



# COMUNE DI MOLFETTA

*Provincia di Bari*

## SETTORE TERRITORIO

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

OGGETTO: Centro Antico. Delibera di C.C. n. 21 del 04/03/1993.

Publicazione Bando Pubblico per l'alienazione di immobili di proprietà comunale all'interno dell'Isolato n. 6 da destinare esclusivamente a funzioni commerciali, artigiane o di produzione artistica. Via Trecine n14/16.

*RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:* Arch. Lazzaro Pappagallo

*Iscritta al n.302 del Registro Determinazioni.*

*Assunta in data 16/09/2004*

## IL DIRIGENTE

Premesso :

**che** con Deliberazione n.21 del 04.03.1993, il Consiglio Comunale approvava il Regolamento per la cessione di vani ed alloggi di proprietà comunale del Centro Antico, non compresi negli isolati di Edilizia Residenziale Pubblica.

**che** l'art.5 del suddetto Regolamento dava mandato all'Amministrazione comunale di predisporre, almeno annualmente, l'avviso pubblico con le modalità della cessione e l'elenco delle proprietà comunali cedibili;

**Letta** la propria Det.Dir. n.55 dell'11/03/2004 con la quale venivano posta a Bando pubblico gli immobili di via Trespine n.14 e 16 e di via Trespine n.30;

**Letta** la propria Det.Dir n.278 del 10/08/2004 con la quale si assegnava -in via definitiva- il blocco di via Trespine n.30, mentre, il blocco di via Trespine 14/16 rimaneva senza alcun assegnatario;

**Considerato** che nella relazione allegata al precitato provvedimento si specificava che per l'assegnazione delle unità immobiliari di via Trespine n.14/16 si sarebbe proceduto a nuovo Bando pubblico;

**Visto** che l'unità immobiliare da alienarsi ricade all'interno dell'Isolato n. 6 dove il progetto di risanamento statico-conservativo prevede al civico n. 14 e n. 16 di via Trespine, la presenza di "immobili per la collettività a funzioni commerciali, artigiane o di produzione artistica" ;

**Considerata** l'individuazione delle unità immobiliari da recuperare, ancorché consolidate di proprietà comunale comprese nell'Isolato n. 6 del Centro Antico al civico n. 14 e n. 16 di via Trespine sono da alienare con Bando pubblico :

### ELENCO DELLE PROPRIETÀ COMUNALI DA ALIENARE

	Via	n°	piano	p.la	sub	Vani	cat.	Atto / trascrizione n°	stato di conservazione	Prezzo complessivo Blocco n. 1 €. <b>29.068,00</b>
<b>1</b>	Trespine	14	p.t.	1775	1			Decreto di esproprio n.954 del 28/05/2003	Rudere	
	Trespine	16	1°	1775	2			Atto n. 19709 del 25/11/1998	Demolito	
	Trespine	16	2°	1775	3			Atto n. 9699 del 03/05/1999	Demolito	
	Trespine	16	3°	1775	4			Atto n. 9699 del 03/05/1999	Demolito	

**Ritenuto** necessario, in esecuzione alla Delibera di C.C. n.21/93, procedere alla pubblicazione del Bando d'asta;

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

**Visto** il D.L.vo n.267/2000;

### DETERMINA

- 1) Procedere, in esecuzione della delibera di C.C. n.21/93, alla pubblicazione del bando d'asta per l'alienazione di immobili, già consolidati, di proprietà comunale, ubicati nel Centro Antico da completare con opere di recupero secondario.
- 2) Precisare che può rivolgere istanza di acquisto chiunque si impegni a realizzare attività commerciali, artigiane o di produzione artistica ed a mantenere la destinazione a tali attività secondo quanto previsto dal Piano di Recupero del Centro Antico.
- 3) Precisare, altresì, che le cessioni in proprietà avverranno, ai sensi dell'art.4 del Regolamento, secondo le priorità in esso indicate ed in funzione delle previsioni del Piano di Recupero del C.A. nel lotto oggetto di alienazione.
- 4) Dare atto che il presente provvedimento non ha aspetti contabili.

- 5) Nominare responsabile del procedimento l'Arch. Lazzaro Pappagallo .
- 6) Trasmettere il presente provvedimento al Settore Territorio , al responsabile del procedimento, ed all'Ufficio Patrimonio del Settore Economico-Finanziario.

F.to IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO  
(Ing. Giuseppe PARISI)

---

SETTORE ECONOMICO - FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 151, comma 4°, del D.L.vo n.267 del 18/08/2000 si esprime parere favorevole .

- **il provvedimento non ha rilevanza contabile.**

li \_\_\_\_\_

F.to IL CAPO SETTORE  
ECONOMICO-FINANZIARIO  
(Dott. Giuseppe LOPOPOLO)

---

P U B B L I C A Z I O N E

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

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Graziano Carlo LENTINI)

Lì \_\_\_\_\_

Per l'esecuzione

# CITTÀ DI MOLFETTA



## CESSIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATI NEL CENTRO ANTICO DA DESTINARSI A FUNZIONE:

**commerciale, artigiana o di produzione artistica**

**IL CAPO SETTORE TERRITORIO**

**in esecuzione della Delibera C.C. n.21 del 04-03-1993**

E' indetto avviso pubblico per la cessione in proprietà, in blocco, della unità immobiliare (ruderi) di proprietà comunale, ubicati nel Centro Antico, via Trescine n14/16, -Isolato n.6- **da destinarsi ad attività commerciali, artigiane o di produzione artistica**.

### **Art.1**

Possono rivolgere istanza per ottenere la cessione del suddetto lotto unico di proprietà comunale soggetti pubblici o privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra di loro, società immobiliari, imprese singole o loro consorzi, cooperative edilizie o loro consorzi che si impegnino ad assegnare ai loro soci il lotto unico oggetto di alienazione (così come previsto nell'art.2 della Delibera Comunale n.21/93).

### **Art.2 -FINALITÀ E OBIETTIVI**

Gli immobili saranno ceduti con l'obiettivo di un immediato e completo recupero funzionale a cura dei soggetti richiedenti per l'utilizzo in proprio, per la locazione, l'uso o la vendita a terzi secondo quanto stabilito dall'art.2 del Regolamento di cui alla delibera di C.C. n°21/93 e della convenzione da stipularsi ai sensi degli artt.8 e 9 della legge n.10/77 e successivo D.P.R. 06.06.2001 n.380.

### **Art.3 -PRIORITÀ**

Le cessioni in proprietà ai soggetti di cui all'art.1, avverranno secondo le seguenti priorità, stabilite dall'art.4 della Delibera di C.C. n.21/93:

#### *1) Richiedenti proprietari:*

- a) per funzione di aggregazione alla proprietà di immobili in cui già svolge attività commerciali, artigiane o di produzione artistica;
- b) per funzione di aggregazione alla proprietà di immobili in cui intende svolgere attività commerciali, artigiane o di produzione artistica
- c) per funzione di aggregazione alla proprietà di immobili che intende vendere o locare a terzi per lo svolgimento di attività commerciali, artigiane o di produzione artistica;

#### *2) Richiedenti non proprietari:*

- a) chi intende acquistare per svolgere attività commerciali, artigiane o di produzione artistica;
- b) chi intende acquistare per ristrutturare e affidarlo in locazione per attività commerciali, artigiane o di produzione artistica;
- c) chi intende acquistare per ristrutturare e vendere a terzi per lo svolgimento di attività commerciali, artigiane o di produzione artistica.

In presenza di più richieste concorrenti, a parità di condizioni, si procederà alla cessione dell'immobile mediante asta al rialzo tra i concorrenti, da esperirsi con il sistema della candela vergine.

### **Art.4**

L'istanza, su carta legale, indirizzata al Sindaco del Comune di Molfetta, dovrà dichiarare la priorità di cui al precedente art.3 per la cessione degli immobili a destinazioni commerciali, artigiane o di produzione artistica.

#### **Art.5**

Ai fini della formulazione della graduatoria delle priorità di cui all'art.3, all'istanza va allegato:

- 1) atto di proprietà o certificato di residenza o titolo relativo al diritto di uso di immobili confinanti o contermini o facenti parte del fabbricato contenente l'area o l'immobile oggetto della richiesta di cessione;
- 2) grafici di rilievo dello stato dei luoghi con relazione, a firma di tecnico abilitato, esplicativa delle forme di aggregazione, fusione, utilizzo e recupero delle unità immobiliari da acquisire.

#### **Art.6**

La richiesta di cessione degli immobili dovrà, per le tipologie 1a) e 2a) del precedente art.3, indicare e documentare con apposita certificazione il possesso dei requisiti da parte del richiedente per lo svolgimento dell'attività commerciale. Per le tipologie 1b) - 1c) - 2b) e 2c) all'istanza dovrà essere allegata una dichiarazione con la quale il richiedente si impegna ad utilizzare l'area e l'immobile da completare su di essa ad esclusiva destinazione commerciale, artigiana o di produzione artistica in proprio o in c/terzi, pena la decadenza della cessione. Tale dichiarazione sarà allegato all'atto pubblico di cessione.

#### **Art.7**

Le istanze relative al presente avviso pubblico dovranno essere presentate al Comune di Molfetta **entro le ore 12 del 29/10/2004.**

L'istanza sarà esaminata dall'Ufficio Tecnico Comunale che verificherà le compatibilità delle richieste con le previsioni del progetto esecutivo di recupero dell'Isolato n.6 del Centro Antico.

Sulla base della documentazione prodotta ai sensi degli artt. 5 e 6, l'U.T.C., esprimerà parere di conformità, con la previsione del piano.

#### **Art.8**

L'atto definitivo di cessione verrà stipulato contestualmente alla convenzione.

La convenzione obbligherà il cessionario a compiere, entro i termini previsti dal permesso a costruire, tutte le opere di consolidamento, ristrutturazione, restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, rifiniture comprese, atte a rendere l'immobile utilizzabile e, comunque, adeguato alle destinazioni d'uso descritte nella relazione di cui all'art.5 e previste dal progetto di recupero dell'Isolato n.6.

**Il cessionario dovrà presentare il progetto esecutivo di completamento -recupero secondario-, entro gg.60 dalla data di esecutività del provvedimento che autorizza la cessione.**

**Tale progetto dovrà tenere conto della particolare struttura dell'area assegnata che dovrà conservare, esaltare e mantenere la lettura storica-architettonica dall'esterno della facciata superiore. A tal fine il cessionario dovrà, in sede di istanza di partecipazione al Bando, sottoscrivere la dichiarazione per la quale si obbliga al rispetto architettonico dell'area superiore, la cui eventuale copertura, ai soli fini della protezione dalle intemperie del vano sottostante dovrà essere necessariamente approvata e condivisa dal Comune oltre che dalla Soprintendenza.**

Entro i successivi gg.90 dovrà essere stipulato l'atto di convenzione di cui al comma precedente, previo versamento dell'intera somma di aggiudicazione.

Il permesso a costruire dovrà essere ritirato entro gg.60 dalla data di stipula di convenzione e sarà concesso esclusivamente per uso commerciale, artigianale o di produzione artistica .

La inosservanza dei termini di cui sopra, imputabile al cessionario, comporterà la risoluzione di diritto del titolo relativo, con spese a totale carico dell'inadempiente. Analogamente sarà risolta la

convenzione se vi sarà cambio di destinazione d'uso pena il rimborso del 70% , senza interessi, della somma versata per l'acquisto.

#### **Art.9 - PREZZO DI CESSIONE IMMOBILI**

Il corrispettivo dovuto per la cessione di aree libere o ruderi o aree sopraelevabili non vincolate a destinazione pubblica o collettiva sarà pari alla quota di acquisizione prevista nel D.M. n.61/91 relativo al costo di recupero di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica., **oltre che alle somme già spese in rapporto all'immobile interessato.**

#### **Art.10**

Sono fatte salve tutte le procedure e gli oneri previsti per il rilascio delle concessioni edilizie a norma del regolamento edilizio e delle leggi vigenti.

#### **Art.11**

Gli oneri relativi ad atti e contratti sono a carico dei cessionari.

#### **ELENCO DELLE PROPRIETÀ COMUNALI DA ALIENARE**

Via	n°	piano	p.lla	sub	vani	cat.	Atto / trascrizione n°	stato di conservazione	Prezzo complessivo <b>€.29.068,00</b>
Trescine	14	p.t.	1775	1			Decreto di esproprio N.954 del 28/05/2003	RUDERE	
Trescine	16	1°	1775	2			Atto n. 19709 del 25/11/1998	Demolito	
Trescine	16	2°	1775	3			Atto n. 9699 del 03/05/1999	Demolito	
Trescine	16	3°	1775	4			Atto n. 9699 del 03/05/1999	Demolito	

Il presente Bando è visitabile anche sul sito INTERNET del Comune di Molfetta all'indirizzo [www.comune.molfetta.ba.it](http://www.comune.molfetta.ba.it)

**Molfetta, 16/09/2004**

**F.to IL CAPO SETTORE TERRITORIO**  
(Ing. Giuseppe PARISI)

Oggetto: Dichiarazione di impegno ai fini del Bando per la cessione degli immobili a destinazione commerciale, artigiana e di produzione artistica dell'Isolato n.6 del Centro Antico alla via Trespine 14/16 .  
**Allegato al Bando.**

Il sottoscritto....., nato a ..... residente in ....., alla via ....., ai fini del Bando pubblico del Settembre 2004 per la cessione dell'immobile da completare –recupero secondario- a funzione commerciale, artigiana e di produzione artistica ubicati nell'Isolato n. 6 del C.A.

### **D I C H I A R A**

di impegnarsi ad utilizzare ad esclusiva destinazione commerciale , artigiana e di produzione artistica immobili sopra specificati per i quali concorre con l'istanza allegata.

Dichiara, altresì, che tale impegno viene assunto in proprio e/o per conto terzi consapevole che in caso di venir meno all'impegno avrà effetto la decadenza della cessione qualora risultasse aggiudicatario.

Dichiara, infine di obbligarsi al rispetto al rispetto architettonico dell'area superiore, la cui copertura, come gli altri interventi di recupero, devono essere necessariamente approvati e condivisi, ai fini della lettura storica ed architettonica dell'intera area, dal Comune oltre che dalla Soprintendenza.

Molfetta, lì .....

**F i r m a**

*(firma leggibile per esteso – allegare fotocopia carta identità)*

.....