

Numero Generale

967

**CITTA' DI MOLFETTA**

Provincia di Bari

**SETTORE TERRITORIO**

**N. 168 DEL 10 SET. 2013**

**ORIGINALE DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione per la cessione in proprietà limitatamente alle unità immobiliari realizzate su suoli concessi in diritto di superficie e conseguente modifica di convenzione - 1° P.d.Z. 167 di P.R.G.C., pal.nn.6, 7 e 8, lotto 23 di Levante, in esecuzione della legge n.448/98 e delle delibere C.C. n.16/2004, 21/2005 e 51/07. Coop.S.TERESA (Via M. Resistenza 26/H)

**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;

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, volture, 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 del 18.05.2005 e 51 del 9/7/07, 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 n.51/07;

Viste le note pervenute

in data 28/10/04 registrata al n.48751 di prot.;  
in data 17/9/04, registrata al n.41027 di prot.;  
in data 22/10/04, registrata al n.47179 di prot.;  
in data 29/10/04, registrata al n.48872 di prot.;  
in data 18/10/04, registrata al n.45998 di prot.;  
in data 21/10/04, registrata al n.46755 di prot.;  
in data 29/9/04, registrata al n.42868 di prot.;  
in data 24/9/04;

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. Silvestri Domenico e Sgherza Lucia, Silvestri Stefano e Squeo Isabella, Altomare Girolamo e Sgherza Ottavia, Gagliardi Giuseppe e Marino Francesca, Farinola Cosmo e La Candia Chiara, Natalicchio Vito, Natalicchio Nicola e Natalicchio Fausta, De Giglio Marino, Arco, Leonardo e Guastadisegno Rosa, La Notte Angelo e De Virgilio Angela, Favuzzi Giulio hanno manifestato la volontà di aderire alla "trasformazione" del diritto di superficie in piena proprietà, all'epoca concesso alla Coop.S.TERESA sul suolo compreso nel 1° P.d.Z, pal. nn.6, 7 e 8 distinto in catasto al fg.9, part.IIe nn.1650 e 1784 di mq. 4.209 (Viale M.della Resistenza 26/H).

Dato atto che, giuste quietanze di pagamento

- **Sig. Silvestri Domenico e Sgherza Lucia:**
  - n.1467 del 22/3/06 - €. 760,98
  - n. 3983 del 27/10/04 - €. 1.500,00
- **Sig. Silvestri Stefano e Squeo Isabella:**
  - n.2520 del 15/9/04 - €. 2.342,89
- **Sig. Altomare Girolamo e Sgherza Ottavia:**
  - n.1528 del 28/3/06 - €. 1.873,50
  - n. 3474 del 22/10/04 - €. 500,00
- **Sig. Gagliardi Giuseppe e Marino Francesca:**
  - n.257 del 18/3/08 - €. 159,22
  - n. 1586 del 30/3/06 - €. 1.172,55
  - n. 4207 del 29/10/04 - €. 100,00
- **Sigg. ri Farinola Cosmo e La Candia Chiara:**
  - n.3000 del 14/10/04 - €. 2.833,50
- **Sig. Natalicchio Vito-Natalicchio Nicola-Natalicchio Fausta:**
  - n.1466 del 22/3/06 - €. 2.083,44
  - n. 3394 del 21/10/04 - €. 500,00
- **Sig. De Giglio Marino,A.L. e Guastadisegno Rosa:**
  - n.2752 del 29/9/04 - €. 2.843,51
- **Sigg. ri La Notte Angelo e De Virgilio Angela:**
  - n. 2674 del 24/9/04 - €. 2.500,00
- **Sigg. ri Favuzzi Giulio:**
  - n.2510 del 14/9/04 - €. 2.835,73

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i Sigg. Silvestri Domenico e Sgherza Lucia, Silvestri Stefano e Squeo Isabella, Altomare Girolamo e Sgherza Ottavia, Gagliardi Giuseppe e Marino Francesca, Farinola Cosmo e La Candia

Chiara, Natalicchio Vito, Natalicchio Nicola e Natalicchio Fausta, De Giglio Marino, Arco, Leonardo e Guastadisegno Rosa, La Notte Angelo e De Virgilio Angela, Favuzzi Giulio hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 10.090,10, al netto dell'abbattimento del 60%, e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibera C.C.n.21/2005, a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 42.339,28 ;

Con note dirigenziali nn.21776 e 29478 del 14/4/10 e 18/5/11 è stato sollecitato l'allineamento della superficie dell'area assegnata in convenzione con l'area effettivamente ed attualmente accatastata;

Con successiva nota n.15026 del 4/3/13, essendo decorso inutilmente il tempo assegnato, è stata comunicata la conclusione del procedimento con invito alla stipula della convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà dei singoli alloggi con esclusione dell'area assegnata;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune ed i citati Sigg. Silvestri Domenico e Sgherza Lucia, Silvestri Stefano e Squeo Isabella, Altomare Girolamo e Sgherza Ottavia, Gagliardi Giuseppe e Marino Francesca, Farinola Cosmo e La Candia Chiara, Natalicchio Vito, Natalicchio Nicola e Natalicchio Fausta, De Giglio Marino, Arco, Leonardo e Guastadisegno Rosa, La Notte Angelo e De Virgilio Angela, Favuzzi per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà limitatamente alle unità immobiliari realizzate su suolo concesso con diritto di superficie, all'epoca concesso alla Coop.S.TERESA, giusta atto di convenzione n. 47438 di rep. in data 10/6/75, a rogito di Notar Ugo Perugini 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 delibera n.21/2005, 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 e 21/2005;
- 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;

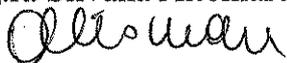
## D E T E R M I N A

1. Approvare, per le ragioni in narrativa, lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta ed i Sigg.ri Silvestri Domenico e Sgherza Lucia, Silvestri Stefano e Squeo Isabella, Altomare Girolamo e Sgherza Ottavia, Gagliardi Giuseppe e Marino Francesca, Farinola Cosmo e La Candia Chiara, Natalicchio Vito, Natalicchio Nicola e Natalicchio Fausta, De Giglio Marino, Arco, Leonardo e Guastadisegno Rosa, La Notte Angelo e De Virgilio Angela, Favuzzi Giulio per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà limitatamente alle unità immobiliari realizzate su suolo concesso con diritto di superficie di mq.4.209, ricadente nel 1° P.d.Z., all'epoca concesso alla Coop.S.TERESA giusta atto di convenzione n. 47438 di rep. in data 10/6/75 a rogito di Notar Ugo Perugini da Molfetta, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

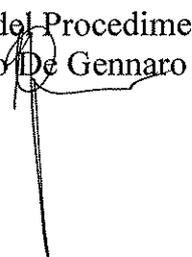
2. Precisare che l'atto di convenzione da stipularsi in esecuzione della presente determinazione dirigenziale sostituirà, a tutti gli effetti di legge, la convenzione all'epoca stipulata tra il Comune di Molfetta e LA Coop.S.TERESA, limitatamente alla porzione ideale di suolo che viene ceduto con diritto di proprietà ai Sig.ri Silvestri Domenico e Sgherza Lucia, Silvestri Stefano e Squeo Isabella, Altomare Girolamo e Sgherza Ottavia, Gagliardi Giuseppe e Marino Francesca, Farinola Cosmo e La Candia Chiara, Natalicchio Vito, Natalicchio Nicola e Natalicchio Fausta, De Giglio Marino, Arco, Leonardo e Guastadisegno Rosa, La Notte Angelo e De Virgilio Angela, Favuzzi Giulio 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 € 22.005,33, 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 42.339,28, per una differenza da versare di euro **20.333,95**.
5. Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, ai Sigg. Silvestri Domenico e Sgherza Lucia, Silvestri Stefano e Squeo Isabella, Altomare Girolamo e Sgherza Ottavia, Gagliardi Giuseppe e Marino Francesca, Farinola Cosmo e La Candia Chiara, Natalicchio Vito, Natalicchio Nicola e Natalicchio Fausta, De Giglio Marino, Arco, Leonardo e Guastadisegno Rosa, La Notte Angelo e De Virgilio Angela, Favuzzi Giulio, 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 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  
Sig.ra Silvana Altomare



Il Responsabile del Procedimento  
Dott. Mauro De Gennaro

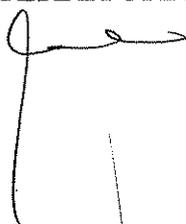


**Visto per il  
Controllo Contabile**



IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO "ad interim"

Ing. Enzo Balducci

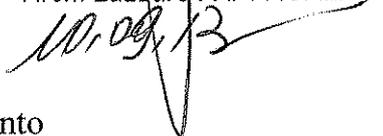


Visto, si attesta la regolarità tecnico-amministrativa del provvedimento

Il Dirigente

Ing. Enzo Balducci

IL DIRIGENTE  
Settore Territorio f.f.  
Arch. Lazzaro PAPPAGALLO



Visto, si attesta il controllo contabile del provvedimento

Il Dirigente del Settore Economico-Finanziario