



**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

Originale

Nr. GENERALE 589  
SETTORE Settore Territorio  
NR. SETTORIALE 61 DEL 21/07/2016

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE E  
REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ SUL  
LOTTO A/4, RICADENTE NELLA ZONA ARTIGIANALE, ASSEGNATO ALLA  
G.D.V. COMPONENTI S.R.L.**

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



## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ SUL LOTTO A/4, RICADENTE NELLA ZONA ARTIGIANALE, ASSEGNATO ALLA G.D.V. COMPONENTI 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 729 del 07/07/2016, 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 729 del 07/07/2016 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;

Preso atto che:

- con determinazione dirigenziale del Settore Territorio n. 174 in data 08/11/2007 è stato approvato lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta e la "Lindo s.r.l." – oggi "O.M.S. s.r.l." per la cessione e regolamentazione del diritto di superficie in proprietà sul suolo costituente il lotto A/4, ricadente nella Zona Artigianale, già concesso con atto di convenzione n. 47286 di rep. in data 06/09/2001 a rogito del Notaio S. D'Alesio di Terlizzi;
- 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;

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 il decreto di trasferimento n. 83/15 – rep. 2004 - del lotto A/4, ricadente nella Zona Artigianale, precedentemente assegnato alla Officina Meccanica Squeo s.r.l. – Società unipersonale - emesso dal Tribunale di Trani in data 26/05/2015 in favore della Società “G.D.V. COMPONENTI s.r.l.”;

Acquisita la nota pervenuta a mezzo pec in data 11/02/2016, registrata al n. 7631 del protocollo, con la quale l’avv. Loredana Visaggi, in nome della “G.D.V. Componenti s.r.l.”, con sede in Terlizzi, ha chiesto la prosecuzione del procedimento per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà sul lotto A/4, individuato al catasto terreni al fg. 7, p.lle 940-943-945-947-948, già avviato dalla “O.M.S. s.r.l.”;

Vista la documentazione allegata alla citata nota-pec (fotocopia documento di riconoscimento dell’amministratore unico della “G.D.V. Componenti s.r.l.”; visura camerale della “G.D.V. Componenti s.r.l.”; atto di trasferimento della proprietà a cura del Tribunale di Trani; distinta di versamento della somma di € 17.305,40 in favore del Comune);

Verificato che agli atti dell’Ufficio di Ragioneria comunale risulta che la precedente ditta assegnataria aveva versato la somma di € 6.097,09, come da nota a firma del Dirigente del Settore Economico-Finanziario e Fiscalità n. 25437 di prot. del 10/05/2016, acquisita agli atti di questo ufficio;

Vista, altresì, la pec n. 30406 di prot. del 07/06/2016, con la quale questo Settore ha comunicato alla “G.D.V. Componenti s.r.l.” di versare la restante somma di € 14.226,54 sull’importo complessivo di € 20.323,63, come da prospetto allegato alla deliberazione C.C. n. 22/2005, oltre ad € 3.078,86 per interessi legali maturati per mancato rispetto dei termini, per un importo complessivo di € 17.305,40;

Accertato che la Società in parola ha provveduto al versamento della somma di € 17.305,40, come risulta dalla distinta allegata alla pec n. prot. 33563 del 22/06/2016, trasmessa a questo Settore dal prefato avv. Visaggi;

Acquisita l’ulteriore documentazione prodotta a corredo dell’istanza di trasformazione (visura catastale storico dell’immobile, visura ipotecaria dell’immobile, ordinativo di avvenuto versamento della somma di € 17.305,40 in favore del Comune;), pervenuta a mezzo pec – prot. n. 36000 del 05/07/2016 -;

Visto, altresì, lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e la “G.D.V. COMPONENTI s.r.l.” per la cessione e regolamentazione del diritto di superficie in proprietà sul suolo costituente il lotto A/4;

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 del decreto di trasferimento n. 83/15 – rep. 2004 - del lotto A/4, ricadente nella Zona Artigianale, precedentemente assegnato alla Officina Meccanica Squeo s.r.l. – Società unipersonale - emesso dal Tribunale di Trani in data 26/05/2015 in favore della Società “G.D.V. COMPONENTI s.r.l.” di Terlizzi;
- 1) Dare atto che la “G.D.V. COMPONENTI s.r.l.” ha versato al Comune la restante somma di € 14.226,54 per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà sull’importo totale di € 20.323,63, come da prospetto allegato alla deliberazione C.C. n. 22/2005, oltre € 3.078,86 a titolo di interessi legali maturati per il mancato rispetto dei termini prefissati, per un importo complessivo di € 17.305,40, giusta quietanza di pagamento n. 3457 in data 22/06/2016 rilasciata dalla Tesoreria Comunale (Banca Popolare di Bari scpa).
- 2) Approvare, per le ragioni in narrativa, lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta e la “G.D.V. COMPONENTI s.r.l.” per la cessione e regolamentazione del diritto di superficie in proprietà sul suolo costituente il lotto A/4, ricadente nella Zona Artigianale, distinto in catasto al fg.7, p.lle 940-943-945-947-949, già concesso con atto di convenzione n. 47286 di rep. in data 06/09/2001, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
- 3) 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 “O.M.S. s.r.l.”.
- 4) Precisare, altresì, che le somme introitate a tale titolo andranno ad alimentare il fondo di cui al Cap. n.765 epigrafato “Fondo trasformazione diritto di superficie in proprietà Z.A.” del Bilancio Armonizzato 2016.
- 5) Dare atto che lo stipulando atto di convenzione sarà rogato dal Segretario Generale del Comune di Molfetta, come da richiesta formulata dalla parte a mezzo pec, registrata al n. 33563 di prot. del 22/06/2016, le cui spese di registrazione, trascrizione e volturazione saranno a totale carico della parte interessata.
- 6) Notificare la presente determinazione, unitamente all’allegato schema di convenzione, alla “G.D.V. COMPONENTI s.r.l.”, nonché al Segretario Generale, all’Ufficio Contratti e al Settore Economico Finanziario-Fiscaltà Locale per i rispettivi adempimenti di competenza.
- 7) 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).
- 8) Dare atto, altresì, che la presente Determinazione non contiene dati personali ai sensi del DLgs. 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.61 del 21/07/2016

<b>ESERCIZIO:</b> 2016 <i>Accertamento di entrata 2016 877</i>		<b>Data:</b> 07/07/2016	<b>Importo:</b> 17.305,40
<b>Oggetto:</b> SALDO TRASFORMAZ. DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' ZONA ARTIGIANALE			
<b>SIOPE:</b> 4501 - Entrate da permessi di costruire <b>Piano dei Conti Fin.:</b> 4.05.01.01.001 Permessi di costruire <b>Debitore:</b> G.D.V. COMPONENTI SRL			
<b>Bilancio</b>			
<b>Anno:</b> 2016		<b>Stanziamiento attuale:</b>	1.800.000,00
<b>Titolo:</b> 4 - Entrate in conto capitale		<b>Accert. già assunti:</b>	43.680,51
<b>Tipologia:</b> 500 - Altre entrate in conto capitale		<b>Accertamento nr. 877:</b>	17.305,40
<b>Categoria:</b> 1 - Permessi di costruire		<b>Totale accertamenti:</b>	60.985,91
		<b>Disponibilità residua:</b>	1.739.014,09
<b>Piano Esecutivo di Gestione</b>			
<b>Anno:</b> 2016		<b>Stanziamiento attuale:</b>	50.000,00
<b>Capitolo:</b> 1030		<b>Accert. già assunti:</b>	43.680,51
<b>Oggetto:</b> FONDO ROTAZIONE ZONA ARTIGIANALE		<b>Accertamento nr. 877:</b>	17.305,40
		<b>Totale accertamenti:</b>	60.985,91
		<b>Disponibilità residua:</b>	-10.985,91
<b>Progetto:</b> REALIZZAZIONE PIANO TRIENNALE OPERE PUBBLICHE			
<b>Resp. entrata:</b> TERRITORIO			
<b>Resp. servizio:</b> 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 / 729**

Settore Proponente: **Settore Territorio**

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

Oggetto: **APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ SUL LOTTO A/4, RICADENTE NELLA ZONA ARTIGIANALE, ASSEGNATO ALLA G.D.V. COMPONENTI S.R.L.**

Nr. adozione settore: **61**                      Nr. adozione generale: **589**

Data adozione: **21/07/2016**

## 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