



CITTA' DI MOLFETTA
Provincia di Bari

Settore Territorio
N.Gen.1233

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 **Germinarlo Nicolò & C. snc.**

N.171 Del 23 ottobre 2007

Emessa ai sensi

- Degli artt.107,151 comma 4°, 183 comma 9° D.L.vo 267 del 18/08/2000 (T.U. Leggi sull'ordinamento degli EE.LL.);
- Degli artt.4, comma 2° e 17, D.L.vo n.165 del 30.03.2001;
- Dello Statuto Comunale;
- Del Regolamento di Contabilità;
- Della Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 26/04/2007 di approvazione del Bilancio di Previsione anno 2007;
- Della Delibera di Giunta Comunale n.118 del 28/05/2007 di approvazione del PEG.

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 26 ottobre 2007

Il Dirigente Settore Territorio

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 **29/09/2005** registrata al n.**47164** di prot., con allegata documentazione (fotocopia documento di riconoscimento e codice fiscale del titolare della proprietà dell'azienda; 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; quietanze della Tesoreria Comunale e bonifico bancario, in originale, comprovante l'avvenuto versamento, in favore del Comune, di un acconto), 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 identificante i **lotti DA/4-DA/7** distinta in catasto al fg.7, particelle **449-501-503-505-333-334-348**;

Dato atto che, giusta quietanze n.2921, e n. 3067 rilasciate, rispettivamente, in data **28/09/2005** ed in data **20/09/2007** la ditta in parola ha versato la somma di € **5.583,38** pari ad un acconto del 30% su quanto dovuto per la soppressione dei limiti decennale e ventennale e, pertanto si impegna a versare la rimanente somma pari ad € **13.027,88**, in 6 rate semestrali posticipate di € **2.171,31** cadauna a partire dalla data di stipula della presente convenzione;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e la ditta **F.lli Germinario sdf** oggi **Germinario Nicolò & C.snc** per la soppressione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà sul suolo costituente i **lotti DA/4-DA/7**, giusta atti di convenzione n.8355 di rep. in data **29/09/1988** a rogito di Notar **I.Ancona**, come modificato ed integrato con atto n.16841 di rep. in data **12/12/1990** a rogito di Notar **I.Ancona**, e atto di convenzione n.29729 di rep. in data **19/10/1995**, sempre a rogito di Notar **I.Ancona**;

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;

DETERMINA

- 1) Approvare, per le ragioni in narrativa, lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta e la ditta **Germinarlo Nicolò & C. snc** per la soppressione dei limiti decennale e ventennale e costituzione diritti reali di godimento su area ceduta in proprietà dal Comune di Molfetta costituente i lotti **DA/4-DA/7** della superficie complessiva di mq.**3.847** ricadente nella Zona Artigianale, distinto in catasto al fg.7, particelle **449-501-503-505-333-334-348**, già concesso con atto di convenzione n.**8355** di rep. in data **29/09/1988** a rogito di Notar **I.Ancona**, come modificato ed integrato con atto n.**16841** di rep. in data **12/12/1990** a rogito di Notar **I.Ancona**, e atto di convenzione n.**29729** di rep. in data **19/10/1995**, sempre a rogito di Notar **I.Ancona**, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) Dare atto che la ditta **Germinario Nicolò & C.snc**, a fronte della somma complessiva dovuta per la soppressione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà, ammontante ad € **18.611,26**, ha versato al Comune la somma di € **5.583,38**, pari al 30% di quanto dovuto, giusta quietanze di pagamento n.**2921**, e n. **3067** rilasciate, rispettivamente, in data **28/09/2005** ed in data **20/09/2007** dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), impegnandosi a versare la restante somma, pari ad € **13.027,88** in n.6 rate semestrali posticipate di € **2.171,31** cadauna a partire dalla data di stipula della presente convenzione.
- 3) Precisare che l'atto di convenzione da stipularsi in esecuzione della presente determinazione dirigenziale sostituirà, a tutti gli effetti di legge, le convenzioni all'epoca stipulate tra il Comune di Molfetta e la ditta **Germinario Nicolò & C.snc**.
- 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 2006 in corso di formazione.
- 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 **Germinario Nicolò & C.snc** 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.

Il Dirigente Settore Territorio
f.to Ing.Rocco Altomare

Il Responsabile del Procedimento
f.to L.A. Visaggio

Il Compilatore della proposta
f.to M.T.Cascarano

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 l'Ing. Rocco Altomare nato a Molfetta il 24/02/1953 ai fini del presente atto domiciliato a Molfetta, presso il Municipio, nella qualità di Dirigente Settore Territorio 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) e _____ nato a _____ il _____ residente in _____ via _____ codice fiscale _____ titolare della ditta **Germinario Nicolò & C.snc** con sede in _____.

I predetti componenti, della cui identità personale, io Segretario Generale sono personalmente certo, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i componenti 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.8355 di rep. in data **29/09/1988** a rogito di Notar **I. Ancona**, come modificata ed integrata con atto n.16841 di rep. in data **12/12/1990** a rogito di Notar **I. Ancona**, e convenzione n.29729 di rep. in data **19/10/1995**, sempre a rogito di Notar **I. Ancona**, stipulata ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune di Molfetta ha ceduto in proprietà alla Ditta **Germinario Nicolò & C.snc** un' area edificabile compresa nel Piano Insediamenti Produttivi, distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Molfetta, al Foglio di mappa n.7, particelle nn. **449-501-503-505-333-334-348**;
- che su detta area la predetta Ditta ha costruito un complesso artigianale;
- 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 Insediamenti 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 la ditta **Germinario Nicolò & C.snc** presentato istanza di adesione accompagnata dal versamento di € **5.000,00**. l'ammontare del corrispettivo è stato calcolato 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 **Germinario Nicolò & C.snc** ha chiesto, in data **29/09/2005**, 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 di € 5.583,38, pari al 30% su quanto dovuto con formale impegno a corrispondere il saldo, pari ad € **13.027,88** in n.6 rate semestrali posticipate di € **2.171,31** cadauna a partire dalla data di stipula della presente convenzione.

Il versamento dell'acconto è stato effettuato presso la Tesoreria del Comune di Molfetta giusta quietanze di pagamento n.**2921**, e n. **3067** rilasciate, rispettivamente, in data **28/09/2005** ed in data **20/09/2007** dalla tesoreria comunale banca Antonveneta, 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 **Germinario Nicolò & C.snc**, 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 € **8.702,92**.

Agli effetti del presente atto, il Comune rinuncia espressamente ad iscrivere ipoteca sul suolo oggetto di trasferimento.

ART. 2

In deroga a quanto previsto dalla convenzione n.**8355** di rep. in data **29/09/1988** a rogito di Notar **I. Ancona**, come modificata ed integrata con atto n.**16841** di rep. in data

12/12/1990 a rogito di Notar **I.Ancona**, e dalla convenzione **n.29729** di rep. in data **19/10/1995**, sempre a rogito di Notar **I.Ancona**, richiamata in premessa, il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, e la ditta **Germinario Nicolò & C.snc**, si danno reciprocamente atto che per l'area (lotti DA/4-DA/7) assegnata con il citato atto di convenzione **n.8355/88** come modificato con convenzione **n.16841/90** e convenzione **n.29729/95**, 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 **Germinario Nicolò & C.snc**.

ART. 4

Il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, rinuncia al 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 nella originaria convenzione **n.8355** di rep. in data **29/09/1988** a rogito di Notar **I.Ancona**, come modificata ed integrata con atto **n.16841** di rep. in data **12/12/1990** a rogito di Notar **I.Ancona**, e dalla convenzione **n.29729** di rep. in data **19/10/1995**, sempre a rogito di Notar **I.Ancona** relative alle originarie concessioni del diritto di proprietà, che non siano incompatibili con il presente contratto, sono tuttora valide.

ART. 6

Gli oneri notarili nonchè 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

Si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica precisando che sull'area interessata non vi è stata alcuna modifica rispetto alla destinazione e alle prescrizioni riportate nel richiamato certificato e che dalla data del suddetto atto alcuna modifica è intervenuta in quanto il terreno è stato completamente edificato e, pertanto, non risulta più riportato al Catasto Terreni.

ART. 8

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.