

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

SPORTELLO UNICO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Autorizzazione per alienazione alloggio di Edilizia Economica e Popolare realizzato dalla Coop.Edilizia "Habitat Srl" . Sig.ra Allegretta Anna.

Responsabile del procedimento sig. G.de Bari

Iscritta al n.124 del Registro delle Determinazioni
n.gen.1582

Assunta in data 11 agosto 2005

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 2 settembre 2005

Il Responsabile SUAP

In virtù dell'atto di delega del Capo Settore Territorio

PREMESSO che la Coop.Edilizia "Habitat", in virtù dell'assegnazione di un suolo conseguito con delibera di G.M. n.1318 del 17.07.85 ha già realizzato nell'ambito del Piano di Zona "167" - Maglia edilizia A/2 - la palazzina n.4, pari a n.10 alloggi;

LETTA la nota in data 8.08.2005, registrata al n. 37084 di prot., con la quale la Sig.ra Allegretta Anna, in nome proprio e per conto dei germani Antonia ed Angela, in qualità di coerede del defunto padre Sig. Allegretta Cosmo Damiano e della di lui moglie Zanchi Maria Lucia, già proprietari dell'alloggio sociale posto al 3° piano, con ingresso dalla porta salendo a sinistra, sito in abitato di Molfetta al civico 69 di via Pio La Torre, ha avanzato istanza per l'ottenimento della autorizzazione ad alienare il citato alloggio, al fine dello scioglimento della comunione, in quanto nessuno degli eredi ha interesse a mantenere la proprietà del citato alloggio;

VISTO l'atto di convenzione n.175432 di rep in data 4.11.1988, stipulato tra il Comune di Molfetta e la Coop. "Habitat", a rogito di Notar D.Colella, e, in particolare, l'art.9 del citato atto che testualmente recita: "OMISSIS - gli alloggi oggetto della presente convenzione non possono essere alienati ad alcun titolo né su di essi possono costituirsi diritti reali di godimento per un periodo di 10 anni successivi alla data del rilascio del certificato di abitabilità, salvo consenso del Comune per gravi e comprovati motivi e sempre nel rispetto delle condizioni e modalità di cui alla presente convenzione ed in particolare al precedente art.8, - OMISSIS";

ACCERTATO che il recitato vincolo di inalienabilità dell'alloggio, che trova il suo fondamento giuridico nella legge n.865/71 - art.35 - 10° comma - è stato superato con la nuova disposizione dettata dalla legge 17.02.92, n.179 che all'art.20 ha abrogato i comma 15, 16, 17, 18 e 19 dell'art.35 della legge n.865/71;

RILEVATO che ai sensi del citato articolo i soci riservisti della Cooperativa di cui all'art.25 della legge n.457/78, hanno diritto di prelazione circa l'acquisto degli alloggi a parità di condizioni da esercitarsi entro 4 mesi dalla comunicazione del proprietario di alienare l'alloggio e che dopo la rinuncia dei soci riservisti, la prelazione va esercitata dal Comune a parità di condizioni entro i successivi 4 mesi;

PRESO ATTO dalla visura della Camera di Commercio di Bari, in atti, che la Cooperativa Edilizia "Habitat" si è sciolta, per cui non vi sono soci riservisti;

DATO ATTO che questo Comune, al momento, non ha alcun interesse ad acquistare l'alloggio di cui trattasi, per cui non intende avvalersi del diritto di prelazione nell'acquisto;

RITENUTO alla luce delle considerazioni sopra esposte, di poter accogliere l'istanza di alienazione dell'alloggio sociale presentata dalla Sig.ra Allegretta Anna, con la precisazione che il trasferimento dell'immobile dovrà avvenire nel pieno rispetto delle condizioni e modalità dell'art.9 dell'atto di convenzione stipulato con questo Comune, dando atto che il promesso acquirente e, successivamente, i suoi aventi causa, subentrerà nella posizione giuridica del cedente relativamente ai diritti, oneri ed obblighi previsti nel più volte citato atto di convenzione, con esclusione di quelli relativi agli artt.3, 4, 5, 6 e 10, per i quali resta titolare il concessionario;

RITENUTO, altresì, dover fissare, sempre ai sensi del citato art.9, il prezzo di cessione dell'alloggio, che col presente provvedimento viene determinato in € 74.417,35 (€144.092.089), pari al costo iniziale di €88.503.218, incrementato del 62,84 % per effetto della variazione ISTAT dei costi di costruzione, intervenuta dopo la stipula della convenzione, la cui data risale al 4.11.1988;

PRESO ATTO che la Sig.ra Allegretta Anna ha già versato al Comune di Molfetta la somma di € 3.159,45 giusta quietanza n.2282 del 9.08.2005, **ai fini della trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà sul suolo all'epoca assegnato alla Cooperativa in parola e che gli eventuali ulteriori oneri della detta "trasformazione", collegati alla stipula della relativa convenzione, saranno a carico della parte che risulterà titolare del diritto di proprietà sull'immobile oggetto di alienazione;**

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, giusta atto di delega rilasciato dal Capo Settore Territorio in data 21.03.2003, prot. n. 13292;

d e t e r m i n a

1) PRENDERE ATTO:

a) dell'istanza prodotta dalla Sig.ra Allegretta Anna, in ordine all'alienazione dell'alloggio sociale assegnato alla defunta madre, Zanchi Maria Lucia, costruito dalla Coop.Edilizia "Habitat" nell'ambito del Piano di Zona "167" - Maglia edilizia A/2 - palazzina n.4, meglio individuato in premessa;

b) della visura camerale, da cui si evince che la Cooperativa Edilizia "Habitat" si è sciolta, per cui non vi sono soci riservisti;

c) della volontà di questa Amministrazione di non avvalersi del diritto di prelazione nell'acquisto dell'alloggio in parola.

d) che la Sig.ra Allegretta Anna ha già versato al Comune di Molfetta la somma di € 3.159,45 giusta quietanza n.2282 del 9.08.2005, **ai fini della trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà sul suolo all'epoca assegnato alla Cooperativa in parola e che gli eventuali ulteriori oneri della detta "trasformazione", collegati alla stipula della relativa convenzione, saranno a carico della parte che risulterà titolare del diritto di proprietà sull'immobile oggetto di alienazione.**

2) Accogliere, per i motivi esposti in narrativa, l'istanza presentata dalla Sig.ra Allegretta Anna e, per l'effetto, autorizzare la stessa ad alienare l'alloggio sociale di cui trattasi alle condizioni tutte contenute nell'atto di convenzione n.175432 di rep in data 4.11.1988, più dettagliatamente riportate in premessa.

3) Determinare in € 74.417,35 (€ 144.092.089) il prezzo di cessione dell'alloggio.

4) Trasmettere la presente, ad intervenuta esecutività, alla sig.ra Allegretta Anna, con l'obbligo, da parte dello stesso di presentare a questo Comune ancor prima di procedere alla stipula dell'atto di alienazione, la documentazione del promesso acquirente circa il possesso dei requisiti previsti dall'art.8 del più volte citato atto di convenzione n.175432/88.

5) Designare responsabile del procedimento il sig. G.De Bari.