

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

SPORTELLO UNICO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Autorizzazione per alienazione alloggio di Edilizia Economica e Popolare realizzato dalla Coop.Edilizia "G. La Pira " . Sig.ra Lazzizzera Teresa.

Responsabile del procedimento sig.ra MT Cascarano

Iscritta al n. 95 del Registro delle Determinazioni

Assunta in data 16 settembre 2004

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 21 settembre 2004

## Il Responsabile SUAP

In virtù dell'atto di delega del Capo Settore Territorio

PREMESSO che la Coop.Edilizia "G.La Pira", in virtù dell'assegnazione di un suolo conseguito con delibera di G.M. n.1318 del 17.07.85 ha già realizzato sulla Maglia B/4, del Piano di Zona 167 la palazzina n.2 pari a n.6 alloggi;

LETTA la nota in data 07.09.2004 registrata al n. 39628 di prot., con la quale la sig.ra Lazzizzera Teresa, nella specifica qualità di socio assegnatario dell'alloggio sociale al 2° piano rialzato avente ingresso salendo a sinistra, sito in abitato di Molfetta con accesso dal civico 27 di via Salvo D'Acquisto e dell'annesso locale box al primo piano seminterrato avente accesso dal civico 65/F di via Padre Pio da Petralcina - Maglia B/4, del P.d.Z. 167 - pal.2 - ha avanzato istanza per l'ottenimento della autorizzazione ad alienare i citati immobili, per gravi motivi di carattere economico, che rendono necessaria ed obbligatoria tale vendita per far fronte ad una crisi economico-finanziaria che investe la ditta O.M.T.A. Srl il cui amministratore unico e' il di lei coniuge sig.de Cesare Francesco, unico titolare di fonte di reddito del nucleo familiare; tale situazione, se non sanata, lascia paventare il rischio di una prossima messa in liquidità della stessa azienda;

VISTO l'atto di convenzione n.7411 di rep del 15.04.1988 stipulato tra il Comune di Molfetta e la Coop. "G. La Pira", a rogito di Notar Concetta Adriana Della Ratta 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 prima dei 10 anni, 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 della visura della Camera di Commercio di Bari da cui si rileva che la citata Cooperativa è in stato di liquidazione;

DATO ATTO che questo Comune, al momento, non ha alcun interesse ad acquistare gli immobili 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 degli immobili presentata dalla sig.ra Lazzizzera Teresa, con la precisazione che il trasferimento di tali immobili dovrà avvenire nel pieno rispetto delle condizioni e modalità dell'art.9 dell'atto di convenzione stipulata con questo Comune;

DATO ATTO che la promessa venditrice, sig.ra Lazzizzera Teresa ha già aderito al procedimento di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà del suolo all'epoca assegnato alla cooperativa G.La Pira, previo pagamento dell'intera somma dovuta a tale titolo, giusta quietanza n.2427 in data 03.09.2004 dell'importo di € 5.022,79, rilasciata dal tesoriere comunale Banca Antonveneta;

DATO ATTO, altresì, che, ai fini della trasformazione del diritto di superficie in proprietà gli eventuali ulteriori oneri di detta trasformazione, collegati alla stipula della relativa convenzione, saranno a carico della parte che risulterà titolare del diritto di proprietà sugli immobili oggetto di alienazione;

RITENUTO dover fissare, sempre ai sensi del citato art.9, il prezzo di cessione degli immobili, che col presente provvedimento viene determinato in € 93.022,65, pari al costo iniziale di € 52.649,54 (£.101.943.723), incrementato del 71,69% per effetto della variazione ISTAT dei costi di costruzione, intervenuta dopo la stipula della convenzione, la cui data risale al 15.04.1988;

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 Lazzizzera Teresa, in ordine all'alienazione dell'alloggio sociale con annesso locale box assegnatole, costruito dalla Coop.Edilizia "G. La Pira" sulla maglia B/4 del P.d.Z. 167, meglio individuato in premessa;
- b) della visura della Camera di Commercio di Bari da cui si rileva che la citata Cooperativa è in stato di liquidazione;
- c) della volontà di questa Amministrazione di non avvalersi del diritto di prelazione nell'acquisto degli immobili in parola;
- d) che la promessa venditrice, sig.ra Lazzizzera Teresa, ha già aderito al procedimento di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà del suolo all'epoca assegnato alla cooperativa G. La Pira, previo pagamento dell'intera somma dovuta, giusta quietanza n.2427 in data 03.09.2004 dell'importo di € 5.022,79, rilasciata dal tesoriere comunale Banca Antonveneta;
- e) che, ai fini della trasformazione del diritto di superficie in proprietà, gli eventuali ulteriori oneri di detta trasformazione, collegati alla stipula della relativa convenzione, saranno a carico della parte che risulterà titolare del diritto di proprietà sugli immobili oggetto di alienazione;

2) Accogliere, per i motivi esposti in narrativa, l'istanza della sig.ra Lazzizzera Teresa e, per l'effetto, autorizzare la stessa ad alienare l'alloggio sociale con annesso locale box di cui trattasi alle condizioni tutte contenute nell'atto di convenzione n.7411 di rep. del 15.04.2004, più dettagliatamente riportate in premessa.

3) Determinare in € 93.022,65 il prezzo di cessione dell'alloggio.

4) Trasmettere la presente, ad intervenuta esecutività, alla sig.ra Lazzizzera Teresa 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.238/86.

5) Designare responsabile del procedimento la sig.ra M.T. Cascarano.