



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Originale

Nr. GENERALE 1009
SETTORE Settore Territorio
NR. SETTORIALE 131 DEL 16/10/2014

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 (VIALE M. DELLA RESISTENZA 26/E).

Copia cartacea della presente determinazione è depositata presso l'archivio della segreteria comunale.



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

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 (VIALE M. DELLA RESISTENZA 26/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 proposta di determinazione 1281 del 13/10/2014, 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 di apposizione del visto da parte del Dirigente dei Servizi Finanziari ai sensi dell'art. 151 e 147 bis del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 come da allegato;

A T T E S T A

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;

IL DIRIGENTE
Alessandro Binetti

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 1281 del 13/10/2014 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
silvana.altomare

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 28/10/04 registrata al n.48563 di prot.;

in data 26/2/07, registrata al n.10415 di prot.;

in data 4/10/04, registrata al n. 43348 di prot.;

in data 19/10/04, registrata al n.46188 di prot.;

in data 15/10/04, registrata al n.45639 di prot.;

in data 26/10/04, registrata al n. 48064 di prot.;

in data 2/11/04, registrata al n. 49352 di prot.;

in data 28/10/04, registrata al n. 48504 di prot.;

in data 28/10/04, registrata al n. 48517 di prot.;

in data 27/10/04, registrata al n. 48160 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. de Palma Santolo, Esposito Mauro Giovanni e Giorgio Arcangela, Torriani Teresa, de Robertis Angela, Silvestri Mauro, de Gennaro Ottavia, Prudente Pasquale, Petruzzella Vitangelo, Rutigliano Cosmo, Cormio 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.lle nn. 143, 125, 300 in parte e 126 in parte di mq. 3.507 (Via Martiri della Resistenza 26/E).

Dato atto che, giuste quietanze di pagamento:

- **Sig. de Palma Santolo:**

- n.3085 del 15/10/04 - € 1.405,82

- **Sig. Esposito Mauro Giovanni e Giorgio Arcangela:**

- n.369 del 7/2/07 - € 1.759,49

- **Sigg. Torriani Teresa-Cilardi Angela Maria-Cilardi Anna Rita-Cilardi Corrado:**

- n.308 del 23/1/08 - € 241,82
- n. 2783 del 4/10/04 - € 547,26

- **Sig. de Robertis Angela:**

- 3198 del 19/10/04 - € 1.535,56
- N.317 del 24/1/08 - € 1.074,80

- **Sigg. ri Silvestri Mauro:**

- n. 2998 del 14/10/04 - € 1.551,84

- **Sigg. ri de Gennaro Ottavia dante causa degli odierni acquirenti :**

- n. 3800 del 26/10/04 - € 300,00
- n. 21 del 7/3/08 - € 663,19
- **Sigg. ri Prudente Pasquale:**
 - n. 4252 del 29/10/04 - € 100,00
 - n.310 del 23/1/08 - € 673,64
- **Sigg. ri Petruzzella Vitangelo:**
 - n. 3542 del 22/10/04 - € 1.000,00
- **Sigg. ri Rutigliano Cosmo dante causa degli odierni acquirenti:**
 - n. 3512 del 22/10/04 - € 800,00
 - n. 343 del 28/1/08 - € 110,25
- **Sig.ra Sancilio Anna (erede di Rutigliano Cosmo)**
 - c/c postale del 7/5/2013 - € 2.234,18
- **Sigg. ri Cormio Marianna:**
 - n. 3550 del 22/10/04 - € 800,00

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i Sigg. de Palma Santolo, Esposito Mauro Giovanni e Giorgio Arcangela, Torriani Teresa-Cilardi Angela Maria-Cilardi Anna Rita-Cilardi Corrado, de Robertis Angela, Silvestri Mauro, de Gennaro Ottavia, Prudente Pasquale, Petruzzella Vitangelo, Rutigliano Cosmo, Cormio Marianna, hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 14.797,85, 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 27.733,61;

Con nota dirigenziale n.29248 del 17/5/2011 è stato sollecitato l'allineamento della superficie dell'area assegnata in convenzione con l'area effettivamente ed attualmente accatastata;

Con successiva nota n.29207 dell'8/5/2013, 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. de Palma Santolo, Frisario Leonardo (ex Esposito Mauro Giovanni e Giorgio Arcangela), Torriani Teresa-Cilardi Angela Maria-Cilardi Anna Rita-Cilardi Corrado (ex Torriani Teresa), de Robertis Angela, Silvestri Mauro, de Gennaro Ottavia-Fasciano Gaetano-Fasciano Isabella (ex de Gennaro Ottavia), Prudente Pasquale, Petruzzella Vitangelo, De Candia Raffaele (ex Rutigliano Cosmo), Minervini Antonio-Francesco-Ignazio-Ilarione (ex Cormio 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;

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 de Palma Santolo, Frisario Leonardo, Torriani Teresa-Cilardi Angela Maria-Cilardi Anna Rita-Cilardi Corrado, de Robertis Angela, Silvestri Mauro, de Gennaro Ottavia-Fasciano Gaetano-Fasciano Isabella, Prudente Pasquale, Petruzzella Vitangelo, De Candia Raffaele, Minervini Antonio-Francesco-Ignazio-Ilarione, 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 de Palma Santolo, Frisario Leonardo, Torriani Teresa-Cilardi Angela Maria-Cilardi Anna Rita-Cilardi Corrado, de Robertis Angela, Silvestri Mauro, de Gennaro Ottavia-Fasciano Gaetano-Fasciano Isabella, Prudente Pasquale, Petruzzella Vitangelo, De Candia Raffaele, Minervini Antonio-Francesco-Ignazio-Ilarione, 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 € 14.797,85, 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 27.733,61, per una differenza da versare di euro **12.935,76**.
5. Restituire la somma di € 110,25 versata in eccedenza dalla Sig.ra Sancilio Anna impegnandola al Cap. 52950.
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. **Assessore al Territorio**
 - c. **Settore Territorio - Amministrazione e Segreteria**

La convenzione approvata con la presente Determinazione non viene pubblicata ma il presente documento è sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 n. 2, D.lgs. 82/2005 da: **INSERSI ALBA D'ORO**; I.339495-302642018443873906053704336 in materia di protezione dati personali"



Comune di Molfetta

Provincia di Bari

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Determinazione Settore Territorio nr.131 del 16/10/2014

ESERCIZIO: 2014	<i>Impegno di spesa</i>	2014 2222/0	Data: 17/10/2014	Importo:	110,25
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, I				
SIOPE:	2107 - Altre infrastrutture				
Bilancio					
Anno:	2014		Stanziamiento attuale:	20.703.593,34	
Missione:	8 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa		Impegni già assunti:	19.475.523,93	
Programma:	1 - Urbanistica e assetto del territorio		Impegno nr. 2222/0:	110,25	
Titolo:	2 - Spese in conto capitale		Totale impegni:	19.475.634,18	
Macroaggregato:	202 - Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni		Disponibilità residua:	1.227.959,16	
Piano Esecutivo di Gestione					
Anno:	2014		Stanziamiento attuale:	351.647,54	
Capitolo:	52950		Impegni già assunti:	241.429,78	
Oggetto:	FONDO TRASFORMAZIONE DIRITTODI SUPERFICIE IN DIRITTO DIPROPRIETA		Impegno nr. 2222/0:	110,25	
			Totale impegni:	241.540,03	
			Disponibilità residua:	110.107,51	
Progetto:	REALIZZAZIONE PIANO TRIENNALE OPERE PUBBLICHE				
Resp. spesa:	TERRITORIO				
Resp. servizio:	TERRITORIO				

Si attesta la regolarità contabile della determinazione dirigenziale di cui sopra ai sensi dello art.151 comma 4 e art. 147bis del T.U. EE.LL.

MOLFETTA li, 17/10/2014

Visto per regolarità della istruttoria



Il Responsabile del Servizio Finanziario

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:
Giuseppe Francesco Lopopolo;1;3480259



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2014 / 1281**

Settore Proponente: **Settore Territorio**

Ufficio Proponente: **Amministrazione e Segreteria**

Oggetto: **APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ LIMITATAMENTE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI REALIZZATE SU SUOLI CONCESSI IN DIRITTO DI SUPERFICIE E CONSEQUENTE MODIFICA DI CONVENZIONE 1 P.D.Z. 167, PAL.NN. 9, 14 E 15, LOTTO 23 DI LEVANTE, IN ESEC**

Nr. adozione settore: **131** Nr. adozione generale: **1009**

Data adozione: **16/10/2014**

Visto contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente determinazione, ai sensi dell'art. 151, comma 4 ed art. 147 bis T.U.EE.LL., si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: FAVOREVOLE

Data 21/10/2014

Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Giuseppe Lopopolo