cooperativa edilizia **Antares** a r.l. come in premessa rappresentata dichiara di essere ancora oggi in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi per l'assegnazione dell'area all'interno del P. di Z..

Art. 6

Per tutto quanto non previsto nella presente convenzione si farà riferimento alla convenzione n.9315 del 05/12/2004 ;

Art. 7

Il Comune dichiara di rinunciare espressamente alla iscrizione della ipoteca legale sul bene ceduto.

Art.8

1. Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, si allega al presente atto sotto la lettera "___" certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Molfetta in data relativi ai terreni oggetto del presente atto.
2. Le parti cedenti dichiarano che dal rilascio di detto certificato non sono intervenute nel suddetto Comune modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art.9

1. Per le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione ed applicazione della presente convenzione sarà competente esclusivamente il Foro di Trani.
2. Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della comparente società cooperativa edilizia "Antares".
3. Le parti dichiarano di avere già preso conoscenza degli allegati e perciò dispensano me Notaio dalla lettura dei medesimi.
4. Del che richiesto ho io Notaio redatto quest'atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su pagine _____ e quanto della presente si potrà contenere di questi ____ fogli di carta firmati dalle parti e da me Notaio. E di questo stesso atto ho io Notaio dato chiara lettura alle parti che da me interrogate l'approvano e lo dichiarano interamente conforme alla loro volontà.

Art.10

Per quanto non previsto nella presente convenzione si farà riferimento alla legislazione statale e regionale sull'edilizia residenziale pubblica.

Il Dirigente “AD INTERIM” Settore Territorio

f.to (Ing. Enzo BALDUCCI)

PUBBLICAZIONE

Publicato all'albo Pretorio di Molfetta per 15 giorni consecutivi. dal _____ al

Li', _____

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to (Dott.Michele CAMERO)

Per l'esecuzione:

Al

Al

Al