



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Originale

Nr. GENERALE 582
SETTORE Settore Territorio
NR. SETTORIALE 60 DEL 15/07/2016

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ RELATIVO AL LOTTO A/10, RICADENTE NELLA ZONA ARTIGIANALE, ASSEGNATO ALLA IMMOBILIARE PICCA S.R.L..

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



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ RELATIVO AL LOTTO A/10, RICADENTE NELLA ZONA ARTIGIANALE, ASSEGNATO ALLA IMMOBILIARE PICCA S.R.L..

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 650 del 20/06/2016, 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
Ing. 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 650 del 20/06/2016 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.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

dott. Salvatore V. la Forgia

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Molfetta, in attuazione dell'art.27 della legge 22.10.1971, n.865, assegnò con diritto di superficie, nella misura percentuale del 70%, e con diritto di proprietà, nella misura percentuale del 30%, alle ditte artigiane e ai piccoli industriali, le aree comprese nel Piano degli insediamenti produttivi (P.I.P.), destinate alla costruzione di opifici artigianali ed industriali;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.7 in data 4.02.1997, divenuta esecutiva in data 6.03.97, fu approvata, in attuazione alla disposizione ex art.3, comma 62, della legge 23.12.1996, n. 662, la individuazione delle aree, comprese nel citato P.I.P. già concesse dal Comune con diritto di superficie;
- con delibera di G.M. n. 779 del 10/04/1989 fu disposta l'assegnazione del lotto A/10 compreso nella Zona Artigianale in favore della ditta Del Console Antonio e Cataldo Frantoio Oleario di Del Console Antonio & C. s.n.c.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 434/90 fu disposta la voltura dell'assegnazione dalla citata ditta alla DIELLE OLEARIA s.r.l.;
- in data 11/01/1991 la DIELLE OLEARIA s.r.l. stipulò l'atto di convenzione n. 17243 di rep. a rogito del Notaio Ignazio Ancona da Molfetta;
- l'art.11, comma 1, della legge n. 273 del 12.12.2002 ha riformulato la normativa relativa alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per le aree comprese nei P.I.P; in particolare, ha previsto che i Comuni possono cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei Piani delle aree destinate a insediamenti produttivi di cui all'art.27 della legge 22.10.1971, n.865. Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato con delibera del Consiglio Comunale, in misura non inferiore alla differenza tra il valore delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione. La proprietà delle suddette aree non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto;
- in esecuzione della citata normativa, il Consiglio Comunale con deliberazione di C.C. n.17 in data 29-30 marzo 2004, come modificata ed integrata con successiva deliberazione C.C. n.22 del 18.05.2005, ha stabilito i criteri per la cessione in proprietà dei lotti compresi nella Zona Artigianale, già concessi con 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;

Visto il decreto di trasferimento del lotto A/10, ricadente in Zona P.I.P., precedentemente assegnato alla Dielle Olearia s.r.l. emesso dal Tribunale di Trani in data 10/01/2008, trascritto a Trani il 24/01/2008 ai nn. 1529/1167 in favore della Società "CENTRO AUTO s.p.a.";

Letta la determinazione dirigenziale n. 71 in data 07/06/2011 con la quale il Comune di Molfetta ha preso atto dell'avvenuto trasferimento del citato lotto A/10 in favore della Società "CENTRO AUTO s.p.a." ed ha predisposto il nuovo schema di convenzione numero 22499 di rep., sottoscritto in data 03/08/2011 a rogito del Notaio Antonella Trapanese da Molfetta;

Visto l'atto n. 1172 di rep. del 12/12/2011, registrato a Trani il 10/01/2012, a rogito del Notaio Pasquale de Candia da Bisceglie, con il quale la Società "CENTRO AUTO s.p.a." si è scissa trasferendo alla "IMMOBILIARE PICCA di Domenico Picca & C. s.a.s." parte del suo patrimonio, tra cui l'area de qua;

Visto che con atto registrato a Bari in data 04/06/2012 al n. 14782, trascritto a Trani il 05/06/2012 ai nn. 69692/7626 la citata società "IMMOBILIARE PICCA di Domenico Picca & C. s.a.s." si è trasformata in società a responsabilità limitata assumendo la nuova denominazione di "IMMOBILIARE PICCA s.r.l.";

Preso atto della dichiarazione del rappresentante legale che attesta l'immutata configurazione della compagine societaria;

Acquisita la nota pervenuta in data 11/05/2016, registrata al n. 25915 di prot., con allegata documentazione (fotocopia documento di riconoscimento degli amministratori unici della "Immobiliare Picca s.r.l." e "Centro Auto s.p.a."; visure camerale della "Immobiliare Picca s.r.l." e "Centro Auto s.p.a."; certificato catastale storico dell'immobile; certificato ipotecario relativo all'immobile; atto di assegnazione della proprietà a cura del Tribunale di Trani; atto di scissione tra "Centro Auto s.p.a." e "Immobiliare Picca s.r.l."; ricevuta di avvenuto versamento della somma di € 18.782,96 in favore del Comune), con la quale il sig. Domenico Picca, in qualità di amministratore unico della "Immobiliare Picca s.r.l." ha manifestato la volontà di aderire alla "trasformazione" del diritto di superficie in piena proprietà sul suolo compreso nella Zona Artigianale, contraddistinto dalla sigla A/10, individuato in catasto al fg.7, particella 1077;

Vista la nota in data 07/06/2016, registrata al n. 30397 di protocollo, con la quale questo Settore ha comunicato alla Soc. Immobiliare Picca s.r.l. di versare l'ulteriore somma di € 751,32, quale rideterminazione dell'importo stabilito dalle deliberazioni di Consiglio Comunale nn. 17/2004 e 22/2005, pari ad € 18.782,26, calcolato sulla base del periodo intercorso dalla data di adozione della determinazione dirigenziale n. 71/2011 e la data di presentazione dell'istanza di trasformazione del diritto di superficie in proprietà;

Dato atto che sia la regolamentazione della "trasformazione" del diritto di superficie in proprietà che la rimodulazione 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 la richiamata deliberazione consiliare n.17/2004 e modificati con successiva delibera C.C. n.22/2005;

Visto, altresì, lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e la società "IMMOBILIARE PICCA s.r.l." per la cessione e regolamentazione del diritto di superficie in proprietà sul suolo costituente il lotto A/10;

Verificato che lo schema è conforme a quello approvato dal C.C. con delibera n.17 in data 29/30 marzo 2004, come modificata ed integrata con successiva deliberazione C.C. n.22 del 18.05.2005 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.273/2002;

Viste le deliberazioni del C.C. nn. 17/2004 e 22/2005;

D E T E R M I N A

Per tutto quanto in narrativa premesso e che qui si intende integralmente richiamato:

- 1) Prendere atto della scissione della Società "CENTRO AUTO s.p.a." e del conseguente trasferimento di parte del patrimonio in favore della "IMMOBILIARE PICCA di Domenico Picca & C. s.a.s.";
- 2) Prendere atto, altresì, dell'intervenuta trasformazione della citata società in società a responsabilità limitata, con conseguente modifica della denominazione in "IMMOBILIARE PICCA s.r.l.";
- 3) Dare atto che la Società "IMMOBILIARE PICCA s.r.l." ha versato al Comune l'intera somma dovuta per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, pari ad € 19.534,28 (€18.782,96+751,32), giusta quietanze di pagamento n. 2630 in data 12/05/2016 e n. 3272 del 13/06/2016 rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Popolare di Bari scpa);
- 4) Approvare, per le ragioni in narrativa, lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta e la società "PICCA IMMOBILIARE s.r.l." per la cessione e regolamentazione del diritto di superficie in proprietà sul suolo costituente il lotto A/10, ricadente nella Zona Artigianale, distinto in catasto al fg.7, particella 1077, già concesso con atto di convenzione n. 22499 di rep. in data 03/08/2011, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 5) 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 Società "CENTRO AUTO s.p.a.";
- 6) Accertare la somma di € 19.534,28 con imputazione al Cap. n.765 epigrafato "Fondo trasformazione diritto di superficie in proprietà Z.A." del Bilancio di Previsione Armonizzato 2016/2018;
- 7) Dare atto che lo stipulando atto di convenzione sarà rogato dal Segretario Generale del Comune di Molfetta o da notaio di fiducia indicato dalla Società Immobiliare Picca s.r.l. , le cui spese di registrazione, trascrizione e volturazione saranno a totale carico della parte interessata;
- 8) Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, alla Società Immobiliare Picca s.r.l., nonché al Segretario Generale, all'Ufficio Contratti e al Settore Economico Finanziario-Fiscaltà per i rispettivi adempimenti di competenza;
- 9) 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 che comporta vantaggio per l'ente (accertamento in entrata);
- 10) Dare atto, altresì, che la presente Determinazione non contiene dati personali ai sensi del D.Lgs. 30/6/2003 n. 196 "*Codice in materia di protezione dati personali*".

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:

BINETTI ALESSANDRO;1;133049594902444228644387399005370589386



Comune di Molfetta

Provincia di Bari

ACCERTAMENTO DI ENTRATE

Determinazione Settore Territorio nr.60 del 15/07/2016

ESERCIZIO: 2016	Accertamento di entrata 2016 725	Data: 26/05/2016	Importo: 18.782,96
Oggetto:	TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' LOTTO A/10		
SIOPE:	4501 - Entrate da permessi di costruire		
Piano dei Conti Fin.:	4.05.01.01.001 Permessi di costruire		
Debitore:	IMMOBILIARE PICCA SRL		
Bilancio			
Anno:	2016	Stanziamiento attuale:	1.800.000,00
Titolo:	4 - Entrate in conto capitale	Accert. già assunti:	24.897,55
Tipologia:	500 - Altre entrate in conto capitale	Accertamento nr. 725:	18.782,96
Categoria:	1 - Permessi di costruire	Totale accertamenti:	43.680,51
		Disponibilità residua:	1.756.319,49
Piano Esecutivo di Gestione			
Anno:	2016	Stanziamiento attuale:	50.000,00
Capitolo:	1030	Accert. già assunti:	24.897,55
Oggetto:	FONDO ROTAZIONE ZONA ARTIGIANALE	Accertamento nr. 725:	18.782,96
		Totale accertamenti:	43.680,51
		Disponibilità residua:	6.319,49
Progetto:	REALIZZAZIONE PIANO TRIENNALE OPERE PUBBLICHE		
Resp. entrata:	TERRITORIO		
Resp. servizio:	TERRITORIO		

MOLFETTA li, 04/08/2016



Il Responsabile del Servizio Finanziario



Comune di Molfetta

Provincia di Bari

ACCERTAMENTO DI ENTRATE

Determinazione Settore Territorio nr.60 del 15/07/2016

ESERCIZIO: 2016 <i>Accertamento di entrata</i> 2016 911		Data: 03/08/2016	Importo: 751,32
Oggetto: TRASFORMAZIONE DIRITTO SUPERFICIE IN DIRITTO PROPRIETA' LOTTO A/10 ZONA ARTIGIANALE - INTEGRAZIONE			
SIOPE: 4101 - Alienazione di terreni e giacimenti			
Piano dei Conti Fin.: 4.04.02.01.002 Cessione di Terreni edificabili			
Debitore: IMMOBILIARE PICCA SRL			
Bilancio			
Anno: 2016		Stanziamiento attuale:	250.000,00
Titolo: 4 - Entrate in conto capitale		Accert. già assunti:	73.404,10
Tipologia: 400 - Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali		Accertamento nr. 911:	751,32
Categoria: 2 - Cessione di Terreni e di beni materiali non prodotti		Totale accertamenti:	74.155,42
		Disponibilità residua:	175.844,58
Piano Esecutivo di Gestione			
Anno: 2016		Stanziamiento attuale:	250.000,00
Capitolo: 765		Accert. già assunti:	73.404,10
Oggetto: PROVENTI DA TRASFORMAZIONE DIRITTO SUPERFICIE IN DIRITTO PROPRIETA'		Accertamento nr. 911:	751,32
		Totale accertamenti:	74.155,42
		Disponibilità residua:	175.844,58
Progetto: REALIZZAZIONE PIANO TRIENNALE OPERE PUBBLICHE			
Resp. entrata: TERRITORIO			
Resp. servizio: TERRITORIO			

MOLFETTA li, 04/08/2016



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. **2016 / 650**

Settore Proponente: **Settore Territorio**

Ufficio Proponente: **S.U.A.P.**

Oggetto: **APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ RELATIVO AL LOTTO A/10, RICADENTE NELLA ZONA ARTIGIANALE, ASSEGNATO ALLA IMMOBILIARE PICCA S.R.L..**

Nr. adozione settore: **60** Nr. adozione generale: **582**

Data adozione: **15/07/2016**

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 04/08/2016

Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Giuseppe Lopopolo