



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 .

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Lazzaro Pappagallo

Iscritta al n.55 del Registro Determinazioni .

Assunta in data 11 MAR. 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;

che le unità immobiliari da alienarsi ricadono all'interno dell'Isolato n. 6 dove il Piano di Recupero del Centro Antico prevede, al civico n. 14 e n. 16 ed al civico n. 30 di via Trespine, la presenza di "immobili per la collettività a funzioni commerciali, artigiane o di produzione artistica" ;

Tutto ciò premesso:

Considerata l'individuazione degli immobili, tutti da ricostruire, ancorché consolidati di proprietà comunale compresi nell'Isolato n. 6 del Centro Antico al civico n. 14 e n. 16 ed al civico n. 30 di via Trespine, da alienare con Bando pubblico come di seguito specificati :

ELENCO DELLE PROPRIETÀ COMUNALI DA ALIENARE

	Via	n°	piano	p.lla	sub	vani	cat.	Atto / trascrizione n°	stato di conservazione	Prezzo complessivo Blocco n. 1 €. 29.068,00
1	Trespine	14	p.t.	1775	1			Decreto di esproprio n.954 del 25/08/2003	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	
	Via	n°	piano	p.lla	sub	vani	cat.	Atto / trascrizione n°	stato di conservazione	Prezzo complessivo Blocco n. 2 €. 6.672,00
2	Trespine	30	p.t.,°	1771	1			Delibera di acquisizione di C.C. n.53 del 11.04.1998	Rudere	
	Trespine	30	1°	1771	2			Atto n. 18009 del 30/11/1966	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, da ricostruire, ancorché consolidati, di proprietà comunale ubicati nel Centro Antico come in premessa specificati.
- 2) Precisare che può rivolgere istanza di acquisto chiunque si impegni a realizzare, nei lotti indicato, 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

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

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

Lì _____

Per l'esecuzione

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 RENDE NOTO

E' indetto avviso pubblico per la cessione in proprietà, in blocco, delle unità immobiliari (ruderi) di proprietà comunale, ubicati nel Centro Antico -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 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 gli immobili da realizzare 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 25/03/2004.**

L'istanza sarà esaminata dall'Ufficio Tecnico Comunale che verificherà le compatibilità delle richieste con le previsioni del Piano Particolareggiato di Recupero 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.

Il cessionario dovrà presentare il progetto esecutivo di ristrutturazione, o di recupero statico-funzionale, 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 della parte 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 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.

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 Blocco n. 1 €. 29.068,00
1	Trescine	14	p.t.	1775	1			Decreto di esproprio n.954 del 25/08/2003	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	
	Via	n°	piano	p.lla	sub	vani	cat.	Atto / trascrizione n°	stato di conservazione	Prezzo complessivo Blocco n. 2 €. 6.671,00
2	Trescine	30	p.t., °	1771	1			Delibera di acquisizione di C.C. n.53 del 11/04/1998	Rudere	
	Trescine	30	1°	1771	2			Atto n. 18009 del 30/11/1966	Demolito	

Il presente Bando è visitabile anche sul sito INTERNET del Comune di Molfetta all'indirizzo
www.comune.molfetta.ba.it
Molfetta, 08/03/2004

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