



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Originale

Nr. GENERALE 426 DEL 07/06/2017
SETTORE Settore Territorio
NR. SETTORIALE 43

OGGETTO: ALIENAZIONE DELL'AREA NEL COMPARTO 7-8 DI P.R.G.C. FG. 26, P.LLA 1854, MQ. 91,00 AL SIG. SAVERIO GADALETA E RECESSO DALLA CONVENZIONE REP. N. 5034. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

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



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ALIENAZIONE DELL'AREA NEL COMPARTO 7-8 DI P.R.G.C. FG. 26, P.LLA 1854, MQ. 91,00 AL SIG. SAVERIO GADALETA E RECESSO DALLA CONVENZIONE REP. N. 5034. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

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 583 del 01/06/2017, 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 583 del 01/06/2017 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 normativa regionale e nazionale e la vigente normativa statutaria e regolamentare del Comune di Molfetta.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Roberto Lozzi

IL DIRIGENTE

Premesso che:

con determinazione dirigenziale del Settore Territorio n. gen. 196 - n. set. 23 del 04/03/2016 veniva indetta asta pubblica per alienazione di n. 4 aree di proprietà comunale da destinare a verde nei comparti edilizi n. 4 e 7-8 del P.R.G.C. ed approvato il relativo bando;

in data 23/03/2016 il bando di cui trattasi veniva pubblicato sull'albo pretorio on line, sul BURP della Regione Puglia ed a mezzo manifesti cittadini, fissando il termine ultimo per la presentazione delle offerte per le ore 12:00 del giorno 26/04/2016, con la seduta di gara fissata per il 28/04/2016, come stabilito dall'art. 5 del Bando;

in data 28.04.2016 si teneva la seduta di gara. Il Presidente dichiarava che non erano pervenuti plichi nei termini previsti dal Bando e prendeva atto, quindi, che la seduta di gara era andata deserta;

il Presidente dava altresì atto che all'art. 10 del bando di asta pubblica era previsto, nel caso di asta deserta, che le aree sarebbero state offerte in vendita ai titolari del diritto di prelazione al prezzo posto a base di gara.

Dato atto che:

il diritto di prelazione, ai sensi dell'art.10 del Bando di gara, è riconosciuto ai proprietari di immobili confinanti con le aree oggetto del bando;

con nota prot. n. 26375 del 13.05.2016 il Settore Territorio comunicava al sig. Saverio Gadaleta, nato a Molfetta, il 03.01.1950, titolare del diritto di prelazione in quanto confinante sull'area n.

4 – area relitta nel Comparto 7-8 di P.R.G.C. – Fg. 26, p.lla 1854, mq. 91,00, da destinare a verde, la possibilità di esercitare tale diritto entro il termine di 30 giorni dalla data di notifica della comunicazione, al prezzo posto a base di gara che risulta pari ad euro 3.440,00;

con nota prot. n. 29090 del 27.05.2016 il sig. Saverio Gadaleta, dichiarava:

- di aver sottoscritto in data 29.04.2013, rep. n. 5034, una convenzione con il Comune di Molfetta per concessione in diritto d'uso di un'area ubicata nel comparto 7 del PRGC di Molfetta Fg. 26, p.lle 1854-1856. La suddetta convenzione, della durata di 50 anni, prevedeva il pagamento, interamente versato al momento della sottoscrizione dell'atto, di un corrispettivo complessivo pari a euro 3.462,75;

- di aver sfruttato solo tre anni della suddetta convenzione, per un corrispondente importo complessivo pari ad euro 207,78 (euro 69,26 x 3 anni), restando inutilizzata la somma di euro 3.254,97 (euro 3.462,75 – euro 207,78);

- di voler esercitare, in qualità di avente titolo, il diritto di prelazione relativamente all'area oggetto del bando (p.lla 1854) al prezzo di euro 185,03. Tale prezzo deriva dalla detrazione dal prezzo posto a base di gara che risulta pari ad euro 3.440,00, della suindicata somma di euro 3.254,97 già versata dal sig. Gadaleta come previsto dalla convenzione sottoscritta in data 29.04.2013, rep. n. 5034, ma non ancora utilizzata;
- di voler recedere dalla suddetta convenzione sottoscritta in data 29.04.2013, rep. n. 5034, relativamente ad entrambe le particelle (p.lla 1854 e 1856);

con nota prot. n. 5333 del 30.01.2017 il Settore Territorio comunicava al sig. Saverio Gadaleta l'impossibilità ad accettare la proposta di determinazione del prezzo di acquisto dell'area in quanto la natura giuridica del canone corrisposto in pendenza della convenzione rep.5034 regolante la concessione in diritto d'uso non potrà in alcun modo costituire corrispettivo di cessione dell'area;

con la suddetta nota prot. n. 5333 del 30.01.2017, si reiterava l'invito al sig. Saverio Gadaleta ad esercitare il diritto di prelazione previsto dall'art. 10 del Bando di gara entro il termine di 30 giorni dalla data di notifica della comunicazione;

con nota prot. n. 10346 del 22.02.2017 il sig. Saverio Gadaleta dichiarava di voler recedere dalla convenzione sottoscritta con il Comune di Molfetta in data 29.04.2013, rep. n. 5034, relativamente alle particelle p.lle 1854 e 1856 e contestualmente, in qualità di avente titolo, di voler esercitare il diritto di prelazione relativamente all'area in parola (p.lla 1854) al prezzo posto a base d'asta pari ad euro 3.440,00.

Verificato che l'art. 1 della suddetta convenzione rep. n. 5034 stabilisce che la stessa ha una durata di 50 anni fino a diversa decisione tecnico-amministrativa.

Visto che la Deliberazione n. 35 del 30/07/2015 del Consiglio Comunale ha inserito l'area relitta nel Comparto 7-8 di P.R.G.C. – Fg. 26, p.lla 1854, mq. 91,00 da destinare a verde nell'elenco Immobili di Proprietà Comunale del Patrimonio Disponibile da Alienare.

Verificato che il sig. Saverio Gadaleta risulta possedere i requisiti previsti dal bando.

Osservato che:

con determinazione dirigenziale del Settore Territorio n. gen. 263 – n. set. 23 del 11/04/2017 è stata pronunciata l'aggiudicazione definitiva dell'area di proprietà comunale n. 4 area relitta nel Comparto 7-8 di P.R.G.C. – Fg. 26, p.lla 1854, mq. 91,00 in favore del sig. Saverio Gadaleta, titolare del diritto di prelazione, al prezzo posto a base d'asta per la somma di euro 3.440,00;

con la predetta determinazione si stabiliva inoltre di recedere dalla convenzione sottoscritta tra il Comune di Molfetta e il sig. Saverio Gadaleta in data 29.04.2013, rep. n. 5034, per la concessione in diritto d'uso dell'area sita in Molfetta nel Comparto 7– Fg. 26, p.lla 1854 e 1856, per la durata di 50 anni.

Precisato che oggetto dell'alienazione è l'area di proprietà comunale area relitta nel Comparto 7-8 di P.R.G.C. – Fg. 26, p.lla n. 1854 di complessivi mq. 91,00, priva di volumetria e da destinarsi a verde.

Ritenuto che si possa procedere all'alienazione dell'area sopra descritta in favore del sig. Saverio Gadaleta.

Dato atto che il sig. Saverio Gadaleta, con nota prot. n. 10346 del 22.02.2017, ha comunicato che per la stipula dell'atto pubblico di alienazione intende avvalersi del notaio di fiducia.

Visto lo schema di atto allegato al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale.

Accertata la competenza all'adozione del provvedimento ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000.

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.

Visto lo Statuto Comunale

Visto il Regolamento comunale dei Contratti

Vista la Deliberazione del C.C. n. 35 del 30.07.2015

Visti gli atti richiamati

DETERMINA

per le motivazioni esposte in narrativa che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. Approvare lo schema d'atto di compravendita dell'area di proprietà comunale relitta nel Comparto n. 7-8 di P.R.G.C. – Fg. 26, p.lla 1854 di complessivi mq. 91,00 priva di volumetria e da destinare a verde, in favore del sig. Saverio Gadaleta nato a Molfetta (BA), il 03/01/1950, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale. Nel suddetto atto verrà stabilito anche il recesso dalla convenzione sottoscritta tra il Comune di Molfetta e il sig. Saverio Gadaleta in data 29.04.2013, rep. n. 5034, per la concessione in diritto d'uso dell'area ubicata nel comparto 7 del PRGC di Molfetta Fg. 26, p.lle 1854 - 1856.
2. Dare atto che interviene nella stipula l'ing. Alessandro Binetti Dirigente del Settore Territorio ai sensi dell'art. 107, del D.L.vo n. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 26 del Regolamento sull'Ordinamento Generale degli uffici comunali;
3. Dare atto che gli adempimenti relativi alla stipula del contratto, con spese di registrazione e trascrizione a carico del soggetto aggiudicatario, saranno curati da Notaio di fiducia del sig. Saverio Gadaleta.
4. Notificare il presente provvedimento al sig Saverio Gadaleta e al Notaio indicato nella nota prot. n. 10346 del 22.02.2017.
5. Disporre che il sig. Saverio Gadaleta provvederà, prima della stipula dell'atto di alienazione, al versamento del corrispettivo di cessione di euro 3.440,00, giusta determinazione dirigenziale del Settore Territorio n. gen. 263 – n. set. 23 del 11/04/2017.
6. Dare atto che il presente provvedimento non sarà pubblicato, ai sensi degli artt. 26 e 27 del D.Lgs. n. 33/2013, in quanto è atto che comporta vantaggio per l'ente.

La presente Determinazione non contiene dati sensibili 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



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 583**

Settore Proponente: **Settore Territorio**

Ufficio Proponente: **Amministrazione e Segreteria**

Oggetto: **ALIENAZIONE DELL'AREA NEL COMPARTO 7-8 DI P.R.G.C. FG. 26, P.LLA 1854, MQ. 91,00 AL SIG. SAVERIO GADALETA E RECESSO DALLA CONVENZIONE REP. N. 5034. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.**

Nr. adozione settore: **43** Nr. adozione generale: **426**

Data adozione: **06/06/2017**

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 07/06/2017

Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Giuseppe Lopopolo