



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Nr. 462 /2014 del 10 APR. 2014

N. Settore 40

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione per la cessione in proprietà limitatamente alle unità immobiliari realizzate su suoli concessi in diritto di superficie e conseguente modifica di convenzione - 1° P.d.Z. 167, pal.nm. 9, 14 e 15, lotto 23 di Levante, in esecuzione della legge n.448/98 e delle delibere C.C. n.16/2004, 21/2005 e 51/2007. Coop.S.VITTORIA (Via Martiri della Resistenza 30/E).

IL DIRIGENTE

VISTO:

- gli artt. 107, 163 – commi 1 e 2 e 183, comma 9, del D.Lgs. nr. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art. 4, comma 2, D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001;
- lo Statuto Comunale e il Regolamento Comunale di Contabilità;
- il vigente Regolamento sul Procedimento Amministrativo, approvato con deliberazione C.C. n. 21 del 18/11/2013;

VISTA la retro riportata proposta di determinazione, predisposta e trasmessa dal Responsabile del Procedimento;

RITENUTO che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta;

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7/8/1990 n. 241, che per il presente provvedimento non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il Responsabile del Procedimento e per chi lo adotta;

D E T E R M I N A

DI APPROVARE integralmente la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del Procedimento nel testo di seguito riportato, facendola propria a tutti gli effetti;

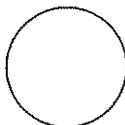
DI DARE ATTO che il presente provvedimento è esecutivo dalla data odierna in quanto lo stesso non comporta spesa;

ATTESTA

la regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi e, se del caso, il relativo esborso economico verrà inserito nella sezione "amministrazione trasparente" secondo le indicazioni degli artt. 26 – commi 2 e 3 – e 27 del D.Lgs. 33/2013;

DATA



IL DIRIGENTE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'art. 6 della legge n. 241/1990)

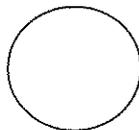
In esito all'istruttoria procedimentale condotta e non essendogli stata conferita la delega per l'adozione del provvedimento finale

SOTTOPONE

la presente proposta di determinazione al Dirigente del Settore competente.

ATTESTA

al riguardo la regolarità del procedimento istruttorio affidatogli e che lo stesso è stato espletato nel rispetto della vigente disciplina normativa statutaria e regolamentare vigente per il Comune di Molfetta nonché dei principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art 147-bis comma 1, d. lgsl. n. 267/2000 e del vigente Regolamento Comunale sui Controlli Interni, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 49/2013.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE

Premesso

Con deliberazione del C.C. n.64/1972 fu adottato il 1° P.d.Z. ex lege 167, approvato in via definitiva con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.56 in data 17.05.1972;

Con deliberazione del C.C. n. 346 in data 23.04.1980 fu adottato un 2° P.d.Z., approvato in via definitiva con deliberazione dello stesso C.C. n. 68 del 5.3.81.

Con deliberazione del C.C. n.345 in data 23.04.1980, furono individuate le aree del Lotto 2 del PRG da destinarsi ad edilizia economica e popolare, nella misura percentuale del quaranta per cento delle volumetrie totali;

Le aree comprese nei citati Piani di Zona, sottoposte ad esproprio generalizzato da parte del Comune, sono state oggetto di assegnazione con diritto di proprietà o di superficie in favore delle Cooperative Edilizie, di imprese edili e dell'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP); Il prezzo delle aree, essendo ancora in corso la procedura espropriativa, fu determinato in via provvisoria, per cui nelle convenzioni all'epoca stipulate fu inserita la clausola del "salvo conguaglio", nel senso che i soggetti attuatori degli interventi edilizi nell'ambito di entrambi i Piani di Zona, si impegnarono a corrispondere al Comune, a sua semplice richiesta, il conguaglio delle somme relative al costo di acquisizione dell'area, il cui prezzo definitivo sarebbe stato determinato all'atto della definizione della procedura di esproprio o delle cessioni bonarie, con la precisazione che lo stesso prezzo sarebbe stato maggiorato delle spese sopportate dal Comune per l'acquisizione dell'area (spese notarili, registrazione, trascrizione, vulture, ecc.);

Con deliberazione del C.C. n.107 in data 11.7.1996 - in attuazione di quanto previsto dall'art.3, commi da 75 a 79, della Legge 28.12.95 n.549, all'epoca vigente - dopo aver individuate le aree comprese nei succitati P.d.Z. concesse dal Comune con diritto di superficie - si è inteso offrire a tutti gli assegnatari dei due Piani di Zona la possibilità di trasformare la concessione delle aree con diritto di superficie in cessione con diritto di proprietà;

La sopravvenuta legislazione (Legge 23.12.1996 n.662 e Legge 23.12.1998 n.448) ha ridisciplinato la trasformazione in maniera più puntuale ed abrogato le disposizioni di cui alla citata legge 28.12.95 n.549;

La questione è stata, successivamente disciplinata dall'art.31, commi 45,46,47,48,49 e 50 della Legge 23.12.1998 n.448. Le nuove disposizioni, salvo alcuni correttivi, riproducono l'abrogata disciplina di cui all'art.3, commi da 75 a 79 della Legge 28.12.95 n.549;

In esecuzione della citata normativa, il Consiglio Comunale con deliberazione n.16 in data 29-30 marzo 2004, come modificata con delibere nn.21 e 51 del 18.05.2005 e 9/7/07, tutte esecutive a termini di legge, ha stabilito i criteri per la cessione in proprietà dei lotti compresi nei citati Piani di Zona, già concessi in diritto di superficie, e per la eliminazione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà (art.31, legge 23-12-98, n.448), nonché determinato in via definitiva il prezzo di acquisizione delle aree;

Tutto ciò premesso

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, i cui schemi sono stati approvati con le richiamate deliberazioni consiliari n.16/2004, nn.21/2005 e 51/07;

Viste le note pervenute

- in data 29/10/04 registrata al n.49239 di prot.;
- in data 29/10/04, registrata al n. 49239 di prot.;
- in data 20/10/04, registrata in data 21/10/04 al n. 46553 di prot.;
- in data 27/10/04, registrata al n.48118 di prot.;
- in data 20/10/04, registrata in data 21/10/04 al n. 46552 di prot.;
- in data 21/10/04, registrata al n. 46778 di prot.;
- in data 19/10/04, registrata al n.46146 di prot.;
- in data 27/10/04, registrata al n.48153 di prot.;
- in data 28/10/04, registrata al n. 48554 di prot.;
- in data 15/10/04, registrata al n.45724 di prot.;

in data 28/10/04, registrata al n. 48685 di prot.;

con allegata documentazione (tabella millesimale, quietanza dell'avvenuto versamento del corrispettivo in favore del Comune, copia del titolo di proprietà dell'alloggio, certificato della Conservatoria dei RR.II. di Trani), con la quale, rispettivamente, i sigg. Rotondella Giovanni, Capurso Maria Luigia oggi Gaudio Sabina-Mancini Francesco-Mancini Piera, Toni Emilia, Capurso Maria Luigia eredi Amato Anna-Amato Corrado-Amato Maria Luigia-Amato Marta-Amato Salvatore-Mezzina Anna-Mezzina Maria Luigia-Mezzina Onofrio, Petruzzella Francesca-Uva Daniela-Uva Domenica, Boccassini Michele, Gervasio Sergio Antonio, D'Elia Annamaria, Caputi Maria, Bellapianta Marianna, hanno manifestato la volontà di aderire alla "trasformazione" del diritto di superficie in piena proprietà, all'epoca concesso alla Coop.S.VITTORIA sul suolo compreso nel 1° P.d.Z. 167, pal. nn. 9, 14 e 15, lotto 23 di Levante, distinto in catasto al fg. 9, part.lla nn. 143, 125, 300 in parte e 126 in parte di mq. 3.507 (Via Martiri della Resistenza 30/E).

Dato atto che, giuste quietanze di pagamento:

- **Sig. Rotondella Giovanni:**
 - n.381 del 30/1/08 - € 672,57
 - n.4140 del 28/10/04 - € 200,00
- **Sig. Capurso Maria Luigia (dante causa degli odierni acquirenti):**
 - n. n.2939 del 12/10/04 - € 487,18
- **Sig. Toni Emilia:**
 - n.382 del 30/1/08 - € 3.068,15
 - n.3673 del 25/10/04 - € 200,00
- **Sig. Capurso Maria Luigia (dante causa degli odierni acquirenti):**
 - n.2938 del 12/10/04 - € 1.491,30
 - n.2849 del 20/8/10 - € 1.043,82
- **Sig. Petruzzella Francesca-Uva Daniela-Uva Domenica:**
 - n.3352 del 20/10/04 - € 1.000,00
- **Sig. Boccassini Michele:**
 - 3134 del 18/10/04 - € 1.500,00
- **Sig. Gervasio Sergio Antonio:**
 - n.3958 del 27/10/04 - € 1.500,00
- **Sig. D'Elia Annamaria:**
 - n.474 del 6/2/08 - € 1.197,06
 - n.4118 del 28/10/04 - € 50,00
- **Sigg. ri Caputi Maria:**
 - n. 3028 del 14/10/04 - € 2.900,76
- **Sig.ra Bellapianta Marianna:**
 - n. 4016 del 27/10/04 - € 100,00
 - n. 1385 del 26/4/10 - € 889,78

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i Sigg. Rotondella Giovanni, Capurso Maria Luigia oggi Gaudio Sabina-Mancini Francesco-Mancini Piera, Toni Emilia, Capurso Maria Luigia eredi Amato Anna-Amato Corrado-Amato Maria Luigia-Amato Marta-Amato Salvatore-Mezzina Anna-Mezzina Maria Luigia-Mezzina Onofrio, Petruzzella Francesca-Uva Daniela-Uva Domenica, Boccassini Michele, Gervasio Sergio Antonio, D'Elia Annamaria, Caputi Maria, Bellapianta Marianna, hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 16.300,72, al netto dell'abbattimento del

60%, e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibere C.C.nn.21/2005 e 51/07, a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 34.154,87;

Con nota dirigenziale n.21787 del 12/4/11 è stato sollecitato l'allineamento della superficie dell'area assegnata in convenzione con l'area effettivamente ed attualmente accatastata;

Con successiva nota n.8046 del 4/2/13, essendo decorso inutilmente il tempo assegnato, è stata comunicata la conclusione del procedimento con invito alla stipula della convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà dei singoli alloggi con esclusione dell'area assegnata;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune ed i citati Sigg. Rotondella Giovanni, Gaudio Sabina-Mancini Francesco-Mancini Piera, Toni Emilia, Amato Anna-Amato Corrado-Amato Maria Luigia-Amato Marta-Amato Salvatore-Mezzina Anna-Mezzina Maria Luigia-Mezzina Onofrio, Petruzzella Francesca-Uva Daniela-Uva Domenica, Boccassini Michele, Gervasio Sergio Antonio, D'Elia Annamaria, Caputi Maria, Bellapianta Marianna, per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà limitatamente alle unità immobiliari realizzate su suolo concesso con diritto di superficie, all'epoca concesso alla Coop.S.VITTORIA, giusta atto di convenzione n. 47197 di rep. in data 6/4/75, a rogito di Notar Ugo Perugini da Molfetta;

Verificato che lo schema è conforme a quello approvato dal C.C. con delibera n.16 in data 29/30 marzo 2004, come modificata con delibere nn.21/2005 e 51/07, 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 parte interessata dopo l'esecutività del presente provvedimento;

- Vista la legge n.448/98;
- Vista le deliberazioni C.C. n. 16/2004, 21/2005 e 51/2007;
- 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;

DETERMINA

1. Approvare, per le ragioni in narrativa, lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta ed i Sigg.ri Rotondella Giovanni, Gaudio Sabina-Mancini Francesco-Mancini Piera, Toni Emilia, Amato Anna-Amato Corrado-Amato Maria Luigia-Amato Marta-Amato Salvatore-Mezzina Anna-Mezzina Maria Luigia-Mezzina Onofrio, Petruzzella Francesca-Uva Daniela-Uva Domenica, Boccassini Michele, Gervasio Sergio Antonio, D'Elia Annamaria, Caputi Maria, Bellapianta Marianna, per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà limitatamente alle unità immobiliari realizzate su suolo concesso con diritto di superficie di mq. 3.507, ricadente nel 1° P.d.Z. 167, lotto n.23, Zona di Levante, all'epoca concesso alla Coop.S.VITTORIA giusta atto di convenzione n. 47197 di rep. in data 6/4/75, a rogito di Notar Ugo Perugini da Molfetta, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
2. Precisare che l'atto di convenzione da stipularsi in esecuzione della presente determinazione dirigenziale sostituirà, a tutti gli effetti di legge, la convenzione all'epoca stipulata tra il Comune di Molfetta e la Coop.S.VITTORIA, limitatamente alla porzione

ideale di suolo che viene ceduto con diritto di proprietà ai Sig.ri Rotondella Giovanni, Gaudio Sabina-Mancini Francesco-Mancini Piera, Toni Emilia, Amato Anna-Amato Corrado-Amato Maria Luigia-Amato Marta-Amato Salvatore-Mezzina Anna-Mezzina Maria Luigia-Mezzina Onofrio, Petruzzella Francesca-Uva Daniela-Uva Domenica, Boccassini Michele, Gervasio Sergio Antonio, D'Elia Annamaria, Caputi Maria, Bellapianta Marianna proprietari , rispettivamente, degli alloggi meglio descritti nel citato schema di convenzione.

3. Dare atto che lo stipulando atto di convenzione sarà rogato dal Segretario Generale del Comune di Molfetta, le cui spese di registrazione, trascrizione e volturazione saranno a totale carico della parte interessata.
4. Prendere atto che i Signori di che trattasi hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 16.300,72, al netto dell'abbattimento del 60%, e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibera C.C.n.21/2005, giusta quietanze di pagamento in premessa indicate, a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 34.154,87, per una differenza da versare di euro **17.854,15**.
5. Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, ai Sigg. Rotondella Giovanni, Gaudio Sabina-Mancini Francesco-Mancini Piera, Toni Emilia, Amato Anna-Amato Corrado-Amato Maria Luigia-Amato Marta-Amato Salvatore-Mezzina Anna-Mezzina Maria Luigia-Mezzina Onofrio, Petruzzella Francesca-Uva Daniela-Uva Domenica, Boccassini Michele, Gervasio Sergio Antonio, D'Elia Annamaria, Caputi Maria, Bellapianta Marianna, al Sindaco, nonché al Segretario Generale, all'Ufficio Contratti, all'Ufficio di Ragioneria, per i rispettivi adempimenti di competenza.
6. Dare atto che ad intervenuta esecutività della presente determinazione, dovranno seguire gli atti e le operazioni di seguito indicate:
 - che il presente provvedimento **non deve** essere pubblicato ai sensi degli artt. 26 e 27 del D. Lgs. n. 33/2013, in quanto:
 - è atto di mera gestioneCopia conforme all'originale dovrà essere trasmessa a:
 - a. **Sindaco**
 - b. **Assessore Territorio**
 - c. **Settore Territorio Unità Autonoma Programmazione e Segreteria**
 - d. **Settore Economico Finanziario**

La convenzione approvata con la presente Determinazione non viene pubblicata ma depositata agli atti del corrispondente fascicolo in quanto contiene dati personali sensibili ai sensi del Decr. Legisl. 30/6/2013 n. 196 "Codice in materia di protezione dati personali"

**Visto per il
Controllo Contabile**





U.O. Affari Istituzionali

Ufficio Albo Pretorio On line

La presente determinazione, ai fini della pubblicità e della trasparenza dell'azione amministrativa, è pubblicata all'Albo Pretorio On line del sito web istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it per 15 giorni consecutivi a decorrere da oggi

22 MAG. 2014



Il Responsabile dell'Ufficio

Corrado la Forgia