

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

SPORTELLO UNICO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Zona Artigianale. Ditta Officina Mezzina snc. Approvazione schema di convenzione.

Responsabile del procedimento sig.ra MT Cascarano

Iscritta al n. 58 del Registro delle Determinazioni

Assunta in data 18.06.2004

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 22.06.2004

Il Responsabile SUAP

In virtù dell'atto di delega del Capo Settore Territorio

PREMESSO:

- con delibera del C.C. n.284 del 27.03.76 vistata dalla S.P.C. in seduta del 16.07.07.76 col n.29581/19038, veniva approvato il Piano Particolareggiato della Zona Artigianale e Piccola Industria in attuazione al Piano Regolatore Generale;
- con successiva delibera del C.C. n.278 del 28/29 marzo 1985, come modificata con atto consigliere n.14 del 7.02.95, furono approvati, tra l'altro, due distinti schemi-tipo di convenzione (uno per la disciplina dell'assegnazione con diritto di proprietà e l'altro per la disciplina dell'assegnazione con diritto di superficie da stipularsi con gli assegnatari delle aree comprese nel succitato P.I.P.);
- il C.C. con atto n.37 del 9.04.87, di cui ha preso atto la S.P.C. nella seduta del 20.05.87 prot.n.29112, in modifica della propria delibera n.321 del 26.06.86 ha determinato i nuovi prezzi di cessione dell'e aree interessate alle attività produttive ai sensi della legge n.167/62, 865/71,457/78; tali prezzi sono stati riconfermati con provvedimento consiliare n. 23 del 2 aprile 2004;
- con delibera di G.C. n.943 in data 22.12.1999 e determinazione dirigenziale - Settore Territorio - n.132 in data 14.05.2002, è stata disposta, in favore della ditta Officina Mezzina snc, l'assegnazione dell'ulteriore area di mq.1.280, reali mq.1071, costituita da parte del lotto B/18 e dal relitto di suolo ad esso contiguo (per motivi di opportunità l'intera area si intenderà identificata con il lotto B/18);
- la citata ditta, in dipendenza dell'assegnazione di cui sopra ha presentato progetto per l'ampliamento dell'opificio esistente sul lotto A/15 approvato dal Capo Settore Territorio in seduta del 3.10.2002;
- con deliberazione di G.C. n.476 in data 3.12.2003 è stata, tra l'altro, disposta, in favore della ditta in parola, l'assegnazione della porzione di suolo costituente l'area di sedime della cabina di trasformazione di e.e. oggetto di spostamento in altro sito;
- a fronte di tale ulteriore assegnazione di area della superficie di mq.75 (area di sedime della cabina di trasformazione + area di pertinenza della cabina stessa) distinta in catasto al fg.7, neoformata particella 1388 (ex 1279), che si aggiunge alla superficie di mq.1071 già assegnata, in uno mq.1.146, la ditta Officina Mezzina snc dovrà corrispondere al Comune, in sede di stipula della convenzione, € 13.786,38 di cui € 4.320,42 (mq.1.146 x € 3,77) per costo suolo ed € 9.465,96 (mq.1.146 x € 8,26) per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in totale € 13.786,38;

VISTA la deliberazione del C.C. n.7 in data 4 febbraio 1997, con la quale furono individuate le aree assegnate e da assegnarsi sia in diritto di proprietà che in diritto di superficie;

VISTO lo schema di convenzione da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale e la ditta "Officina Mezzina snc" per la concessione e regolamentazione del diritto di superficie, sul lotto B/18 di mq.1.146 (B/18 di mq.838 + relitto di suolo di mq.233 + area di sedime e di pertinenza cabina mq.75), compreso nel P.I.P. alla stessa ditta già assegnato;

VERIFICATO che lo schema è conforme a quello approvato dal C.C. con delibera n.278/85, come modificata con altra delibera consiliare n.14 del 7.02.95, per cui si può procedere all'approvazione dello stesso nel testo che viene allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale

RITENUTO dover procedere alla stipula della relativa convenzione con la ditta interessata dopo l'esecutività del presente atto deliberativo;

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) Confermare la concessione in favore della ditta "Officina Mezzina snc" del lotto B/18 di

mq.1.146 (B/18 di mq.838 + relitto di suolo di mq.233 + area di sedime e di pertinenza cabina mq.75) di cui alla delibera di G.C. n.943 del 22.12.1999, alla determinazione dirigenziale - Settore Territorio - n.132 del 14.05.2002 ed alla delibera di G.C.n.476 del 3.12.2003, stabilendo che l'assegnazione viene effettuata con diritto di superficie.

2) Approvare, nel testo che si allega al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, lo schema di convenzione da stipularsi con la ditta "Officina Mezzina snc" per la concessione e regolamentazione del diritto di superficie sul citato lotto compreso nel P.I.P. ove è previsto l'ampliamento dell'opificio esistente sul lotto A/15 della zona Artigianale.

3) Disporre la stipula della convenzione con la ditta "Officina Mezzina snc" ad intervenuta esecutività del presente provvedimento ed a rogito di Notaio, il cui onere è a totale carico del concessionario.

4) Autorizzare il Sig. L. Antonio Visaggio, Responsabile dello Sportello Unico ad intervenire nella stipula dell'atto di convenzione.

5) Tutte le spese relative all'atto di stipula ivi compreso la registrazione, trascrizione e voltura, sono a carico della ditta concessionaria senza diritto di rivalsa.

6) Designare responsabile del procedimento la Sig.ra M.T. Cascarano.

SCHEMA DI CONVENZIONE PER AREE ASSEGNATE CON DIRITTO DI SUPERFICIE

PREMESSO:

- che l'impresa "Officina Mezzina snc" ha avanzato istanza per l'assegnazione di un lotto nell'ambito della Zona Artigianale (P.I.P.) prot. nn.22516, 1694 e 152 rispettivamente in data 20.05.97, 15.01.2001 e 5.01.2003,;
- che con delibera di G.C. n.943 in data 22.12.1999, determinazione dirigenziale - Settore Territorio - n.132 in data 14.05.2002 e delibera di G.C. n.476 in data 3.12.2003, è stata disposta, in favore della ditta Officina Mezzina snc, l'assegnazione dell'ulteriore area di mq.1.146, costituita da parte del lotto B/18 e dal relitto di suolo ad esso contiguo + area di sedime e di pertinenza della cabina di trasformazione (per motivi di opportunità l'intera area si intenderà identificata con il lotto B/18);
- che a seguito delle note nn.2084, 20618 e 58937, rispettivamente in data 20.01.2000, 20.05.2002 e 30.12.2003, con le quali venivano comunicati i predetti provvedimenti, ha presentato progetto per l'ampliamento del complesso artigianale esistente sul lotto A/15 della Zona Artigianale;
- che il Capo Settore Territorio nella seduta del 3.10.2002, ha approvato il progetto presentato dalla ditta "Officina Mezzina snc", per l'ampliamento dell'opificio artigianale adibito ad officina meccanica, avente una superficie coperta di mq.515,46 ed un volume fuori terra di mc.5.269,05;
- il C.C. con atto n.37 del 09.04.87 di cui ha preso atto la S.P.C. nella seduta del 20.05.87 prot.n.29112, in modifica della propria delibera n.321 del 26.06.86, ha determinato il nuovo prezzo di cessione delle aree interessate alle attività produttive ai sensi delle leggi 167/62, 865/71, 457/78; tale prezzo è stato riconfermato con deliberazione del C.C. n.23 del 2.04.2004;
- che appare necessario disciplinare i rapporti con la ditta "Officina Mezzina snc" rappresentata dal sig. _____, in ordine alla realizzazione del programma costruttivo di che trattasi;
- tra l'Amministrazione Comunale rappresentata dal _____ nel contesto seguente indicato come "Comune" e la ditta "Officina Mezzina snc" con sede in _____, rappresentata dal sig. _____ in qualità di _____ si conviene e stipula quanto segue;

Art.1 - Il Comune di Molfetta, in forza del presente atto, concede alla ditta "Officina Mezzina snc", come sopra rappresentata, che accetta, e suoi aventi causa, il diritto di superficie sul lotto B/18 del Piano di Insediamenti Produttivi, avente la superficie di mq.1.146, distinto in catasto come segue: fg.7 neofornate p.lle 1056-1058-1060-1062-1064-1066-587-1388 _____ giusta tipi di frazionamento redatti dal geom.(*) e approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Bari in data (*).

Il predetto terreno confina a Nord con strada di Piano, a Sud con lotto B/2, ad Est con strada di Piano, ad Ovest con opificio stessa ditta.

Il lotto assegnato è meglio individuato sulla planimetria, allegata al presente atto, redatta da _____.

Il diritto di superficie, come sopra concesso, si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste dal progetto approvato dal Comune.

Le aree sopra descritte sono pervenute al Comune tramite gli atti di cessione bonaria:

n.8830 di rep. in data 12.04.83 a rogito Notar G.Reggio (ex 97)

n.5805 di rep. in data 05.02.81 a rogito Notar G.Reggio (ex 100,119)

n.5945 di rep. in data 31.03.81 a rogito Notar G.Reggio (ex 118)

Art.2 - La durata della concessione, di cui al precedente art.1, viene fissata in anni 99 a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto e potrà rinnovarsi secondo quanto previsto al successivo art.7.

Art.3 - Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie alla ditta concessionaria così come in premessa rappresentato, è pari ad € 16.300,65 così determinato:

a) costo di acquisizione area	mq.1.146 x € 3,77 = € 4.320,42
b) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (prodotto tra superficie assegnata e costo unitario urbanizzazioni)	mq.1.146 x € 8,26 = <u>€ 9.465,96</u>
	TOTALE € 13.786,38

Art.4 - La ditta concessionaria verserà la predetta somma nelle Casse Comunali prima del rilascio della concessione edilizia, contestualmente alla stipula della convenzione.

Il Comune concede che il predetto corrispettivo potrà essere corrisposto in quattro rate costanti semestrali anticipate senza interessi, di cui la 1^a rata, pari a € 3.446,60 dovrà essere corrisposta alla data di sottoscrizione dell'atto di convenzione.

A garanzia del totale pagamento degli oneri concessori la citata ditta presenta polizza fidejussoria o polizza assicurativa n._____ in data _____ rilasciata da _____ dell'importo di € 20.679,60, di cui € 10.339,80 a garanzia del pagamento delle restanti 3 rate ed € 10.339,80 per eventuali sanzioni ex 42 del DPR n.380/2001.

Tale importo potrà essere gradualmente ridotto in funzione delle rate versate.

Art.5 - Sul suolo indicato all'art.1 sarà realizzato l'ampliamento dell'opificio artigianale esistente sul lotto A/15 con caratteristiche compatibili con la destinazione di zona.

Il Comune si riserva di far eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune.

Art.6 - I lavori di costruzione degli edifici dovranno avere inizio entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire e devono essere ultimati entro tre anni **ai sensi del DPR n.380/2001**.

I lavori si intendono iniziati quando risultano iniziate le opere di fondazione (plinti, platee, travi rovesce) e ultimate alla data del relativo verbale.

Art.7 - Il Comune concedente potrà a suo giudizio, rinnovare alla sua scadenza la concessione oggetto del presente atto per un uguale periodo.

Al momento della stipula dell'atto di rinnovo verranno stabilite le nuove condizioni di concessione.

Art.8 - Qualora la ditta assegnataria dovesse cessare la propria attività prima della scadenza della concessione, il Comune avrà la prelazione sull'acquisto dell'immobile realizzato dalla ditta "Officina Mezzina snc", da esercitarsi entro sei mesi dalla comunicazione dell'Impresa. Scaduto tale termine il Comune si considererà rinunziatario. A seguito di rinuncia del Comune, l'immobile potrà essere concesso, a prezzo da concordarsi con il Comune, alle ditte che ne avevano fatto richiesta e che erano inserite nella graduatoria approvata dall'Amministrazione Comunale. Qualora nessuna delle ditte predette fosse interessata l'immobile potrà essere concesso ad altra ditta avente i requisiti per ottenere l'assegnazione.

Le clausole limitative di cui al presente art.8 non avranno efficacia nei confronti di eventuali finanziatori (istituti finanziari di diritto pubblico e privato, società di leasing ecc.) e loro aventi causa, nonché nei confronti degli eventuali acquirenti in sede giudiziaria del bene innanzi concesso, nonché dei relativi opifici e fabbricati realizzati.

La società o l'istituto finanziatore restano espressamente autorizzati ad iscrivere ipoteca e privilegio sui menzionati immobili a garanzie dei mutui che eventualmente potessero concedere.

Art.9 - Il Comune di Molfetta e la ditta "Officina Mezzina snc" autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani, rinunciando alla iscrizione di ipoteca (oppure convenendone espressamente l'iscrizione) e sollevando il Sig.Conservatore da ogni sua eventuale responsabilità.

Art.10 - Le spese del presente atto nonché del tipo di frazionamento di cui all'art.1 sono a carico della ditta "Officina Mezzina snc", la quale intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti norme in materia.

Art.11 - La presente convenzione si intende sottoposta alle seguenti condizioni risolutive e precisamente:

- 1) alla condizione risolutiva che la ditta, come sopra rappresentata, non provveda al ritiro del permesso di costruire relativo all'opificio descritto in premessa entro 60 gg. dalla stipula della presente convenzione;
- 2) alla condizione risolutiva che i lavori per la realizzazione dell'opificio non siano iniziati entro un anno dalla data del rilascio del permesso di costruire;
- 3) alla condizione risolutiva che l'ultimazione dei lavori non sia realizzata entro tre anni dal rilascio della concessione edilizia in conformità del progetto di cui sopra;

Nei dieci giorni successivi alla scadenza del termine di cui ai punti 2) e 3) del presente articolo, sarà effettuato a cura dell'Ufficio Tecnico del Comune un sopralluogo al fine di verificare l'avvenuto inizio dei lavori (punto 2) o l'avvenuta ultimazione dei lavori (punto 3).

Nell'ipotesi in cui anche una delle condizioni previste ai punti 1, 2 e 3, risulti avverata, la presente convenzione si intenderà risolta di diritto con efficacia ex tunc.

Le spese relative all'atto di avveramento della condizione saranno integralmente recuperate a carico della parte inadempiente.

Art.12 - Le parti a tutti gli effetti eleggono domicilio: Il Comune nella sede della Casa Comunale in Molfetta e la ditta "Officina Mezzina snc" in via _____, in mancanza presso la Segreteria Generale del Comune di Molfetta.