



COMUNE DI MOLFETTA

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri del Consiglio Comunale

N. 157

del 09/06/2017

O G G E T T O: Procedura di trasformazione diritto di superficie in proprietà e/o soppressione vincoli di inalienabilità. Approvazione criteri per conclusione procedimenti.

L'anno duemiladiciassette, il giorno nove del mese di giugno presso la Casa Comunale, il Commissario Straordinario, nella persona del Dott. Passerotti Mauro, nominato con D.P.R. del 09/06/2016, che gli ha conferito, tra gli altri, i poteri della Giunta/Consiglio Comunale e di Sindaco, assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Di Mauro Irene:

Il Commissario Straordinario, passa ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto e istruita dal Responsabile del Settore competente.

A cura del Dirigente del Settore Territorio sulla scorta dell'istruttoria effettuata dagli uffici, è stata formulata la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Avente ad

OGGETTO: Procedura di trasformazione diritto di superficie in proprietà e/o soppressione vincoli di inalienabilità – Approvazione criteri per conclusione procedimenti.

che viene sottoposta all'esame del Commissario Straordinario

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio Comunale n.16 in data 29-30 marzo 2004, furono, tra l'altro, approvati:

- i criteri per la definizione delle procedure amministrative finalizzate alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà ed alla sostituzione delle convenzioni stipulate per la cessione del diritto di proprietà;
- la determinazione dei corrispettivi dovuti al Comune, da parte dei proprietari di alloggi realizzati nell'ambito dei Piani di Zona "167", per accedere alla "trasformazione" e/o alla "soppressione" dei vincoli di inalienabilità applicando una riduzione del 60% per gli alloggi realizzati nel 1° Piano di Zona (1972) e del 20% per gli alloggi realizzati nel 2° Piano di Zona (1982);
- la determinazione del "conguaglio" dovuto per l'acquisizione dei suoli compresi nei Piani di Zona, all'epoca concessi alle Cooperative Edilizie ed alle Imprese Edili (edilizia convenzionata).

Preso atto che:

successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 18.05.2005 fu modificata la citata deliberazione n. 16/2004 applicando, tra gli altri, una riduzione del 15% sul costo di cui alle tabelle relative al 1° e 2° Piano di Zona e del lotto 2 di P.R.G.C.;

con gli stessi provvedimenti nn. 16/04 e 21/05 fu stabilito che la regolamentazione della "trasformazione" del diritto di superficie in proprietà, nonché la rimodulazione dell'art.11 delle convenzioni all'epoca stipulate per la cessione del diritto di proprietà, sarebbero dovute avvenire mediante stipula di apposite convenzioni, approvando, nel contempo, i relativi schemi affidando al Segretario Generale il rogito delle stesse;

con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 9/7/07 furono apportate modifiche alle citate deliberazioni nn. 16/04 e 21/05 riducendo dal 50% al 30% dell'importo dovuto, il

versamento minimo da effettuare prima della stipula della nuova convenzione e disponendo, nel contempo, la riapertura dei termini per l'adesione al procedimento per un periodo di ulteriori due anni;

infine, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 3/3/2014 fu stabilito di concedere al Segretario Generale la facoltà di comunicare, per ragioni d'Ufficio e previa richiesta della controparte, la propria indisponibilità alla stipulazione degli atti relativi alla procedura in oggetto.

Rilevato che la fase di contrattualizzazione si è rivelata articolata e complessa in ragione della presenza di difformità nelle risultanze catastali, del lungo lasso di tempo intercorso che ha determinato la successione, agli originari aventi causa, di eredi; della necessità di procedere con attenzione alle visure ipotecarie e catastali; dell'elevato numero di procedimenti di cui trattasi nonostante la possibilità di stipulare le convenzioni con notaio di fiducia.

Dato atto che la struttura amministrativo-burocratica dell'Ente è sovraccaricata da adempimenti con inevitabile compromissione dei compiti di istituto sempre più numerosi.

Ritenuto, pertanto, necessario autorizzare, previo nulla osta da parte degli uffici preposti, la stipula di tutti gli atti di trasformazione e/o abolizione dei vincoli con il rogito dei Notai di fiducia in luogo del Segretario Generale.

Ritenuto, altresì, dover assumere i seguenti criteri in ordine alla conclusione dei procedimenti di cui trattasi:

- 1) fissare in anni uno la conclusione di tutti i procedimenti in itinere con la stipula delle predette convenzioni a decorrere dalla data di approvazione del presente provvedimento;
- 2) per i procedimenti che si concluderanno oltre tale termine o in presenza di nuove domande di adesione alla procedura successive alla data di approvazione del presente provvedimento, non sarà applicata nessuna riduzione; nei casi di cui al presente punto, fermo restando il pagamento del 30% del costo della procedura al momento dell'adesione, il saldo dovrà essere versato prima della stipula dell'atto e, nel caso invece si volesse optare per la rateizzazione nei tre anni decorrenti dalla data della stipula della convenzione, la parte dovrà presentare polizza fidejussoria a garanzia dell'omesso pagamento dei ratei entro i termini;
- 3) per coloro i quali hanno già fatto domanda di adesione ma non porteranno a conclusione il procedimento con la stipula della relativa convenzione, lo stesso si concluderà mediante incameramento delle somme a titolo di conguaglio relativo al costo di acquisizione delle aree ex art. 35 della legge n. 865/71 trattenendo le somme versate in acconto a quanto dovuto;
- 4) gli istanti, in caso di reiterazione della domanda entro un anno dalla data di approvazione del presente provvedimento, non potranno più usufruire delle riduzioni previste dalle deliberazioni consiliari nn. 16/2004 e 21/2005;

- 5) il Settore Territorio dovrà comunicare, a tutti coloro i quali hanno fatto richiesta di adesione al procedimento in parola, quanto stabilito con il presente provvedimento e curare il rilascio dei nulla osta alla stipula delle relative convenzioni con un Notaio di fiducia;
- 6) il Settore Programmazione Economica Finanziaria e Fiscalità collaborerà con il Settore Territorio all'attività di accertamento delle posizioni debitorie risultanti dalle convenzioni, sulla base dei dati contabili registrati nei Capitoli di Entrata dei Bilanci di competenza attivando, se del caso, tutte le procedure necessarie, ivi comprese quelle finalizzate alla riscossione volontaria e coattiva delle rate già scadute e di quelle in futuro esigibili, come previsto nelle singole convenzioni con applicazione di sanzioni, interessi e spese.

Letta la relazione del Dirigente del Settore Territorio datata 7/6/2017, prot. n. 32676, inerente gli introiti derivanti dall'approvazione del presente provvedimento;

Stante, la competenza del Consiglio comunale ad adottare il presente atto, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000

Visto il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e ss.m.ii.

Vista la Legge n. 448/1998;

Visto lo Statuto Comunale

PROPONE DI DELIBERARE

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui s'intendono richiamate.

1. Stabilire che le convenzioni relative agli atti di trasformazione e/o abolizione dei vincoli di inalienabilità ai sensi della L. 448/1998 e s.m.i. dovranno essere stipulate e rogitate da Notai di fiducia dei richiedenti in luogo del Segretario Generale, previo nulla osta da parte del Settore Territorio preposto alla verifica puntuale delle aree e delle somme dovute da parte degli interessati.
2. Adottare i seguenti criteri in ordine alla conclusione dei procedimenti di cui trattasi:
 - a. fissare in un anno la conclusione di tutti i procedimenti in itinere con la stipula delle predette convenzioni a decorrere dalla data di approvazione del presente provvedimento;
 - b. per i procedimenti che si concluderanno nel termine di cui sopra continuerà ad essere applicata la riduzione sul costo della procedura di cui trattasi prevista dalle deliberazioni consiliari nn. 16/2004 e 21/2005;
 - c. per i procedimenti che si concluderanno oltre tale termine o in presenza di nuove domande di adesione alla procedura successive alla data di approvazione del presente provvedimento, non sarà applicata nessuna riduzione; nei casi di cui al presente punto, fermo restando il pagamento del 30% del costo della procedura al momento dell'adesione, il saldo dovrà essere versato prima della stipula dell'atto e, nel caso invece si volesse optare per la rateizzazione



- nei tre anni decorrenti dalla data della stipula della convenzione, la parte dovrà presentare polizza fidejussoria a garanzia dell'omesso pagamento dei ratei entro i termini;
- d. per i procedimenti che non arriveranno a conclusione, nonostante il formale invito dell'Ente, si procederà d'Ufficio alla conclusione del procedimento incamerando le somme versate a titolo di acconto e procedendo al conguaglio finale;
 - e. nella ipotesi sub d) che riguardi Cooperative o comunque Soggetti non tenuti al conguaglio, le somme eventualmente incamerate dal Comune saranno restituite a richiesta di parte;
 - f. il Settore Territorio dovrà comunicare, a tutti i titolari di procedimenti in itinere di adesione al procedimento in parola, quanto stabilito con il presente provvedimento e curare il rilascio dei nulla osta alla stipula delle relative convenzioni con un Notaio di fiducia;
 - g. il Settore Programmazione Economica Finanziaria e Fiscalità collaborerà con il Settore Territorio all'attività di accertamento delle posizioni debitorie risultanti dalle convenzioni, sulla base dei dati contabili registrati nei Capitoli di Entrata dei Bilanci di competenza attivando, se del caso, tutte le procedure necessarie, ivi comprese quelle finalizzate alla riscossione volontaria e coattiva delle rate già scadute e di quelle in futuro esigibili, come previsto nelle singole convenzioni con applicazione di sanzioni, interessi e spese.
3. Modificare ed integrare nei termini di cui sopra le deliberazioni di Consiglio Comunale n.16 in data 29-30 marzo 2004 e n.21 del 18.05.2005.

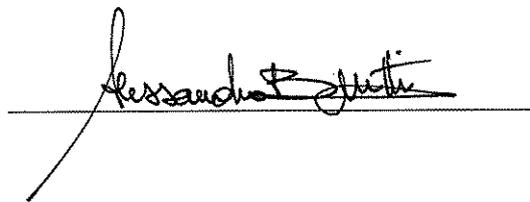
Si propone, altresì, stante l'urgenza degli adempimenti conseguenti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Dirigente redattore della presente proposta di deliberazione, la sottopone al Commissario Straordinario e la sottoscrive a valere anche quale parere tecnico favorevole reso ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.lgs. n. 267/2000.

Molfetta, 27 APR, 2017

Il Dirigente del Settore Territorio

ing. Alessandro BINETTI





Il Dirigente del Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147- bis del D.Lgs n. 267/2000,

di regolarità contabile

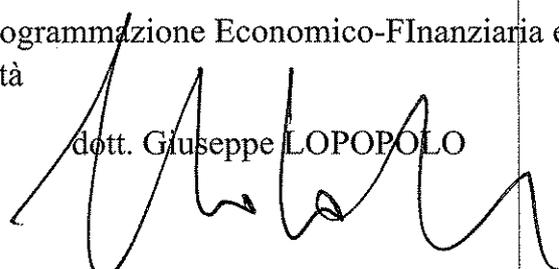
di non rilevanza contabile in quanto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Molfetta, 19 MAG. 2017

Il Dirigente del II Settore

Programmazione Economico-Finanziaria e
Fiscalità

dott. Giuseppe LOPOPOLO



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione;

VISTI i pareri richiesti ed espressi sulla sopra riportata proposta di deliberazione, dai competenti Dirigenti, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

ACCERTATA l'urgenza degli adempimento conseguenti

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.EE.LL. D.Lgs n. 267/2000

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Mauro **PASSEROTTI**

IL SEGRETARIO GENERALE

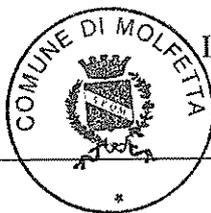
Dott.ssa Irene **DI MAURO**

Deliberazione del Commissario Straordinario n. 157 del 09/06/2017

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno 9 GIU. 2017 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE
Irene Dott.ssa Di Mauro

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal _____ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
Irene Dott.ssa Di Mauro

, li _____

Per l'esecuzione:

Al Dirigente Settore _____

Al Dirigente Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità