

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

SPORTELLO UNICO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione da stipularsi per la soppressione dei limiti decennale e ventennale e costituzione diritti reali di godimento su area ceduta in proprietà dal Comune di Molfetta nell'ambito del Piano Insediamenti Produttivi in esecuzione della legge n.273/2002 e delle delibere C.C. nn.17/2004 e 22/2005. Ditta Minervini Domenico.

Responsabile del procedimento sig.ra MT Cascarano

Iscritta al n.7 del Registro delle Determinazioni

n.gen.191

Assunta in data 01 febbraio 2006

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 02 febbraio 2006

Il Responsabile SUAP

Premesso

- il Comune di Molfetta, in attuazione dell'art.27 della legge 22.10.1971, n.865, assegnò con diritto di superficie, nella misura percentuale del 70%, e con diritto di proprietà, nella misura percentuale del 30%, alle ditte artigiane e ai piccoli industriali, le aree comprese nel Piano degli insediamenti produttivi (P.I.P.), destinate alla costruzione di opifici artigianali ed industriali;
- in esecuzione dell'art.31, legge 23-12-98, n.448 il Consiglio Comunale con deliberazione di C.C. n.17 in data 29-30 marzo 2004, come modificata ed integrata con successiva deliberazione C.C. n.22 del 18.05.2005, ha stabilito i criteri per la eliminazione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà, 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 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 la richiamata deliberazione consiliare n.17/2004 e modificati con successiva delibera C.C. n.22/2005;

- Vista la nota pervenuta in data 05.10.2004 registrata al n.43440 di prot., con allegata documentazione (certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, con annotazione fallimentare; certificato catastale storico ventennale; certificato ipotecario relativo al suolo ed all'opificio in Catasto Terreni e Catasto Urbano; estratto di mappa del suolo oggetto di trasferimento; quietanza della Tesoreria Comunale, in originale, comprovante l'avvenuto versamento, in favore del Comune, della somma di € **22.419,59** di matrimonio con l'annotazione patrimoniale), con la quale la ditta ha manifestato la volontà di aderire alla soppressione dei limiti decennale e ventennale e costituzione diritti reali di godimento su area ceduta in proprietà dal Comune di Molfetta nell'ambito del Piano Insediamenti Produttivi, contraddistinta dalla sigla DA/8+reliitto di suolo ad esso attiguo, distinta in catasto al fg.7, particelle **569-619-623-1001-1081-1083-1085-568-624**;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e la ditta per la soppressione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà sul suolo costituente il lotto DA/8+ reliitto di suolo ad esso attiguo, giusta atti di convenzione n.174150 di rep in data 12.01.1988 a rogito Notar D.Colella, modificato con atto n.11629 di rep. in data 11.07.1994 a rogito Notar O.Camata e n.17642 di rep. in data 25.10.2002 a rogito di Notar R.Berardi;

Verificato che lo schema è conforme a quello approvato dal C.C. con delibera n.17 in data 29/30 marzo 2004, come modificata ed integrata con successiva deliberazione C.C. n.22 del 18.05.2005 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.273/2002;

Vista le deliberazioni del C.C.nn. 17/2004 e 22/2005;

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 e la ditta **Minervini Domenico**, per la soppressione dei limiti decennale e ventennale e costituzione diritti reali di godimento su area ceduta in proprietà dal Comune di Molfetta costituente il lotto **DA/8 + relitto di suolo ad esso attiguo** della superficie complessiva di mq.**4.840**, ricadente nella Zona Artigianale, distinto in catasto al fg.7, particelle **569-619-623-1001-1081-1083-1085-568-624**, già concesso con atti di convenzione n.174150 di rep in data 12.01.1988 a rogito Notar D.Colella, modificato con atto n.11629 di rep. in data 11.07.1994 a rogito Notar O.Camata e n.17642 di rep. in data 25.10.2002 a rogito di Notar R.Berardi, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) Dare atto che la ditta **Minervini Domenico** ha versato al Comune, la somma di € 22.419,59 quale acconto su quanto dovuta per la soppressione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà, giusta quietanza di pagamento n.2695, rilasciata in data 27.09.2004 dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta).
- 3) 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 ditta Minervini Domenico.
- 4) Precisare, altresì, che le somme introitate a tale titolo andranno ad alimentare il fondo di cui al Cap. n.52950 epigrafato " fondo trasformazione diritto di superficie in proprietà" del Bilancio 2005.
- 5) 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:
- 6) Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, alla ditta Minervini Domenico ed al Sindaco, nonché al Segretario Generale, all'Ufficio Contratti, all'Ufficio di Ragioneria ed al Responsabile del procedimento, per i rispettivi adempimenti di competenza..

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA SOPPRESSIONE DEI LIMITI DECENNALE E VENTENNALE E COSTITUZIONE DIRITTI REALI DI GODIMENTO SU AREA CEDUTA IN PROPRIETA' DAL COMUNE DI MOLFETTA NELL'AMBITO DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____, in Molfetta nella Residenza Comunale avanti di me Segretario Generale sono comparsi i sigg.: Visaggio Leonardo Antonio nato a Molfetta il 05.04.1948 ai fini del presente atto domiciliato a Molfetta, presso il Municipio, nella qualità di Responsabile dello Sportello Unico, all'uopo facultato giusta atto di delega rilasciato dal Capo Settore Territorio in data 21.03.2003, prot. n. 13292 ai sensi dell'art.107 del D.L.vo 267/2000 e dell'art.26 del Regolamento sull'Ordinamento Generale degli uffici comunali, e quindi in rappresentanza del suddetto Comune (C.F. 00306180720) ed il signor **Minervini Domenico** nato a _____ il _____ residente in _____ via _____ codice fiscale _____ titolare della ditta individuale **Minervini Domenico** con sede in _____.

I predetti comparenti, della cui identità personale, io Segretario Generale sono personalmente certo, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti fra loro d'accordo e con il mio consenso rinunciato, mi chiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO:

- che con Convenzione n.174150 di Rep., in data 12.01.1998, a rogito di Notar Domenico Colella da Molfetta, modificata con atto n.11629 di Rep. dell'11.07.1994 a rogito Notar Olga Camata, da Molfetta, e con convenzione n.17642 di Rep. in data 25.10.2002, a rogito di Notar Roberto Berardi da Ruvo di Puglia, stipulate, ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune di Molfetta ha ceduto in proprietà alla Ditta Minervini Domenico un' area edificabile compresa nel Piano Insedimenti Produttivi, distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Molfetta, al Foglio di mappa n.7, particelle nn. **569-619-623-1001-1081-1083-1085-568-624**;

- che su detta area la predetta Ditta ha costruito un complesso artigianale, distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Molfetta al foglio di mappa 7 particella n.569;

- che in applicazione dell'art.11, della legge 23.12.2002, n.273, con deliberazione del C.C.n.17 in data 29/30 marzo 2004, come modificata con successiva deliberazione C.C. n.22 del 18.05.2005, esecutive ai sensi di legge, il Comune di Molfetta ha stabilito di attivare le procedure di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e di soppressione dei limiti di godimento decennale e ventennale per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento sugli immobili, costruiti su area già ceduta in proprietà dal Comune di Molfetta, relativamente a tutte le aree comprese nei Piani Insedimenti Produttivi approvati a norma della Legge 22.10.1971 n. 865;

- che con la stessa deliberazione sono stati approvati i criteri per la determinazione dei corrispettivi e gli schemi di convenzione, da stipulare sia per gli immobili edificati su area ceduta in diritto di superficie, sia per quelli in area ceduta in diritto di proprietà prima dell'entrata in vigore della L. n. 179/1992;
- che nell'importo da corrispondere è compreso anche il conguaglio del prezzo di acquisizione dell'area che nella precedente convenzione era posto a carico del cessionario garantito da apposita polizza fidejussoria per cui nulla sarà più dovuto a tale titolo;
- che il Responsabile dello Sportello Unico ha predisposto i conteggi del corrispettivo da versarsi al Comune di Molfetta per la soppressione dei limiti di disponibilità dell'immobile sopra specificato, al netto delle somme pagate per l'acquisto dell'area, rivalutate in base alla variazione ISTAT dell'indice del costo della vita, da ripartire pro quota a cura del Comune medesimo, come risulta dalla tabella allegata alla deliberazione C.C. n.17/2004;
- che con la medesima deliberazione del C.C.n.17 in data 29/30 marzo 2004, come modificata con successiva deliberazione n.22 del 18.05.2005, sono state stabilite le modalità di pagamento del corrispettivo;
- che avendo il Sig. Minervini Domenico presentato istanza di adesione accompagnata dal versamento di € 22.419,59, è stato determinato l'ammontare del corrispettivo applicando le agevolazioni stabilite nelle citate delibere del C.C. nn.17/2004 e 22/2005;

TUTTO CIO' PREMESSO, da ritenersi parte integrante del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue

ART. 1

La ditta **Minervini Domenico** ha chiesto, in data 05.10.2004, la soppressione dei limiti di disponibilità dell'immobile realizzato su area PIP assegnata con diritto di proprietà ed ha chiesto di versare il corrispettivo in forma rateale. Ha corrisposto un primo acconto pari ad € 22.419,59 con formale impegno a corrispondere il saldo in n.3 rate mensili.

Il versamento dell'acconto è stato effettuato presso la Tesoreria del Comune di Molfetta giusta quietanza n. 2695 in data 27.09.2004, conservata agli atti.

In caso di omesso pagamento o pagamento parziale, alla scadenza dei termini assegnati, la presente convenzione si intenderà risolta di diritto con efficacia ex tunc.

La ditta **Minervini Domenico**, sin d'ora dichiara ed autorizza che l'eventuale atto di risoluzione sarà rogato per atto pubblico unilaterale del Comune. Il Comune, in tal caso, tratterrà la sola somma dovuta per il conguaglio e cioè € 10.949,34.

ART. 2

In deroga a quanto previsto dalle convenzioni nn.174150/1988 a rogito Notaio D.Colella, modificata con atto n. 11629/1994 a rogito Notar O.Camata, e convenzione n.17642/2002 a

rogito Notar R.Berardi richiamate in premessa, il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, e la ditta Minervini Domenico, si danno reciprocamente atto che per l'edificio di proprietà del medesimo posto nella Zona Artigianale di Molfetta, Via Oleifici dell'Italia Meridionale al civico n.15 e distinto al Nuovo Catasto Urbano del Comune di Molfetta alla partita 23554 del foglio di mappa n.7, particella 569, sono soppressi i limiti di godimento previsti dall'articolo 11.

Resta invece a carico del proprietario dell'area l'unico divieto di cedere la proprietà a terzi nei cinque anni successivi decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione in conformità al disposto dell'art. 11 della legge 23.12.2002 n. 273.

ART. 3

Essendo nell'importo corrisposto anche il conguaglio del prezzo di acquisizione dell'area, a garanzia del quale era stata presentata apposita garanzia fidejussoria, il Comune di Molfetta dichiara che nulla è più dovuto a tale titolo dalla ditta Minervini Domenico.

ART. 4

Il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, rinuncia il diritto di prelazione sul predetto edificio, qualora previsto dalla Convenzione che ha accompagnato la cessione del diritto di proprietà per la costruzione dello stesso.

ART. 5

Le clausole contenute nelle originarie convenzioni nn.174150/1988 a rogito Notaio D.Colella, modificata con atto n. 11629/1994 a rogito Notar O.Camata, e convenzione n.17642/2002 a rogito Notar R.Berardi relative alle originarie concessioni del diritto di proprietà, che non siano incompatibili con il presente contratto, sono tuttora valide.

ART. 6

Gli oneri notarili nonché le spese di registrazione, trascrizione e volturazione sia del presente contratto sia dei contratti integrativi dello stesso sono a carico degli acquirenti.

Tutte le spese comunque relative all'esecuzione del presente contratto sono a carico degli acquirenti.

ART. 7

Tutte le controversie inerenti a diritti soggettivi che dovessero insorgere nell'applicazione della presente convenzione saranno decise mediante arbitrato rituale di diritto ai sensi degli articoli 806 e seguenti del codice di procedura civile.

Il collegio arbitrale sarà composto da tre componenti di cui uno scelto da ciascuna parte ed un terzo scelto di comune accordo tra le parti stesse.

In assenza di nomina e/o di accordo il terzo arbitro sarà scelto dal presidente del Tribunale di Trani.