

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 173

del 6.5.2004

O G G E T T O

Approvazione progetto speciale autofinanziato per l'esecuzione della deliberazione di G.C. n.17/2004. Trasformazione diritto di superficie in proprietà ed eliminazione vincoli di cessione del diritto di proprietà.

L'anno duemilaquattro, il giorno sei del mese di maggio nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Sig.	MINERVINI	Tommaso	- SINDACO	- Presente
Dott.	MAGARELLI	Mauro G.ppe	- ASSESSORE	- Presente
Sig.	VISAGGIO	Francesco	- ASSESSORE	- Assente
Dott.	BRATTOLI	Mauro	- ASSESSORE	- Assente
Avv.	UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	ANCONA	Antonio	- ASSESSORE	- Assente
Dott.	TAMMACCO	Saverio	- ASSESSORE	- Presente
Sig.	SOLIMINI	Maurizio	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	MEZZINA	Maria	- ASSESSORE	- Presente
Sig.	NAPPI	Francesco S.	- ASSESSORE	- Assente
Sig.	MANGIARANO	Francesco	- ASSESSORE	- Presente

Presiede: **Tommaso Minervini – Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale Suppl., dott. Vincenzo De Michele.**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PUBBLICATA IL 18.5.2004
LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- Le aree comprese nella Zona Artigianale, sottoposte ad esproprio generalizzato da parte del Comune, sono state oggetto di assegnazione con diritto di proprietà o di superficie in favore delle imprese artigiane, destinatarie dei lotti edificabili localizzati nel Piano Particolareggiato della Zona Artigianale e Piccola Industria, adottato dal Comune per gli insediamenti produttivi;
- La legge n.273 del 12 dicembre 2002, all'art.11, comma 1, ha previsto che i Comuni possono cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei Piani delle aree destinate a insediamenti produttivi di cui all'art.27 della legge 22.10.1971, n.865. Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato con delibera del Consiglio Comunale, in misura non inferiore alla differenza tra il valore delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione. La proprietà delle suddette aree non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto;
- Il prezzo delle aree, essendo ancora in corso la procedura espropriativa, fu determinato con delibera C.C. n.37 del 9.4.1987, in via provvisoria, in £.3.000 al mq., per cui nelle convenzioni fu previsto che, nel caso di modificazione del costo di acquisizione delle aree intervenuto successivamente alla stipula della convenzione o conseguente a circostanze non imputabili all'Amministrazione Comunale, la relativa integrazione sarebbe stata a carico di coloro che fossero risultati, in quel momento, titolari del diritto di proprietà o di superficie delle aree o degli opifici realizzati. A garanzia del conguaglio i concessionari rilasciarono, in favore del Comune, una fidejussione bancaria o polizza assicurativa di un importo pari alla presumibile differenza da pagarsi;

Tutto ciò premesso

Vista la deliberazione di C.C. n.17 in data 29-30 marzo 2004, esecutiva a termini di legge, con la quale sono stati formati i criteri per la cessione in proprietà dei lotti compresi nella Zona Artigianale, già concessi in diritto di superficie e per la eliminazione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà (art.11 legge 12-12-02, n.273 e art.31, comma 46 legge 23-12-98, n.448).

Dato atto che sia la regolamentazione della "trasformazione" del diritto di superficie in proprietà che la rimodulazione dell'art.11 delle convenzioni all'epoca stipulate per la cessione del diritto di proprietà, dovrà avvenire mediante stipula di apposite convenzioni;

Dato atto, altresì, che per le ditte che hanno ottenuto l'assegnazione delle aree con diritto di superficie, la convenzione avrà la finalità di "consacrare" la trasformazione del diritto da superficie in proprietà, mentre per le ditte che hanno beneficiato della cessione delle aree con diritto di proprietà, la convenzione sarà finalizzata ad "eliminare" i vincoli di inalienabilità previsti nelle convenzioni stipulate ai sensi dell'art.35 della legge n.865/71 e ad adeguare le prescrizioni alla richiamata norma introdotta dalla legge n.273/2002;

Dato atto, infine, che, con l'assolvimento degli oneri previsti, nei confronti di tutte le ditte, titolari delle aree comprese nella Zona Artigianale, sarà ritenuto concluso l'obbligo al conguaglio ex legge n.865/71;

Visto il progetto speciale di lavoro, predisposto dal Responsabile dello Sportello Unico, relativo all'attuazione degli adempimenti ex lege n.273/2002, in analogia alla deliberazione G.C. n.59/2001 relativa al P.d.Z. 167;;

Ritenuto dover approvare il citato progetto così come proposto dal Responsabile dello Sportello Unico, nella consapevolezza che trattasi di ampliamento di servizi d'istituto, preordinato a far introitare al Comune, in tempi brevi, oltre alle somme anticipate per l'acquisizione delle aree comprese nella Zona Artigianale, all'epoca concesse e/o cedute alle ditte che ne avevano fatto richiesta, anche il corrispettivo determinato dal Settore Territorio;

Considerata la necessità di dover predisporre un piano informativo e comunicativo del complesso procedimento rivolto ad una pluralità di soggetti che deve assicurare il massimo dell'introito nelle Casse comunali e di sostegno all'U.R.P.;

Vista la legge 7.06.2000, n.150 che dispone per le pubbliche amministrazioni l'utilizzo di somme per la pubblicizzazione dei pubblici procedimenti di gestione generale;

Viste le direttive del Ministero per la Funzione Pubblica del 7/02/2002, che disciplina quanto sopra, assumendo in analogia con il punto 9) delle citate direttive, il 2% dell'introito atteso, pari ad € 26.393,35;

Assunti i pareri favorevoli del Responsabile dello Sportello Unico e del Capo Settore Finanze, espressi ai sensi del T.U.E.L. approvato con Decr.Leg.vo n.267/2000;

Vista la legge 12.12.2002, n.273;

Visto il T.U.E.L. approvato con Decr.Leg.vo n.267/2000;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) Prendere atto che lo svolgimento degli adempimenti conseguenti alle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale con deliberazione n.17 del 29-30 marzo 2004, in esecuzione della legge n.273/2002, comporta l'ampliamento dei servizi

istituzionali di pertinenza dello Sportello Unico, del Settore Territorio, del Settore Finanze e del Settore Affari Generali.

- 2) Integrare il fondo “risorse decentrate” di cui all’art.31 del C.C.N.L. 22.01.2004 nella parte variabile, incrementabile ai sensi dell’art.15, comma 5, del C.C.N.L. 1/04/1999 di una somma pari al 4% degli introiti derivanti dall’attuazione della citata delibera C.C. n.17/04, che vengono provvisoriamente e presuntivamente quantificati in € 52.786,71, salvo definitivo accertamento delle effettive entrate.
- 3) Stabilire che l’incremento di cui al precedente punto 2), sarà destinato per un massimo dell’80% al personale di cui al progetto speciale predisposto dal Responsabile dello Sportello Unico concernente tutte le attività di cui al precedente punto 1), nell’intesa che la somma massima erogabile al personale deve essere comprensiva anche degli oneri riflessi. Il restante 20% resterà acquisito al fondo “risorse decentrate” per il finanziamento delle indennità accessorie in favore della generalità del personale.
- 4) Subordinare l’esecuzione del progetto all’esame della Delegazione Trattante ai sensi dell’art.4, comma 2, lett.b) del C.C.N.L. 1.04.1999.
- 5) Approvare il progetto speciale di lavoro, predisposto dal Responsabile dello Sportello Unico alle Attività Produttive, in attuazione della legge n.273/2002 ed in esecuzione della deliberazione di C.C. n.17 del 29-30 marzo 2004, concernente la predisposizione di tutti gli adempimenti amministrativi finalizzati sia alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà sia alla eliminazione delle prescrizioni ex art.35 della legge 22.10.1971, n.865, contenute all’art.11 delle convenzioni stipulate per la cessione del diritto di proprietà, con riferimento alle aree comprese nella Zona Artigianale, all’epoca concesse e/o cedute dal Comune alle ditte interessate alla costruzione di opifici artigianali, nonché al congruaggio di cui alla legge n.865/71 compreso nel presente procedimento.
- 6) Dare mandato al Responsabile dello Sportello Unico di costituire il gruppo di lavoro intersettoriale, che dovrà dare esecuzione al progetto.
- 7) Stabilire di procedere al pagamento del compenso mediante determinazioni dirigenziali del Responsabile dello Sportello Unico in due soluzioni: a) liquidazione di un anticipo al personale partecipante entro la data del 30.11.04 in ragione del 50% della somma massima attesa, da liquidarsi con le somme introitate al 31/10/2004, data di scadenza di presentazione della domanda di adesione alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o alla eliminazione dei vincoli di inalienabilità; b)

conguagliare a termine dell'intero procedimento, il 4% dell'introito effettivamente realizzato dal Comune.

- 8) Dare mandato al Responsabile dello Sportello Unico di far svolgere, nei modi di legge, da azienda specializzata in comunicazione un apposito piano informativo – comunicazionale teso al raggiungimento della massima conoscenza dei vantaggi dell'intero procedimento e di potenziamento dell'U.R.P. e degli uffici comunali come front-office del presente provvedimento, nello spirito della Direttiva del Ministero per la Funzione Pubblica, in ragione del 2% dell'introito atteso, in analogia al punto 9) della stessa Direttiva.
- 9) Introytare i corrispettivi, da versarsi da parte delle ditte, sul capitolo n.1030 in entrata “ Fondo di rotazione Zona Artigianale”.
- 10) Imputare la spesa complessiva di € 79.179,06 sul Cap 55800 “Fondo di rotazione Zona Artigianale”.
- 11) Precisare che sulle somme impegnate di € 79.179,06, € 52.786,71 andranno ad alimentare il fondo “risorse decentrate” ed € 26.393,05 saranno destinati alla liquidazione delle spese legate alla realizzazione del Piano informatico – comunicazionale.
- 12) Trasmettere il presente provvedimento ai Capi Settore Territorio e Finanze.
- 13) Nominare responsabile del procedimento la Sig.ra M.T. Cascarano.