

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

SPORTELLO UNICO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Autorizzazione per alienazione alloggio di Edilizia Economica e Popolare realizzato dalla Coop.Edilizia "Campania Srl" . Sig.Cormio Berardino.

Responsabile del procedimento sig.ra MT Cascarano

Iscritta al n.26 del Registro delle Determinazioni

Assunta in data 28 febbraio 2006

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 2 marzo 2006

Il Responsabile SUAP

PREMESSO che la Coop.Edilizia "Campania Srl", 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.2;

LETTA la nota in data 02.02.2006 registrata al n. 6758 di prot., con la quale il sig.Cormio Berardino, nella specifica qualità di socio assegnatario dell'alloggio sociale al 3° piano rialzato avente ingresso dalla porta salendo di fronte sito in abitato di Molfetta con accesso dal civico 57 di via Padre Pio da Petralcina - Maglia A/3, del P.d.Z. 167 - pal.2 - ha avanzato istanza per l'ottenimento della autorizzazione ad alienare il citato alloggio, per gravi motivi di carattere familiare;

VISTI gli atti di convenzione n.3386 di rep del 31.01.1986 e n.4046 del 22.06.1987 stipulati tra il Comune di Molfetta e la Coop. "Campania Srl", a rogito di Notar D.Colella, e, in particolare, l'art.9 del citato atto n.3386/86, 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 dichiarazione resa dall'istante con la quale ha dichiarato che non vi sono soci riservisti che possano vantare l'esercizio del diritto di prelazione sull'acquisto dell'alloggio;

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 dal sig.Cormio Berardino, 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 € 84.236,46, pari al costo iniziale di € 40.551,28 (€ 78.518.235), incrementato del 86,89% fino a dicembre 2002 e dell'ulteriore 11,15% fino a settembre 2005 (data dell'ultimo aggiornamento) per effetto della variazione ISTAT dei costi di costruzione, intervenuta dopo la stipula della convenzione, la cui data risale al 31.01.1986;

PRESO ATTO che il promesso venditore, sig. Cormio Berardino, ha già versato al Comune di Molfetta la somma di € 2.545,91, giusta bonifico bancario emesso dalla Banca Nazionale del Lavoro in

favore della Tesoreria Comunale di Molfetta, ai fini della trasformazione del diritto di superficie in proprietà e che gli eventuali ulteriori oneri della detta trasformazione, collegati alla stipula della relativa convenzione, saranno a carico della parte che risulterà titolare del diritto di proprietà sugli immobili 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 dal sig.Cormio Berardino, in ordine all'alienazione dell'alloggio sociale assegnatogli, costruito dalla Coop.Edilizia "Campania srl" sulla Maglia A/3, del P.d.Z. 167 - pal.2, meglio individuato in premessa;

b) della dichiarazione resa dall'istante con la quale ha dichiarato che non vi sono soci riservisti che possano vantare l'esercizio del diritto di prelazione sull'acquisto dell'alloggio;

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

d) dell'intervenuto pagamento, in favore del Comune, della somma di € 2.545,91, ai fini della trasformazione del diritto di superficie in proprietà e che gli eventuali ulteriori oneri della detta trasformazione, collegati alla stipula della relativa convenzione, saranno a carico della parte che risulterà titolare del diritto di proprietà sugli immobili oggetto di alienazione.

2) Accogliere, per i motivi esposti in narrativa, l'istanza del sig.Cormio Berardino e, per l'effetto, autorizzare lo stesso ad alienare l'alloggio sociale di cui trattasi alle condizioni tutte contenute nell'atto di convenzione n.3386 di rep in data 31.01.1986 dettagliatamente riportate in premessa.

3) Determinare in € 84.236,46 il prezzo di cessione dell'alloggio.

4) Trasmettere la presente, ad intervenuta esecutività, al sig. Cormio Berardino con l'obbligo, da parte dello stesso 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.3386/86.

5) Designare responsabile del procedimento il sig. MT Cascarano.