



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Nr. 499 /2014 del 17 APR. 2014

N. Settore 76

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.nn. 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 M. della Resistenza 30/D).

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;

DETERMINA

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

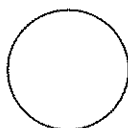
DI DARE ATTO che il presente provvedimento è esecutivo dalla data odierna in quanto lo stesso non comporta spesa;

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)

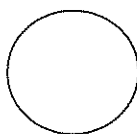
In esito all'istruttoria procedimentale condotta e non essendogli stata conferita la delega per l'adozione del provvedimento finale

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 5/10/04 registrata in data 6/10/04 al n.43738 di prot.;

in data 21/10/04, registrata al n.46810 di prot.;

in data 21/10/04, registrata al n.46777 di prot.;

in data 29/10/04, registrata al n.48894 di prot.;

in data 21/10/04, registrata al n.46779 di prot.;

in data 7/10/04, registrata in data 8/10/04 al n.44246 di prot.;

in data 12/10/04, registrata al n.44920 di prot.;

in data 27/9/04, registrata in data 27/9/04 al n.42419 di prot.;

in data 28/10/04, registrata al n.48518 di prot.;

in data 28/10/04, registrata al n.48519 di prot.;

in data 30/9/05, registrata al n.47523 di prot.;

in data 29/10/04, registrata al n.49200 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. Fracchiolla Anastasia, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, De Martino Lucia, Carlucci Onofrio, Gadaleta Domenico-Gadaleta Anna-Gadaleta Cosimo, Paparella Lucrezia e Mongelli Sergio, Spadavecchia Nicoletta e Di Capua Giuseppe, Nobile Anna Sabrina erede di Nobile Luigi Sergio Denis e Lorenzini Maria , Angione Corrado, Cappello Giulia, Spedicato Giuseppe, Spezzacatena Vincenza, 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/D).

Dato atto che, giuste quietanze di pagamento:

- **Sig. Fracchiolla Anastasia:**
 - n.2808 del 5/10/04 - € 2.778,05
- **Sig. Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena:**
 - n.3110 del 18/10/04 - € 1.000,00
- **Sig. De Martino Lucia:**
 - n.3112 del 18/10/04 - € 1.000,00
- **Sig. Carlucci Onofrio:**
 - n.335 del 25/1/08 - € 830,31
 - n. 3807 del 26/10/04 - € 150,00
- **Sigg. ri Gadaleta Domenico-Gadaleta Anna-Gadaleta Cosimo:**
 - n.3113 del 18/10/04 - € 1.000,00
- **Sig. Paparella Lucrezia e Mongelli Sergio:**
 - n.2839 del 6/10/04 - € 1.681,59
- **Sig. Spadavecchia Nicoletta e Di Capua Giuseppe:**
 - n.2920 del 12/10/04 - € 1.883,84
- **Sigg. ri Lorenzini Maria e Nobile Anna Sabrina:**
 - n. 2699 del 27/9/04 - € 1.708,04
- **Sigg. Angione Corrado:**
 - n.425 del 4/2/08 - € 1.202,33
 - n. 4085 del 28/10/04 - € 100,00
- **Sig. Cappello Giulia:**
 - n. 357 del 29/1/08 - € 1.211,93
 - n.4093 del 28/10/04 - € 100,00
- **Sig. Spedicato Giuseppe e Balestra Giuseppa (dante causa degli odierni acquirenti):**
 - bonifico Banca Popolare di Bari del 5/6/08 - € 1.112,92
 - n.437 del 5/2/08 - € 1.112,92
 - n.2971 del 30/9/05 - € 500,00
- **Sig. Spezzacatena Vincenza:**
 - bonifico Banca Popolare di Bari del 27/2/09 - € 705,71
 - n.4271 del 29/10/04 - € 200,00

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i Sigg. Fracchiolla Anastasia, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, De Martino Lucia, Carlucci Onofrio, Gadaleta Domenico-Gadaleta Anna-Gadaleta Cosimo, Paparella Lucrezia e Mongelli

Sergio, Spadavecchia Nicoletta e Di Capua Giuseppe, Nobile Anna Sabrina erede di Nobile Luigi Sergio Denis e Lorenzini Maria, Angione Corrado, Cappello Giulia, Spedicato Giuseppe e Balestra Giuseppa, Spezzacatena Vincenza hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 18.277,64, 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 40.473,20;

Nelle more della stipula della nuova convenzione i Sigg.Spedicato Giuseppe e Balestra Giuseppa hanno venduto ai Sigg.Azzollini Corrado e Primaro Maria Elena l'alloggio di loro proprietà, giusta atto n.34202 del 30/5/06 a rogito di Notar Francesco Stellacci e gli stessi Sigg. Azzollini e Primaro hanno venduto al Sig. Petruzzella Ilarione tale alloggio, giusta atto n. 403 del 29/1/2014 a rogito di Notar Vincenzo Giancaspro;

Con nota dirigenziale n.67953 del 24/11/2010 è stato sollecitato l'allineamento della superficie dell'area assegnata in convenzione con l'area effettivamente ed attualmente accatastata;

Con successiva nota n.12888 del 21/2/2013, 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. Fracchiolla Anastasia, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, De Martino Lucia, Carlucci Onofrio, Gadaleta Domenico-Gadaleta Anna-Gadaleta Cosimo, Paparella Lucrezia e Mongelli Sergio, Spadavecchia Nicoletta e Di Capua Giuseppe, Lorenzini Maria e Nobile Anna Sabrina, Angione Corrado, Cappello Giulia, Petruzzella Ilarione, Spezzacatena Vincenza, 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;

D E T E R M I N A

1. Approvare, per le ragioni in narrativa, lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta ed i Sigg.ri Fracchiolla Anastasia, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, De Martino Lucia, Carlucci Onofrio, Gadaleta Domenico-Gadaleta Anna-Gadaleta Cosimo, Paparella Lucrezia e Mongelli Sergio, Spadavecchia Nicoletta e Di Capua Giuseppe, Nobile Anna Sabrina, Angione Corrado, Cappello Giulia, Petruzzella

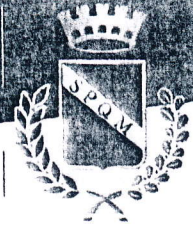
Ilarione, Spezzacatena Vincenza, per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà limitatamente alle unità immobiliari realizzate su suolo concesso con diritto di superficie di mq. 3.507, ricadente nel 1° P.d.Z. 167, lotto n.23, Zona di Levante, all'epoca concesso alla Coop.S.VITTORIA giusta 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 Fracchiolla Anastasia, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, De Martino Lucia, Carlucci Onofrio, Gadaleta Domenico-Gadaleta Anna-Gadaleta Cosimo, Paparella Lucrezia e Mongelli Sergio, Spadavecchia Nicoletta e Di Capua Giuseppe, Nobile Anna Sabrina, Angione Corrado, Cappello Giulia, Petruzzella Ilarione, Spezzacatena Vincenza 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 € 18.277,64, 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 40.473,20, per una differenza da versare di euro **22.195,61**.
5. Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, ai Sigg. Fracchiolla Anastasia, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, De Martino Lucia, Carlucci Onofrio, Gadaleta Domenico-Gadaleta Anna-Gadaleta Cosimo, Paparella Lucrezia e Mongelli Sergio, Spadavecchia Nicoletta e Di Capua Giuseppe, Nobile Anna Sabrina, Angione Corrado, Cappello Giulia, Petruzzella Ilarione, Spezzacatena Vincenza, 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**

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