



**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

Originale

Nr. GENERALE 321  
SETTORE Settore Territorio  
NR. SETTORIALE 44 DEL 11/04/2016

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ SUOLO COMPRESO NEL 2 P.D.Z. 167, PAL.N. 9, MAGLIA A/3, IN ESECUZIONE DELLA LEGGE N.448/98 E DELLE DELIBERE C.C. N.16/2004, 21/2005 E 51/2007. CO**

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



## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ SUOLO COMPRESO NEL 2 P.D.Z. 167, PAL.N. 9, MAGLIA A/3, IN ESECUZIONE DELLA LEGGE N.448/98 E DELLE DELIBERE C.C. N.16/2004, 21/2005 E 51/2007. COOP. TONIA ALESSANDRINI (Via L. Azzarita 94)**

### **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 401 del 11/04/2016, 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 401 del 11/04/2016 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**  
Cosimo Anaclerio

**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 26/10/04 registrata al n.47735 di prot.;

in data 5/2/13, registrata al n.8570 di prot.;

in data 31/1/13, registrata al n.7712 di prot.;

in data 26/10/04, registrata al n.47733 di prot.;

in data 21/10/04, registrata al n.46569 di prot.;

in data 26/10/04, registrata al n.47855 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. Airoidi Giovanni e Minervini Anna Maria R., Minervini Leonardo e Volpe Caterina, Lorusso Giuseppe e Cantatore Vincenza, Altomare Silvana Felicetta e Germinario Gennaro, Minervini Maria Lucia e Spagnoletti Angelantonio, Cascarano Maria Teresa e Alfeo Michele, hanno manifestato la volontà di aderire alla “trasformazione” del diritto di superficie in piena proprietà, all’epoca concesso alla Coop.T.ALESSANDRINI sul suolo compreso nel 2° P.d.Z. 167, pal. n.9 distinto in catasto al fg.17, part.lle nn. 890 e 891 di mq. 855.

Dato atto che, giuste quietanze di pagamento:

- **Sig. Airoidi Giovanni e Minervini Maria Grazia:**

- n.3843 del 26/10/2004 - € 500,00
- bonifico del 6/3/2014 - € 797,16

- **Sig. Minervini Leonardo e Volpe Caterina:**

- Bonifico Banca Popolare di Milano del 4/2/2013 - € 500,00
- Bonifico Banca Popolare di Milano del 21/3/2014 - € 300,00
- Bonifico Banca Popolare di Milano dell’8/5/2014 - € 300,00
- Bonifico Banca UNIPOL del 30/3/2016 - € 795,72

- **Sig. Lorusso Giuseppe e Cantatore Vincenza:**

- Bonifico Monte dei Paschi di Siena del 25/1/2013 - € 2.000,00

- **Sig. Altomare Silvana Felicetta e Germinario Gennaro:**

- n.3844 del 26/10/2004 - € 500,00
- bonifico Monte dei Paschi di Siena del 19/3/2014 € 300,00
- bonifico Monte dei Paschi di Siena del 8/3/2016 € 520,60

- **Sig. Minervini Maria Lucia e Spagnoletti Angelantonio:**

- 3320 del 20/10/2004 - € 2.412,40

- **Sig. Cascarano Maria Teresa e Alfeo Michele:**

- Bonifico Poste Italiane del 22/10/2004 - € 100,00
- Bonifico Banco Posta del 26/2/2014 - € 1.165,79

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i Sigg. Airoidi Giovanni e Minervini Anna Maria R., Minervini Leonardo e Volpe Caterina, Lorusso Giuseppe e Cantatore Vincenza, Altomare Silvana Felicetta e Germinario Gennaro, Minervini Maria Lucia e Spagnoletti Angelantonio, Cascarano Maria Teresa e Alfeo Michele, hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 10.191,67, 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 29.423,99;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune ed i citati Sigg. Airoidi Giovanni e Minervini Anna Maria R., Minervini Leonardo e Volpe Caterina, Lorusso Giuseppe e Cantatore Vincenza, Altomare Silvana Felicetta e Germinario Gennaro, Minervini Maria Lucia e Spagnoletti Angelantonio, Cascarano Maria Teresa e Alfeo Michele, per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla porzione ideale di **756,99/000** del suolo costituente il lotto edificabile, all'epoca concesso alla Coop.T.ALESSANDRINI, giusta atto di convenzione n.172864 di rep. in data 9/5/87, a rogito di Notar Domenico Colella 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 Airoidi Giovanni e Minervini Anna Maria R., Minervini Leonardo e Volpe Caterina, Lorusso Giuseppe e Cantatore Vincenza, Altomare Silvana Felicetta e Germinario Gennaro, Minervini Maria Lucia e Spagnoletti Angelantonio, Cascarano Maria Teresa e Alfeo Michele, per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla quota ideale di **756,99/000** del suolo costituente il lotto edificabile di mq.855, ricadente nel 2° P.d.Z. 167, Pal. N.9, Maglia A/3, all'epoca concesso alla Coop.T.ALESSANDRINI giusta atto di convenzione n.172864 di rep. in data 9/5/87, a rogito di Notar Domenico Colella 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.T.ALESSANDRINI, limitatamente alla porzione ideale di suolo che viene ceduto con diritto di proprietà ai Sig.ri Airoidi Giovanni e Minervini Anna Maria R., Minervini Leonardo e Volpe Caterina, Lorusso Giuseppe e Cantatore Vincenza, Altomare Silvana Felicetta e Germinario Gennaro, Minervini Maria Lucia e Spagnoletti Angelantonio, Cascarano Maria Teresa e Alfeo Michele 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 € 10.191,67, 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 29.423,99, per una differenza da versare di euro 19.232,32.
5. Dare atto 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 gestione.

Lo schema di convenzione approvato con la presente Determinazione non viene pubblicato ma depositato agli atti del corrispondente fascicolo in quanto contiene dati personali sensibili ai sensi del Decr. Legisl. 30/6/2003 n. 196 "*Codice in materia di protezione dati personali*"



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2016 / 401**

Settore Proponente: **Settore Territorio**

Ufficio Proponente: **Urbanizzazioni**

Oggetto: **APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ SUOLO COMPRESO NEL 2 P.D.Z. 167, PAL.N. 9, MAGLIA A/3, IN ESECUZIONE DELLA LEGGE N.448/98 E DELLE DELIBERE C.C. N.16/2004, 21/2005 E 51/2007. CO**

Nr. adozione settore: **44** Nr. adozione generale: **321**

Data adozione: **11/04/2016**

## 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 16/04/2016

Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott. Giuseppe Lopopolo