

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

SPORTELLO UNICO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Autorizzazione per alienazione alloggio di Edilizia Economica e Popolare realizzato dalla Coop.Edilizia "Romagna Srl" . Coniugi Capursi D. - Bellapianta C.

Responsabile del procedimento sig.ra MT Cascarano

Iscritta al n.111 del Registro delle Determinazioni
Generale n.1448/05
Assunta in data 27 luglio 2005

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 28 luglio 2005

Il Responsabile SUAP

In virtù dell'atto di delega del Capo Settore Territorio

PREMESSO che la Coop.Edilizia "Romagna", in virtù dell'assegnazione di un suolo conseguito con delibera di G.M. n.1318 del 17.07.85 ha già realizzato sulla Maglia A/3, del Piano di Zona 167 la palazzina n.8, pari a n.10 alloggi;

LETTA la nota in data 15.07.2005, registrata al n. 33632 di prot., con la quale i coniugi Capursi Domenico e Bellapianta Caterina, nella specifica qualità di proprietari dell'alloggio sociale posto al 1° piano superiore, interno 2, con ingresso dalla porta salendo al centro, sito in abitato di Molfetta al civico 104 di via L.Azzarita, ha avanzato istanza per l'ottenimento della autorizzazione ad alienare il citato alloggio, per gravi motivi di carattere familiare;

VISTO l'atto di convenzione n.173054 di rep., in data 17.06.1987 stipulato tra il Comune di Molfetta e la Coop. "Romagna Srl", a rogito di Notar D.Colella e, in particolare, l'art.9 del citato atto che testualmente recita: "OMISSIS - gli alloggi oggetto della presente convenzione non possono essere alienati ad alcun titolo né su di essi possono costituirsi diritti reali di godimento per un periodo di 10 anni successivi alla data del rilascio del certificato di abitabilità, salvo consenso del Comune per gravi e comprovati motivi e sempre nel rispetto delle condizioni e modalità di cui alla presente convenzione ed in particolare al precedente art.8, - OMISSIS";

ACCERTATO che il recitato vincolo di inalienabilità dell'alloggio prima dei 10 anni, che trova il suo fondamento giuridico nella legge n.865/71 - art.35 - 10° comma - è stato superato con la nuova disposizione dettata dalla legge 17.02.92, n.179 che all'art.20 ha abrogato i comma 15, 16, 17, 18 e 19 dell'art.35 della legge n.865/71;

RILEVATO che ai sensi del citato articolo i soci riservisti della Cooperativa di cui all'art.25 della legge n.457/78, hanno diritto di prelazione circa l'acquisto degli alloggi a parità di condizioni da esercitarsi entro 4 mesi dalla comunicazione del proprietario di alienare l'alloggio e che dopo la rinuncia dei soci riservisti, la prelazione va esercitata dal Comune a parità di condizioni entro i successivi 4 mesi;

PRESO ATTO della visura della C.C.I.A.A. da cui si evince che la Cooperativa Edilizia "Romagna" è stata cancellata dal Registro delle Società, per cui non vi sono soci riservisti;

DATO ATTO che questo Comune, al momento, non ha alcun interesse ad acquistare l'alloggio di cui trattasi, per cui non intende avvalersi del diritto di prelazione nell'acquisto;

RITENUTO alla luce delle considerazioni sopra esposte, di poter accogliere l'istanza di alienazione dell'alloggio sociale presentata dai coniugi Capursi Domenico e Bellapianta Caterina, con la precisazione che il trasferimento dell'immobile dovrà avvenire nel pieno rispetto delle condizioni e modalità dell'art.9 dell'atto di convenzione stipulata con questo Comune dando atto che il promesso acquirente e, successivamente, i suoi aventi causa, subentrerà nella posizione giuridica del cedente relativamente ai diritti, oneri ed obblighi previsti nel più volte citato atto di convenzione, con esclusione di quelli relativi agli artt.3, 4, 5, 6 e 10, per i quali resta titolare il concessionario;

RITENUTO, altresì, dover fissare, sempre ai sensi del citato art.9, il prezzo di cessione dell'alloggio, che col presente provvedimento viene determinato in € 78.686,70 (€ .152.358.720), pari al costo iniziale di € . 76.525.500, incrementato del 90,74% per effetto della variazione ISTAT dei costi di costruzione, intervenuta dopo la stipula della convenzione, la cui data risale al 17.06.1987;

PRESO ATTO che i coniugi Capursi Domenico e Bellapianta Caterina hanno già versato al Comune di Molfetta la somma di € 2.319,43 giusta quietanza n. 2109 in data 22.07.2005, ai fini della soppressione dei vincoli di inalienabilità prescritti nella convenzione a rogito Notar D.Colella

n.173054 di rep., in data 17.06.1987 e che gli eventuali ulteriori oneri, collegati alla stipula della nuova convenzione (spese di registrazione e trascrizione dell'atto + diritti di segreteria), saranno a carico della parte che risulterà titolare del diritto di proprietà sull'immobile oggetto di alienazione;

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 21.03.2003, prot. n. 13292;

d e t e r m i n a

1) PRENDERE ATTO:

a) dell'istanza prodotta dai coniugi Capursi Domenico e Bellapianta Caterina, in ordine all'alienazione dell'alloggio sociale loro assegnato, costruito dalla Coop.Edilizia "Romagna srl" sulla maglia A/3 del P.d.Z. 167, meglio individuato in premessa;

b) della visura della C.C.I.A.A. da cui si evince che la Cooperativa Edilizia "Romagna srl." è stata cancellata dal Registro delle Società, per cui non vi sono soci riservisti;

c) della volontà di questa Amministrazione di non avvalersi del diritto di prelazione nell'acquisto dell'alloggio in parola.

d) che i coniugi Capursi Domenico e Bellapianta Caterina hanno già versato al Comune di Molfetta la somma di € 2.319,43 giusta quietanza n. 2109 in data 22.07.2005, ai fini della soppressione dei vincoli di inalienabilità prescritti nella convenzione a rogito Notar D.Colella n.173054 di rep., in data 17.06.1987 e che gli eventuali ulteriori oneri, collegati alla stipula della nuova convenzione (spese di registrazione e trascrizione dell'atto + diritti di segreteria), saranno a carico della parte che risulterà titolare del diritto di proprietà sull'immobile oggetto di alienazione;

2) Accogliere, per i motivi esposti in narrativa, l'istanza dei coniugi Capursi Domenico e Bellapianta Caterina e, per l'effetto, autorizzare gli stessi ad alienare l'alloggio sociale di cui trattasi alle condizioni tutte contenute nell'atto di convenzione n.173054 di rep., in data 17.06.1987 stipulato tra il Comune di Molfetta e la Coop. "Romagna Srl", a rogito di Notar D.Colella, più dettagliatamente riportate in premessa.

3) Determinare in € 78.686,70 (€152.358.720) il prezzo di cessione dell'alloggio.

4) Trasmettere la presente, ad intervenuta esecutività, ai coniugi Capursi Domenico e Bellapianta Caterina, con l'obbligo, da parte degli stessi di presentare a questo Comune ancor prima di procedere alla stipula dell'atto di alienazione, la documentazione del promesso acquirente circa il possesso dei requisiti previsti dall'art.8 del più volte citato atto di convenzione n.173054/87.

5) Designare responsabile del procedimento la sig.ra M.T. Cascarano.