



# CITTÀ DI MOLFETTA

*Provincia di Bari*

## SETTORE TERRITORIO

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**Oggetto:** Centro Antico di Molfetta. Cessione immobili di proprietà comunale .  
Esame osservazioni e reclami , approvazione graduatoria definitiva  
aspiranti all'acquisto ed approvazione modalità di esperimento  
asta per aggiudicazione.

Responsabile del procedimento : Geom. Pasquale DE TULLIO

Iscritta al n. 123 del Registro delle Determinazioni .

Assunta in data 04 MAG 2004

## IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO

Premesso :

**che** con propria Determinazione Dirigenziale n.47 del 04/03/2004 veniva disposto:

- 1) Di fare propria l'istruttoria redatta dal Funzionario relatore Arch. Lazzaro Pappagallo, sulle domande di acquisto degli immobili di proprietà comunale siti nel Centro Antico, messi a concorso con avviso pubblico del Novembre 2003, le cui risultanze erano contenute nella relazione datata 5/02/2004, allegata al citato provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale (Allegato A);
- 2) Di stabilire che ai concorrenti che avevano fatto domanda per più immobili -ai sensi dell'art.3 -punto 2 - lett. a) ne venivano concessi solo due : uno per uso abitativo e l'altro per lo svolgimento dell'attività lavorativa così come stabilito dal punto 3) della delibera di G.C. n. 708 del 31/08/1998;
- 3) Di approvare conseguentemente, l'apposita graduatoria provvisoria degli aspiranti all'acquisto - redatta in data 05/02/2004 allegata al suddetto provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale (Allegato B) precisando che ai richiedenti che avevano fatto domanda ai sensi dell'art.3 - punto 1 - lett. a) , b), e c) venivano aggiudicati per prelazione direttamente i beni a fianco di ciascuno indicati, non essendoci altri richiedenti con gli stessi requisiti, mentre per le istanze prodotte ai sensi dell'art.3- punto 2 - lett. a), b), e c) si sarebbe proceduto all'aggiudicazione degli immobili mediante asta pubblica prima tra i concorrenti che avevano fatto richiesta ai sensi della lettera a), poi della lettera b) ed infine della lett. c);
- 4) Di pubblicare, a cura del Settore Territorio, la Det.Dir.n.47/2004 per giorni 15 all'Albo Pretorio Comunale, con l'assegnazione del termine di giorni 15 per la presentazione di eventuali reclami od osservazioni che sarebbero stati oggetto di esame da parte del Dirigente;
- 5) Di procedere con successivi e separati provvedimenti Dirigenziali, da adottarsi ad avvenuta scadenza dei termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria , all'individuazione - per ciascun immobile - del soggetto avente titolo all'acquisto;

Tutto ciò premesso:

**Dato atto** che a seguito della pubblicazione della Determinazione Dirigenziale n.47 del 04/03/2004 sono pervenuti nr.3 reclami:

- Sig. Partipilo Rocco in ordine alla esclusione della sua istanza dalla graduatoria in quanto pervenuta fuori termine;
- Sig. Caldarola Nicola in ordine alla cessione dell'unità immobiliare al piano primo di via Forno n.6 per la quale lo stesso ritiene di essere unico soggetto con titolo di priorità ai sensi dell'art.3 punto 1 lett.b);
- Sig.ra Gadaleta Isabellangela in ordine al diritto di prelazione sull'unità immobiliare di via Mammoni n.11;

**Letta** la relazione di controdeduzione del Funzionario relatore il quale esprime le seguenti valutazioni:

- ∴ “ in ordine alla istanza del **Sig.Partipilo Rocco** si conferma l'esclusione perché la raccomandata postale di inoltro reca stampata l'ora 12.23 e, dunque, fuori termine rispetto alle ore 12.00 previste dal Bando ” .
- ∴ “ in ordine al reclamo del **Sig.Caldarola Nicola** il ricorso è accoglibile in quanto la Tav.14P, *Interventi operativi sugli isolati prefigurati sui profili architettonici -Isolato n.17-* del Piano di Recupero del C.A., per le unità immobiliari soprastanti l'arco di via Forno, prevede

l'aggregazione di tipo orizzontale con le unità immobiliari accessibili dal civ.5 e 7 della medesima via Forno. Pertanto, per l'immobile di proprietà comunale di via Forno n.6, ha diritto di prelazione il Sig.Caldarola in quanto proprietario di altra unità immobiliare confinante ed , alla prima , aggregabile orizzontalmente ”.

- ∴ “ in ordine al reclamo della **Sig.ra Gadaleta Isabellangela** si riconferma la mancanza dei requisiti di prelazione da parte della istanza pervenuta, ancorché la Sig.ra Gadaleta risulta proprietaria delle unità immobiliari di via Piazza n.57-59 confinanti con l'unità immobiliare messa a Bando. Dette proprietà di via Piazza nn.57-59 non forniscono titolo di prelazione poiché sono pervenute in possesso dell'istante a seguito di precedente bando pubblico di alienazione delle proprietà comunali (pubblicato in data Aprile 1998) con diritto di prelazione per funzione di aggregazione a precedente proprietà in cui avrebbe dovuto risiedere. Il nuovo diritto di prelazione rivendicato dalla Sig.ra Gadaleta per il Bando in oggetto attiene all'art.3, punto 1 lett.c) (per funzione di aggregazione alla proprietà che intende vendere o locare) palesemente in contraddizione con i presupposti (acquistare per risiedere) che avevano determinato la precedente acquisizione per prelazione della proprietà comunale. Non si può cioè essere assegnatari di unità immobiliari per risiedervi e poi, sulla base di tale proprietà assegnata, richiedere la prelazione per nuova unità immobiliare da accorpate alla precedente per vendere o locare il tutto. Si conferma , quindi, l'assenza di titolo di prelazione per l'unità immobiliare di via Mammoni n.11.

**Dato atto** , altresì, che relativamente alla cessione dei seguenti immobili: VIA MAMMONI N.11, VIA MAMMONI N.10 e VIA AMENTE N.15 si sono collocati ex-equo alcuni concorrenti per cui, ai sensi dell'art.4 del Regolamento Comunale di cui alla delibera di C.C. n.21/1993, la cessione degli stessi dovrà avvenire mediante asta al rialzo tra i concorrenti che risultano aver fatto pervenire istanza ai sensi dell'art.3 punto 2 lett.a) col metodo della estinzione della candela vergine così come disposto dall'art.73, lett.a) del R.D. n.827/1927;

**Ravvisata** la necessità, ai fini dell'esperimento dell'asta, dover stabilire le modalità di svolgimento della gara;

**Vista** la relazione a firma del Funzionario relatore Arch. L.Pappagallo datata 20/4/2004 da cui si evince che:

- Per la cessione di **Via Mammoni n.11** - piano 1° e 2°- parteciperanno all'asta i Sigg.ri Gadaleta Isabellangela, Caputo Giovanni, La Grasta Corrado, Pellegrini Raffaele, Mastropierro C. Damiano , Giallongo Salvatore , Mazzola Antonio, Bartoli Helenio Salvatore, Ayroldi Martino;
- Per la cessione di **Via Mammoni n.10** - piano terra - parteciperanno all'asta i Sigg.ri De Gioia Corrado, La Forgia Nunzia, Caputo Giovanni, La Grasta Corrado, Pellegrini Raffaele, Mastropierro C. Damiano , Giallongo Salvatore ;
- Per la cessione di **Via Amente n.15** - piano S1 - parteciperanno all'asta i Sigg.ri De Luca Francescantonio, Caputo Giovanni, La Grasta Corrado, Pellegrini Raffaele, Mastropierro C. Damiano , Giallongo Salvatore ;

**Considerato** che, ai fini della cessione degli immobili innanzi specificati, è necessario seguire le modalità di svolgimento della gara così come indicate nella relazione del Funzionario relatore in data 20/04/2004 allegata al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

**Ritenuto** di dover far proprie le risultanze dell'istruttoria eseguita dal Funzionario relatore in data 20/04/2004 per l'effetto di approvare la graduatoria definitiva degli aspiranti all'acquisto, nonché, le modalità di esperimento dell'asta per le sole unità immobiliari innanzi specificate, mentre, per le unità immobiliari di via Morte n.35, via Forno n.6 e via Forno nn.43/45 le stesse

saranno assegnate direttamente , con diritto di prelazione, rispettivamente a : Gabeside Costruzioni s.a.s , Caldarola Nicola e Papagna Cosimo;

**Stabilito** che, poichè alcuni concorrenti hanno presentato richiesta per la cessione di più immobili messi a concorso, ai sensi dell'art.3 - punto 2 - lett.a) (chi intende acquistare per abitarci o svolgere attività lavorativa), agli stessi potranno essere concessi non più di due immobili, aventi destinazione diversa (uno per abitazione ed uno per ufficio e/o attività commerciale, attività artigianale, deposito, ecc.) ;

**Visto** il T.U.EE.LL. approvato con D.L.vo n.267/2000;

**Accertata** la competenza all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art.107 del T.U.EE.LL. n.267/2000;

### **DETERMINA**

- 1) Fare propria l'istruttoria eseguita in data 20/04/2004 dal Funzionario relatore Arch.Lazzaro Pappagallo sui reclami pervenuti a seguito della pubblicazione della Determinazione Dirigenziale n. 47 del 04/03/2004, nonché, sulle modalità di esperimento dell'asta , che si allega al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale.
- 2) Respingere, per le motivazioni in narrativa specificate, il reclamo del Sig.Partipilo Rocco e della Sig.ra Gadaleta Isabellangela ed accogliere il reclamo del Sig.Caldarola Nicola a seguito del quale lo stesso rimane unico soggetto avente diritto di prelazione sull'unità immobiliare di via Forno n.6.
- 3) Approvare, in via definitiva, la graduatoria così come risultante dalla citata istruttoria dell'Arch. Lazzaro Pappagallo, sulle domande di acquisto degli immobili di proprietà comunale siti nel Centro Antico , messi a concorso con avviso pubblico del Novembre 2003, nonché, le modalità di svolgimento dell'asta, relativa agli immobili di che trattasi, così come indicato in narrativa.
- 4) Dare atto che sarà il Capo Settore Territorio, ing. Giuseppe Parisi, ed in sua assenza l'Arch. Lazzaro Pappagallo, a presiedere la gara da esperirsi, come già detto, col metodo della candela vergine.
- 5) Notificare il presente provvedimento a tutti coloro che hanno fatto istanza di acquisto ed al responsabile del procedimento.
- 6) Confermare quale responsabile del procedimento il Geom. Pasquale De Tullio dell'U.O. Centro Storico e Patrimonio Archeologico.



# CITTA' DI MOLFETTA

*Unità Operativa Centro Storico e Patrimonio Archeologico*

*- via preti,29-Centro Antico – tel.: 0803354856- 0803344436 /; fax: 0803971171 e-mail: [uocentrostorico@libero.it](mailto:uocentrostorico@libero.it)*

prot  
del

**Oggetto:** Cessione immobili di proprietà comunale ubicati nel Centro Antico.  
Bando pubblico **Novembre 2003**. Approvazione graduatoria definitiva.

## RELAZIONE

A seguito della pubblicazione della Determinazione Dirigenziale - Settore Territorio - n.47 del 04/03/2004 ad oggetto "*Cessione immobili di proprietà comunale. Approvazione graduatoria aspiranti all'acquisto*" sono pervenuti, entro il termine di giorni 15 dalla notifica del provvedimento, nr.3 reclami di seguito indicati :

- Sig. Partipilo Rocco in ordine alla esclusione della sua istanza dalla graduatoria in quanto pervenuta fuori termine;
- Sig. Caldarola Nicola in ordine alla cessione dell'unità immobiliare al piano primo di via Forno n.6 per la quale lo stesso ritiene di essere unico soggetto con titolo di priorità ai sensi dell'art.3 punto 1 lett.b);
- Sig.ra Gadaleta Isabellangela in ordine al diritto di prelazione sull'unità immobiliare di via Mammoni n.11;

In ordine alla istanza del **Sig.Partipilo Rocco** si conferma l'esclusione perché la raccomandata postale di inoltro reca stampata l'ora 12.23 e, dunque, fuori termine rispetto alle ore 12.00 previste dal Bando.

In ordine al reclamo del **Sig.Caldarola Nicola** il ricorso è accoglibile in quanto la Tav.14P, *Interventi operativi sugli isolati prefigurati sui profili architettonici -Isolato n.17-* del Piano di Recupero del C.A., per le unità immobiliari soprastanti l'arco di via Forno, prevede l'aggregazione di tipo orizzontale con le unità immobiliari accessibili dal civ.5 e 7 della medesima via Forno.

Pertanto, per l'immobile di proprietà comunale di via Forno n.6, ha diritto di prelazione il Sig.Caldarola in quanto proprietario di altra unità immobiliare confinante ed , alla prima , aggregabile orizzontalmente.

In ordine al reclamo della **Sig.ra Gadaleta Isabellangela** si riconferma la mancanza dei requisiti di prelazione da parte della istanza pervenuta, ancorché la Sig.ra Gadaleta risulta proprietaria delle unità immobiliari di via Piazza n.57-59 confinanti con l'unità immobiliare messa a Bando.

Dette proprietà di via Piazza nn.57-59 non forniscono titolo di prelazione poiché sono pervenute in possesso dell'istante a seguito di precedente bando pubblico di alienazione delle proprietà comunali (pubblicato in data Aprile 1998) con diritto di prelazione per funzione di aggregazione a precedente proprietà in cui avrebbe dovuto risiedere.

Il nuovo diritto di prelazione rivendicato dalla Sig.ra Gadaleta per il Bando in oggetto attiene all'art.3, punto 1 lett.c) (per funzione di aggregazione alla proprietà che intende vendere o locare) palesemente in contraddizione con i presupposti (acquistare per risiedere) che avevano determinato la precedente acquisizione per prelazione della proprietà comunale.

Non si può cioè essere assegnatari di unità immobiliari per risiedervi e poi, sulla base di tale proprietà assegnata, richiedere la prelazione per nuova unità immobiliare da accorpate alla precedente per vendere o locare il tutto.

Si conferma,quindi,l'assenza di titolo di prelazione per l'unità immobiliare di via Mammoni ,11.

Relativamente alla cessione dei seguenti immobili: VIA MAMMONI N.11, VIA MAMMONI N.10 e VIA AMENTE N.15 si sono collocati ex-equo alcuni concorrenti per cui, ai sensi dell'art.4 del Regolamento Comunale di cui alla delibera di C.C. n.21/1993, la cessione degli stessi dovrà avvenire mediante asta al rialzo tra i concorrenti che risultano aver fatto pervenire istanza ai sensi dell'art.3 punto 2 lett.a) col metodo della estinzione della candela vergine così come disposto dall'art.73, lett.a) del R.D. n.827/1927;

Pertanto, ai fini dell'esperimento dell'asta, si stabiliscono di seguito le modalità di svolgimento della gara:

- ✓ Per motivi di ordine pratico, l'asta avverrà mediante accensione di fiammiferi in luogo delle candele. Poiché l'asta è al rialzo, si propone che le offerte vadano fatte verbalmente durante l'ardere dei fiammiferi, in aumento di Euro 100,00 in Euro 100,00;
- ✓ Qualora, ad avvenuta estinzione dei tre fiammiferi non si siano avute offerte o, come recita l'art.77 comma 2° del R.D. n.827/1924, "i presenti non vogliono migliorare l'offerta" (intendendosi per tale il prezzo di vendita stabilito per la cessione di ciascuno degli immobili in argomento) la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario. Qualora, invece, durante l'ardere dei tre fiammiferi si siano avute offerte si dovrà accendere un quarto fiammifero e si proseguirà ad accenderne altri fino a che non si avranno altre offerte.
- ✓ Coloro che, seppur regolarmente convocati, non dovessero presentarsi alla data e all'ora indicati nell'avviso, saranno dichiarati decaduti dal diritto di partecipazione alla gara.
- ✓ Ai fini della partecipazione alla gara, i soggetti interessati dovranno prestare, a garanzia dell'offerta, una cauzione di Euro 200,00 che, a conclusione delle operazioni di gara sarà restituita ai soggetti non aggiudicatari previa esibizione all'ufficio ragioneria del verbale di gara. A tal fine l'Ufficio Ragioneria predisporrà una partita di giro per la gestione in entrata ed in uscita delle somme versate a titolo di cauzione dai partecipanti all'asta. La gara sarà presieduta dal Capo Settore Territorio, ing. Giuseppe Parisi ed in sua assenza dall'Arch. Lazzaro Pappagallo Funzionario responsabile dell'U.O. Centro Storico, che ai fini della stesura del verbale si avvarrà della collaborazione di un proprio dipendente che fungerà da segretario.
  - Per la cessione di **Via Mammoni n.11** - piano 1° e 2° - parteciperanno all'asta i Sigg.ri Gadaleta Isabellangela, Caputo Giovanni, La Grasta Corrado, Pellegrini Raffaele, Mastropiero C. Damiano, Giallongo Salvatore, Mazzola Antonio, Bartoli Helenio Salvatore, Ayroldi Martino;
  - Per la cessione di **Via Mammoni n.10** - piano terra - parteciperanno all'asta i Sigg.ri De Gioia Corrado, La Forgia Nunzia, Caputo Giovanni, La Grasta Corrado, Pellegrini Raffaele, Mastropiero C. Damiano, Giallongo Salvatore;
  - Per la cessione di **Via Amente n.15** - piano S1 - parteciperanno all'asta i Sigg.ri De Luca Francescantonio, Caputo Giovanni, La Grasta Corrado, Pellegrini Raffaele, Mastropiero C. Damiano, Giallongo Salvatore.

Si precisa che, poichè alcuni concorrenti hanno presentato richiesta per la cessione di più immobili messi a concorso, ai sensi dell'art.3 - punto 2 - lett.a) (chi intende acquistare per abitarci o svolgere attività lavorativa), agli stessi potranno essere concessi non più di due immobili, aventi destinazione diversa (uno per abitazione ed uno per ufficio e/o attività commerciale, attività artigianale, ecc.) .

Nel caso dovessero risultare aggiudicatari di più immobili dopo l'espletamento dell'asta pubblica, i concorrenti dovranno esercitare le opzioni rimanendo aggiudicato al secondo migliore concorrente l'eventuale immobile non prescelto.

Infine per le unità immobiliari di **via Morte n.35, via Forno n.6 e via Forno nn.43/45** le stesse saranno assegnate direttamente, con diritto di prelazione, rispettivamente a : Società Gabeside Costruzioni s.a.s, Sig. Caldarola Nicola e Sig. Papagna Cosimo;

Alla luce di quanto emerso dall'istruttoria, si rende necessario adottare apposito provvedimento, teso ad approvare la graduatoria definitiva degli aspiranti all'acquisto degli immobili di proprietà comunale, di cui all'avviso pubblico del Novembre 2003, nonchè, approvare le modalità di esperimento dell'asta così come innanzi specificato.

**Molfetta, 20/04/2004**

F.to **Il Funzionario Relatore**

( Arch. Lazzaro Pappagallo )

Via	civ	piano	p.lla	sub	vani o mq.	cat.	richiedenti	requisiti	NOTE
MORTE	35	S1	2237	1	1	A/5	<b>GABESIDE COSTRUZIONI s.a.s</b> Mancini Angela Pellegrini Raffaele Mastropiero C. Damiano Giallongo Salvatore	<b>Diritto di prelazione</b> art.3 punto 1 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a)	ASSEGNAZIONE DIRETTA PER DIRITTO DI PRELAZIONE IN FAVORE DELLA SOCIETA' GABESIDE COSTRUZIONI.
FORNO	6	P.1°	2454	23	3,5	A/4	<b>CALDAROLA NICOLA</b> Mulinelli A./ De Ceglia A. Bufi Antonia Piccolo Salvatore Caputo Giovanni La Grasta Corrado Pellegrini Raffaele Mastropiero C. Damiano Giallongo Salvatore Tangari Roberto Enzo Innominato Matteo	<b>Art.3 punto 1 lett.b)</b> Art.3 punto 1 lett.b) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.b) art.3 punto 2 lett.c)	ASSEGNAZIONE DIRETTA PER DIRITTO DI PRELAZIONE IN FAVORE DEL SIG. CALDAROLA NICOLA A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO RICORSO .
FORNO	43/45	p.t-S1	2028	1	2,5	A/5	<b>PAPAGNA COSIMO</b> De Palma Giovannangelo Pellegrini Raffaele Mastropiero C. Damiano Giallongo Salvatore Partipilo Rocco	<b>art.3 punto 1 lett.b)</b> art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) <b>ESCLUSA</b>	ASSEGNAZIONE DIRETTA PER DIRITTO DI PRELAZIONE IN FAVORE DEL SIG. PAPAGNA COSIMO.
MAMMONI	11	p.1°, P.2°	1849	2 e 3	56,70 e 56,70	A/4 A/5	Gadaleta Isabellangela Caputo Giovanni La Grasta Corrado Pellegrini Raffaele Mastropiero C. Damiano Giallongo Salvatore Mazzola Antonio Bartoli Helenio Salvatore Ayroldi Martino	art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.b) art.3 punto 2 lett.b)	<b>ASTA</b>
MAMMONI	10	P.T.	1883		1	A/4	De Gioia Corrado La Forgia Nunzia Caputo Giovanni La Grasta Corrado Pellegrini Raffaele Mastropiero C. Damiano Giallongo Salvatore	art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a)	<b>ASTA</b>
AMENTE	15	P.S1	2010	2	1	C/2	De Luca Francescantonio Caputo Giovanni La Grasta Corrado Pellegrini Raffaele Mastropiero C. Damiano Giallongo Salvatore	art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a) art.3 punto 2 lett.a)	<b>ASTA</b>

**IL DIRIGENTE**  
SETTORE TERRITORIO  
**(Ing. Giuseppe PARISI)**

---

**SETTORE ECONOMICO - FINANZIARIO**

*il presente provvedimento non ha rilevanza contabile*

il 04/04/2004

**IL DIRIGENTE**  
SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO  
**(Dott. Giuseppe LOPOPOLO)**

---

**PUBBLICAZIONE**

Pubblicato all'Albo Pretorio di Molfetta per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al

\_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(Dott. Carlo GRAZIANO LENTINI)

il \_\_\_\_\_

Per l'esecuzione

Al \_\_\_\_\_

Al \_\_\_\_\_

Al \_\_\_\_\_



