

N. Generale 565



# CITTA' DI MOLFETTA

*Provincia di Bari*

## SETTORE TERRITORIO

U.O.2 Edilizia Pubblica e Privata

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n.69 del 29 Aprile 2010

**OGGETTO:** Modifica Determinazione Dirigenziale n.170 del 21/10/2009 ad oggetto:  
*“Approvazione schema di convenzione da stipularsi per la trasformazione del diritto .....omissis.....Coop.Orsa Maggiore”.*  
**APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE.**

**Emessa ai sensi**

Degli artt. 107, 151, comma 4°, 183 comma 9° D.Lvo 267 del 18/08/00 (T.U. Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.);

Degli artt. 4, comma 2° e 17, D.Lvo n.165 del 30/03/2001;

Dello Statuto Comunale ;

Del Regolamento di Contabilità ;

Della Delibera di Consiglio Comunale n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di approvazione del bilancio di Previsione anno 2009 ;

Della Delibera di Giunta Comunale n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di approvazione del P.E.G. .

IL DIRIGENTE

Premesso che:

con **Determinazione Dirigenziale n.170 del 21/10/2009** veniva approvato lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta e la Cooperativa Edilizia Orsa Maggiore pal.n.3 e n.4, Maglia B/3; in data 10/12/2009 veniva stipulata convenzione n.7813 a rogito del Dott.Michele Camero, Segretario Generale, per la cessione in proprietà di area già concessa in diritto di superficie tra il Comune di Molfetta e la Cooperativa Edilizia Orsa Maggiore; a tale convenzione si allegava, a farne parte integrante e sostanziale, tabella millesimale con modalità di pagamento delle rate concordate con gli interessati ; a seguito di verifica d'ufficio si rilevavano alcuni errori materiali relativi alla attribuzione della somma da corrispondere per la soppressione dei vincoli o ottenere il diritto di proprietà delle aree con la conseguenza di dover modificare la tabella millesimale;

*Tutto ciò premesso*

Ritenuto, per quanto detto, dover in parte modificare la **Determinazione Dirigenziale n.170 del 21/10/2009** e, quindi, relativo schema di convenzione;

Ritenuto, altresì, in ragione delle modifiche apportate, dover procedere alla stipula di nuova convenzione i cui oneri saranno a totale carico dell'Ente ;

Visto il nuovo schema di convenzione e nuova tabella millesimale, opportunamente modificate, che si allegano al presente provvedimento a farne parte integrate e sostanziale;

Viste le deliberazioni di Consiglio Comunale nn.16/2004, 21/2005 e 51/2007;

Vista la propria **Determinazione Dirigenziale n.170/2009**;

Visto il T.U.O.EE.LL., approvato con decreto Leg.vo n.267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Accertata la propria competenza all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art.107 del T.U.O.EE.LL. approvato con decreto Leg.vo n.267/2000;

**D E T E R M I N A**

**Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.**

- **Approvare il nuovo schema di convenzione e relativa tabella millesimale opportunamente modificati che si allegano alla presente a farne parte integrante e sostanziale.**
- **Modificare il punto 4) della propria Determinazione Dirigenziale n.170/2009 nell'importo complessivo dovuto che sarà pari ad €50.486,41 anziché, 48.185,63# e, quindi, per una differenza da versare di €27.207,71# anziché €24.984,36, nelle modalità indicate nella nuova tabella millesimale.**
- **Confermare, nel suo contenuto, la restante parte della Determinazione Dirigenziale n.170/2009.**
- **Annullare la convenzione stipulata in data 10/12/2009 registrata al n.7813 di repertorio.**
- **Invitare i condomini facenti parte della Cooperativa Edilizia Orsa Maggiore alla stipula della nuova convenzione.**
- **Dare atto che lo stipulando atto di convenzione sarà rogato dal segretario Generale del Comune di Molfetta le cui spese saranno a totale carico del Comune di Molfetta.**
- **Impegnare la somma complessiva di €518,88 di cui €168,00 per tassa di registro ed €350,88 per nr.24 marche da bollo da €14,62 al Cap. \_\_\_\_\_ epigrafato \_\_\_\_\_.**
- **Trasmettere il presente provvedimento al Sindaco, all'Assessore al Territorio, al Segretario Generale, all'Ufficio di Ragioneria ed all'Ufficio Contratti, ognuno per quanto di rispettiva competenza.**

/ac

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO  
(Ing.Rocco ALTOMARE)

**Il Dirigente Settore Territorio**  
(Ing. Rocco Altomare)

---

**PUBBLICAZIONE**

Pubblicato all'albo Pretorio di Molfetta per 15 giorni consecutivi:

dal **04/05/2010** al **19/05/2010**

Li', \_\_\_\_\_

---

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(Dott. Michele CAMERO)

Per l'esecuzione:

Al

Al

COMUNE DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

N. \_\_\_\_\_ di Repertorio

CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE E CONSEGUENTE MODIFICA DI CONVENZIONE. - ART. 31, COMMI DA 45 A 50, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448.

REPUBBLICA ITALIANA

**L'anno duemilanove addì \_\_\_\_\_ del mese di dicembre, in Molfetta e nella Residenza Comunale.**

**Avanti di me, dott. Michele Camero, Segretario Generale del Comune di Molfetta, sono comparsi i Sigg.:**

**1) Ing. Altomare Rocco**, nato a Molfetta il 24/02/1953, ivi residente, ai fini del presente atto domiciliato a Molfetta, presso il Municipio, nella qualità di Capo Settore Urbanistica e Territorio, ai sensi dell'art.107 del D.L.vo 267/2000 e dell'art.26 del Regolamento sull'Ordinamento Generale degli uffici comunali e, quindi in rappresentanza del suddetto Comune, codice fiscale 00306180720;

**2) Sig. Teatino Anastasia**, nata a Molfetta il 07/10/1939, Codice Fiscale TTN NTS 39R47 F2840, identificata mediante carta d'identità n.AN 7933223 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 07.03.2008, coniugata con **il sig. Roselli Leonardo Pantaleo**, nato a Molfetta il 15/05/1938, Codice Fiscale RSL LRD 38E15 F284N, identificato mediante carta d'identità n.AN 7933062 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 04/03/2008, entrambi residenti in Molfetta alla Via Salvo D'Acquisto n.21, che acquistano nel presente atto in regime di comunione legale dei beni la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al punto a) delle premesse;

**3) Sig. Giancaspro Francesca**, nata a Molfetta il 20/11/1959, Codice Fiscale GNC FNC 59S60 F284Y, residente in Molfetta alla Via Salvo D'Acquisto n.21, identificata mediante carta d'identità n.AN 7932081 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 22/01/2008, coniugata in regime di separazione dei beni che acquista nel presente atto, la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al punto b) delle premesse;

**4) Sig.ra Mastropierro Maria**, nata a Molfetta il 24/04/1962, Codice Fiscale MST MRA 62D64 F284G, residente in Molfetta alla Via Salvo D'Acquisto n.21, identificata mediante carta d'identità n. AM 9828095 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 11/05/2007, coniugata in regime di separazione dei beni, che acquista nel presente atto quale bene personale, la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al punto c) delle premesse;

**5) Sig.ra Tattoli Nicolò**, nato a Molfetta il 30/01/1938, Codice Fiscale TTT NCL 38A30 F284T, identificato mediante carta d'identità n.AO 6080554 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 20/10/2009, coniugato con la Sig.ra Sciancalepore Nicoletta, nata

a Molfetta il 24/04/1946, Codice Fiscale SCN NLT 46D64 F284E, ivi residenti alla Via Salvo D'Acquisto n.21, che acquista nel presente atto in regime di comunione legale dei beni, la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al punto d) delle premesse;

**6a) Sig.ra Altomare Emilia**, di stato libero, nata a Molfetta il 30/05/1954, Codice Fiscale LTM MLE 54E70 F284S, residente in Molfetta alla Via Salvo d'Acquisto, 21, identificata mediante carta d'identità n.AM 8622044, rilasciata dal Comune di Molfetta in data 22/01/2007, per se e per i figli:

**6b) Sig.ra Tedesco Lucia Anna**, coniugata, nata a Molfetta il 10/12/1985, Codice Fiscale TDS LNN 85T50 F284O, residente in Molfetta alla Via Santa Giovina, n.46, identificata mediante carta d'identità n.AM 9828266, rilasciata dal Comune di Molfetta in data 18/05/2007;

**6c) Sig.Tedesco Vito**, di stato libero, nato a Molfetta il 31/10/1980, Codice Fiscale TDS VTI 80R31 F284Z, residente in Molfetta alla Via Cristoforo Colombo, n.78, identificato mediante carta d'identità n.AO 0371955, rilasciata dal Comune di Molfetta in data 08/04/2009;

giusta procura speciale n.20849 di repertorio in data 02/12/2009 a rogito della dott.ssa Antonella Trapanese, notaio in Molfetta, allegata al presente atto sotto la lettera A);

**6c) Sig.Tedesco Pantaleo**, coniugato, nato a Molfetta il 14/11/1977, Codice Fiscale TDS PTL 77S14 F284M, residente in Molfetta alla Via Rosa Picca n.86, identificato mediante carta d'identità N.AK9651171, rilasciata dal Comune di Molfetta in data 24/05/2006; giusta procura speciale n.20841 di repertorio in data 01.12.2009 a rogito della dott.ssa Antonella Trapanese, notaio in Molfetta, allegata al presente atto sotto la lettera B);

che acquistano come bene personale, quali eredi di Tedesco Cosimo, la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al punto e) delle premesse, secondo le quote di seguito riportate:

- **Sig.ra Altomare Emilia: 6/9 (sei/nove);**

- **Sig.ra Tedesco Lucia Anna:1/9 (uno/nove);**

- **Sig.Tedesco Vito: 1/9 (uno/nove);**

- **Sig.Tedesco Pantaleo: 1/9 (uno/nove);**

**7a) Sig. Magarelli Davide**, nato a Molfetta il 27/07/1979, Codice Fiscale MGR DVD 79L27 F284U, residente in Molfetta alla Via Ugo La Malfa n.3/D, identificato mediante carta d'identità n.AM 9878007, rilasciata da Comune di Molfetta in data 29/06/2007;

**7b) Sig.ra Guarino Maria**, nata a Molfetta il 15/08/1981, Codice Fiscale GRN MRA 81M55 F284Z, residente in Molfetta alla Via Madonna dei Martiri 123/E, identificata mediante carta d'identità n.AJ 5257404, rilasciata dal Comune di Molfetta in data 21/10/2004 e scadente il 20/10/2014;

Che acquistano nel presente atto, come bene personale ed esclusivo, per un mezzo pro-indiviso, la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al punto f) delle premesse;

**8) Boccassini Angelo**, nato a Molfetta il 03/08/1963, Codice Fiscale BCC NGL 63M03 F284M, identificato mediante carta d'identità n.AJ 9045023 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 24/03/2005, coniugato con la **Sig.ra Boccanegra Isabella**, nata a Molfetta il 01/08/1965, Codice Fiscale BCC SLL 65M41 F284F, identificata mediante carta d'identità, rilasciata dal Comune di Molfetta in data 31/01/2008, entrambi residenti in Molfetta alla Via Salvo D'Acquisto 21, che acquistano nel presente atto in regime di comunione legale dei beni, la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al punto g) delle premesse;

**9) Sig. Cafagna Domenico**, nato a Molfetta il 08/08/1953, Codice Fiscale CFG DNC 53M08 F284A, identificato mediante carta d'identità n.AJ 5256881 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 29.09.2004 e scadente in data 28/09/2014, coniugato con la **sig.ra Angione Maria Antonia**, nata a Molfetta il 05/02/1959, Codice Fiscale NGN MNT 59B45 F284H, identificata mediante carta d'identità n.AH 6231124 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 04/07/2003 e scadente in data 03.07.2013, entrambi residenti in Molfetta alla Via Salvo D'Acquisto n.21, che acquistano nel presente atto in regime di comunione legale dei beni la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al punto h) delle premesse;

**10) Sig.ra Buzzerio Consiglia**, nata a Molfetta il 27/01/1957, Codice Fiscale BZZ CSG 57A67 F284J, identificata mediante carta d'identità n.AK 3655349 rilasciata da Comune di Molfetta in data 23/01/2006, coniugata con il sig. Losito Antonio, nato a Molfetta il 01/04/1954, Codice Fiscale LST NTN 54D01 F284X, entrambi residenti in Molfetta alla Via Salvo D'Acquisto n.23, che acquista nel presente atto in regime di comunione legale dei beni la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al punto i) delle premesse;

**11) Sig. del Rosso Gaetano**, nato a Molfetta il 05/04/1958, Codice Fiscale DLR GTN 58D05 F284X, identificato mediante carta d'identità n.AM 9877400, rilasciata dal Comune di Molfetta in data 11/06/2007, coniugato con la sig.ra Losito Marta, nata a Molfetta il 21/06/1961, Codice Fiscale LST MRT 61H61 F284L, , entrambi residenti in Molfetta alla Via Salvo D'Acquisto n.23, che acquista nel presente atto in regime di comunione legale dei beni, la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al punto l) delle premesse;

**12) Sig. de Bari Cosimo Damiano**, nato a Molfetta il 04/07/1947, Codice Fiscale DBR CMD 47L04 F284R, identificato mediante carta d'identità n.AJ 9045672, rilasciata dal Comune di Molfetta in data 11/04/2005, coniugato con la **sig.ra Tedesco Colomba**,

nata a Molfetta il 26/06/1953, Codice Fiscale TDS CMB 53H66 F284B, identificata mediante carta d'identità n.AJ 5256917 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 04/10/2004 scadente il 03.10.2014, entrambi residenti in Molfetta alla Via Salvo D'Acquisto n.23, che acquistano nel presente atto in regime di comunione legale dei beni, la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al punto m) delle premesse;

**13) Sig. Duracino Luigi**, nato a Molfetta il 23/06/1947, Codice Fiscale DRC LGU 47H23 F284O, identificato mediante carta d'identità n.AO 0255145 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 06/06/2008, coniugato con la **sig.ra Abatangelo Chiara**, nata a Molfetta il 01/05/1952, Codice Fiscale BTN CHR 52E41 F284A, identificata mediante carta d'identità n.AO 2499581 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 31/07/2009, entrambi residenti in Molfetta alla Via Salvo D'Acquisto n.23, che acquistano nel presente atto in regime di comunione legale dei beni, la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al punto n) delle premesse;

**14) Sig. Pansini Antonio**, nato a Molfetta il 30/11/1956, Codice Fiscale PNS NTN 56S30 F284A, identificato mediante carta d'identità n. AO 2499005 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 19/06/2009, coniugato con la **Sig.ra de Gennaro Saba**, nata a Molfetta il 26/05/1963, Codice Fiscale DGN SBA 63E66 F284W, identificata mediante patente di guida n.BA 2815761E rilasciata dalla Prefettura di Bari in data 09/02/1995 scadente il 29/08/2012, entrambi residenti in Molfetta in Via Salvo D'Acquisto n.23, che acquistano nel presente atto in regime di comunione legale dei beni, la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al punto o) delle premesse;

**15) Sig. Abbattista Andrea**, nato a Molfetta il 18/02/1949, Codice Fiscale BBT NDR 49B18 F284N, identificato mediante carta d'identità n.AO 0371014 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 19/01/2009, coniugato con la sig.ra Sgherza Rita, nata a Molfetta il 17/04/1952, Codice Fiscale SGH RTI 52D57 F284P, entrambi residenti in Molfetta alla Via Salvo D'Acquisto n.23, che acquista nel presente atto in regime di comunione legale dei beni la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al punto p) delle premesse;

**16) Sig. Losito Angelo**, nato a Molfetta il 11/08/1959, Codice Fiscale LST NGL 59M11 F284N, identificato mediante carta d'identità n.AM 6821363 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 27/12/2006, coniugato con la sig.ra Binetti Angela, nata a Molfetta il 18/11/1964, Codice Fiscale BNT NGL 64S58 F284S, entrambi residenti in Molfetta alla Via Salvo D'Acquisto n.23, che acquista nel presente atto in regime di comunione legale dei beni, la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al punto q) delle premesse;

Comparenti, della cui identità personale, io Segretario, sono personalmente certo.

Di comune accordo, le parti sunnominate, in possesso dei requisiti prescritti, rinunciano, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni.

#### **PREMESSO CHE**

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 346/1980 fu adottato il 2° P.d.Z., ex lege 167, approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 05.03.1981;

Nell'ambito della Maglia edilizia B/3 del Predetto Piano di Zona è stato assegnato in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia "ORSA MAGGIORE " un lotto di suolo per la realizzazione delle Palazzine nn. 3 e 4, giusta atto di convenzione n.238/13 di repertorio in data 21/02/1986, a rogito di Notar Ignazio Ancona da Molfetta al prezzo lì convenuto salvo conguaglio circa il costo di acquisizione delle aree;

L'area interessata dall'intervento ha una superficie di mq. 1.722 ed è catastalmente individuata al foglio 17 particelle nn. 907, 910 e 911;

L'edificio è stato realizzato a seguito del rilascio delle licenze edilizie nn.967 e 1376 del 19/05/1986 e 22/11/1988;

La Cooperativa Edilizia "ORSA MAGGIORE" ha ceduto il diritto di superficie ai seguenti signori, trasferendo altresì tutte le obbligazioni assunte in sede di stipulazione della citata convenzione;

*Che in data 10/12/2009 veniva stipulata convenzione n.7813 rilevandosi, a seguito di attenta verifica d'ufficio, alcuni errori materiali nella tabella millesimale e, quindi, anche nelle somme relative alla modalità di pagamento da rateizzarsi in favore dei soggetti sottoscrittori della convenzione;*

Per quanto detto la citata convenzione viene, con la presente, annullata;

In particolare, il diritto di superficie è riferito alle seguenti unità immobiliari:

Per la palazzina di Via Salvo D'Acquisto n.21:

**a) Teatino Anastasia e Roselli Leonardo Pantaleo:** atto n.13374 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona; appartamento in primo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a sinistra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 5 e 36, in millesimi 62,95 (sessantadue/novantacinque);

**b) Giancaspro Francesca:** atto n.13377 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona; appartamento in primo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a destra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 6 e 45, in millesimi 57,90 (cinquantasette/novanta);

**c) Mastropiero Maria:** atto n.13373 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona e 19394 del 19/05/2008 Notar Antonella Trapanese; appartamento in secondo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a sinistra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub.7 e 42, in millesimi 50,06 (cinquanta/zerosei);

**d) Tattoli Nicolò e Sciancalepore Nicoletta:** atto n.16385 del 23/10/1990 Notar Ignazio Ancona; appartamento in secondo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a centro rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 8 e 46, in millesimi 49,11 (quarantanove/undici);

**e) Altomare Emilia-Tedesco Lucia Anna-Tattoli Pantaleo-Tattoli Vito:** denuncia di successione n.55 del 14/06/2002; appartamento in secondo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a destra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub.9 e 28, in millesimi 49,48, (quarantanove/quarantotto) come di seguito ripartiti.



Altomare Emilia: proprietà per 6/9, corrispondente a 32,98 (trentadue/novantotto) millesimi;

Tedesco Lucia Anna: proprietà per 1/9, corrispondente a 5,50 (cinque/cinquanta) millesimi;

Tedesco Pantaleo: proprietà per 1/9, corrispondente 5,50 (cinque/cinquanta) millesimi;

Tedesco Vito: proprietà per 1/9, corrispondente 5,50 (cinque/cinquanta) millesimi;

**f) Magarelli Davide e Guarino Maria:** atto n.19731 del 01/10/2008 Notar Antonella Trapanese; appartamento in terzo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a sinistra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub.10 e 35, in millesimi 50,80 (cinquanta/ottanta) come di seguito ripartiti: Magarelli Davide: proprietà per ½ corrispondente a 25,40 (venticinque/quaranta) millesimi;

Guarino Maria: proprietà per ½ corrispondente a 25,40 (venticinque/quaranta) millesimi;

**g) Boccassini Angelo e Boccanegra Isabella:** atto n.16687 del 27/11/1990 Notar Ignazio Ancona; appartamento in terzo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta di fronte rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 11 e 43, in millesimi 48,62 (quarantotto/sessantadue);

**h) Cafagna Domenico ed Angione Maria Antonia:** atto n.13372 del 30/12/89 Notar Ignazio Ancona; appartamento in terzo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a destra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 12 e 39, in millesimi 50,49 (cinquanta/quarantanove);

Per la palazzina di Via S.D'Acquisto n.23:

**i) Losito Antonio e Buzzerio Consiglia:** atto n.13380 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona; appartamento in primo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a sinistra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 16 e 38, in millesimi 50,36 (cinquanta/trentasei);

**l) del Rosso Gaetano e Losito Marta:** atto n.13378 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona; appartamento in primo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a destra rispetto a chi sale per le scale in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 17 e 41, in millesimi 53,09 (cinquantatre/zeronove);

**m) de Bari Cosimo Damiano e Tedesco Colomba:** atto n.13381 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona; appartamento in secondo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a sinistra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 18 e 29, in millesimi 42,78 (quarantadue/settantotto);

**n) Duracino Luigi ed Abatangelo Chiara:** atto n.16404 del 25/10/1990 Notar Ignazio Ancona; appartamento in secondo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta di fronte rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 19 e 30, in millesimi 43,43 (quarantatre/quarantatre);

**o) Pansini Antonio e de Gennaro Saba:** atto n.13383 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona; appartamento in terzo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a sinistra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato,

oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 21 e 36, in millesimi 42,47 (quarantadue/quarantasette);

**p) Abbattista Andrea e Sgherza Rita:** atto n.16375 del 19/10/1990 Notar Ignazio Ancona; appartamento in terzo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a destra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 22 e 40, in millesimi 42,31 (quarantadue/trentuno);

**q) Losito Angelo e Binetti Angela:** atto n.13382 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona; appartamento in terzo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a destra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 23 e 44, in millesimi 43,65 (quarantatre/sessantacinque);

L'art. 31 commi 45, 46, 47, 48, 49 e 50 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 ha ridisegnato la normativa che disciplina la cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei Piani di Zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, abrogando contestualmente le norme anteriori in materia;

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n.107 dell'11 luglio 1996, ha determinato le aree da trasformare ai sensi dell'art.3 comma 76 della legge 28 dicembre 1995 n.549 (norma poi abrogata dall'art.31 comma 50 della legge 448/98);

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n.16 del 29/30 marzo 2004, modificata ed integrata con deliberazioni nn.21 e 51 del 18 maggio 2005 e 09/07/2007, ha confermato, anche in vigore della sopravvenuta legge n.448/98 le determinazioni assunte con la deliberazione n.107 del 11.07.1996.

Con le stesse deliberazioni il Consiglio ha anche approvato i criteri per la cessione in proprietà dei lotti PEEP già concessi in diritto di superficie, ha fissato le modalità di determinazione del corrispettivo ed ha approvato lo schema di convenzione da stipulare con i richiedenti;

I Signori sopra individuati hanno richiesto di poter acquistare la proprietà dell'area su cui sorge il diritto di superficie.

Il Dirigente del Settore Territorio con Determinazione Dirigenziale n. 170 del 21 ottobre 2009, ha determinato il valore della cessione.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Tra le parti come innanzi costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Articolo 1 – Premesse.**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### **Articolo 2 – Determinazione dell'oggetto della compravendita.**

Il Comune di Molfetta, in persona del suo legale rappresentante, dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce, ai soggetti sotto elencati, che accettano, la piena proprietà dell'area catastalmente individuata al foglio 17 particelle 907, 910 e 911, per la quota afferente i beni immobili in relazione ai quali sono già titolari del diritto di superficie;

In particolare si da atto che il diritto di superficie era riferito alle seguenti unità immobiliari, identificate come segue:  
Per la palazzina di Via S.D'Acquisto n.21:

**a) Teatino Anastasia e Roselli Leonardo Pantaleo:** atto n.13374 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona; appartamento in primo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a sinistra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 5 e 36, in millesimi 62,95 (sessantadue/novantacinque);

**b) Giancaspro Francesca:** atto n.13377 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona; appartamento in primo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a destra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 6 e 45, in millesimi 57,90 (cinquantasette/novanta);

**c) Mastropiero Maria:** atto n.13373 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona e 19394 del 19/05/2008 Notar Antonella Trapanese; appartamento in secondo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a sinistra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub.7 e 42, in millesimi 50,06 (cinquanta/zerosei)

**d) Tattoli Nicolò e Sciancalepore Nicoletta:** atto n.16385 del 23/10/1990 Notar Ignazio Ancona; appartamento in secondo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a centro rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 8 e 46, in millesimi 49,11 (quarantanove/undici);

**e) Altomare Emilia-Tedesco Lucia Anna-Tattoli Pantaleo-Tattoli Vito:** denuncia di successione n.55 del 14/06/2002; appartamento in secondo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a destra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub.9 e 28, in millesimi 49,48, (quarantanove/quarantotto) come di seguito ripartiti.

Altomare Emilia: proprietà per 6/9, corrispondente a 32,98 (trentadue/novantotto) millesimi;

Tedesco Lucia Anna: proprietà per 1/9, corrispondente a 5,50 (cinque/cinquanta) millesimi;

Tedesco Pantaleo: proprietà per 1/9, corrispondente 5,50 (cinque/cinquanta) millesimi;

Tedesco Vito: proprietà per 1/9, corrispondente 5,50 (cinque/cinquanta) millesimi;

**f) Magarelli Davide e Guarino Maria:** atto n.19731 del 01/10/2008 Notar Antonella Trapanese; appartamento in terzo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a sinistra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub.10 e 35, in millesimi 50,80 (cinquanta/ottanta) come di seguito ripartiti:

Magarelli Davide: proprietà per  $\frac{1}{2}$  corrispondente a 25,40 (venticinque/quaranta) millesimi;

Guarino Maria: proprietà per  $\frac{1}{2}$  corrispondente a 25,40 (venticinque/quaranta) millesimi;

**g) Boccassini Angelo e Boccanegra Isabella:** atto n.16687 del 27/11/1990 Notar Ignazio Ancona; appartamento in terzo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta di fronte rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 11 e 43, in millesimi 48,62 (quarantotto/sessantadue);

**h) Cafagna Domenico ed Angione Maria Antonia:** atto n.13372 del 30/12/89 Notar Ignazio Ancona; appartamento in terzo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a destra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 12 e 39, in millesimi 50,49 (cinquanta/quarantanove);

Per la palazzina di Via S.D'Acquisto n.23:

**i) Losito Antonio e Buzzerio Consiglia:** atto n.13380 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona; appartamento in primo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a sinistra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 16 e 38, in millesimi 50,36 (cinquanta/trentasei);

**l) del Rosso Gaetano e Losito Marta:** atto n.13378 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona;

appartamento in primo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a destra rispetto a chi sale per le scale in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 17 e 41, in millesimi 53,09 (cinquantatre/zeronove);

**m) de Bari Cosimo Damiano e Tedesco Colomba:** atto n.13381 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona; appartamento in secondo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a sinistra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 18 e 29, in millesimi 42,78 (quarantadue/settantotto);

**n) Duracino Luigi ed Abatangelo Chiara:** atto n.16404 del 25/10/1990 Notar Ignazio Ancona; appartamento in secondo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta di fronte rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 19 e 30, in millesimi 43,43 (quarantatre/quarantatre);

**o) Pansini Antonio e de Gennaro Saba:** atto n.13383 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona; appartamento in terzo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a sinistra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 21 e 36, in millesimi 42,47 (quarantadue/quarantasette);

**p) Abbattista Andrea e Sgherza Rita:** atto n.16375 del 19/10/1990 Notar Ignazio Ancona; appartamento in terzo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a destra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 22 e 40, in millesimi 42,31 (quarantadue/trentuno);

**q) Losito Angelo e Binetti Angela:** atto n.13382 del 30/12/1989 Notar Ignazio Ancona;

appartamento in terzo piano sul seminterrato con ingresso dalla porta a destra rispetto a chi sale per le scale oltre a cantinola in primo piano seminterrato e posto macchina nel locale garage condominiale al piano seminterrato, oltre alle parti comuni dell'edificio, in catasto al foglio 17, particella 907, sub. 23 e 44, in millesimi 43,65 (quarantatre/sessantacinque).

I sopraelencati proprietari, in virtù del presente atto, acquistano esclusivamente, (per la predetta quota di comproprietà spettante alle predette unità immobiliari), la proprietà dell'area sottostante e circostante il fabbricato, essendo intento delle parti quello di trasformare il diritto di superficie in diritto di piena proprietà.

Conseguentemente per gli effetti dell'art. 953 c.c. gli stessi non potranno vantare, allo scadere del termine di durata del diritto di superficie, alcun diritto sulle unità immobiliari facenti parte dello stabile, rimaste in diritto di superficie.

La cessione è fatta ed accettata a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

### **Articolo 3 – Pagamento del prezzo.**

Il corrispettivo della cessione di cui all'articolo precedente è determinato in €50.486,41= (quarantottomilacentottantacinque/63) risultante dai conteggi predisposti dal Responsabile dello Sportello Unico, riportati nella tabella allegata alla deliberazione C.C. n.21/2005 ed allegata al presente atto sotto la lettera C).

Il sigg.ri in parola hanno già corrisposto la somma complessiva di €23.278,70= (ventitremiladuecentouno/26) come risulta dalle quietanze della Tesoreria Comunale qui di seguito elencate, conservate agli atti dell'Ufficio Territorio:

#### **- Teatino Anastasia e Roselli Leonardo Pantaleo:**

- n.3169 del 11/07/2006 - €. 1.154,61 (millecentocinquantaquattro/61);
- n. 3371 del 20/10/2004 - €. 1.000,00 (mille/00);

#### **- Giancaspro Francesca:**

- n.3170 del 11/07/2006 - €. 981,75 (novecentottantuno/75);
- n. 3372 del 20/10/2004 - €. 1.000,00 (mille/00);

#### **- Mastropierro Maria:**

- n.3136 del 07/07/2006 - €. 713,39 (settecentotredici/39);
- n. 3370 del 20/10/2004 - €. 1.000,00 (mille/00);

#### **- Tattoli Nicolò e Sciancalepore Nicoletta:**

- n.3970 del 27/10/2004 - €. 1.851,48 (milleottocentocinquantuno/48);

#### **- Altomare Emilia-Tedesco Lucia Anna -Tedesco Pantaleo-Tedesco Vito:**

- n.3171 del 11/07/2006 - €. 693,71 (seicentonovantatre/71);
- n.3364 del 20/10/2004 - € 1.000,00 (mille/00);
- **Magarelli Davide e Guarino Maria:**
- n.3173 del 11/07/2006 - €. 738,39 (settecentotrentotto/trentanove)
- n. 3286 del 20/10/2004 - €. 1.000,00 (mille/00)
- **Boccassini Angelo e Boccanegra Isabella:**
- n.3376 del 12/10/2007 - €. 670,27 (seicentasettanta/ventisette)
- n. 246 del 26/01/2007 - €. 228,19 (duecentoventotto/diciannove)
- n.3628 del 25/10/2004 - € 100,00 (cento/00)
- **Cafagna Domenico e Angione Maria Antonia:**
- n.3172 del 11/07/2006 - € 728,28 (settecentoventotto/28)
- n.3369 del 20/10/2004 - €. 1.000,00 (mille/00)
- **Losito Antonio e Buzzerio Consiglia:**
- n. 3133 del 07/07/2006 - €. 723,66 (settecentoventitre/66)
- n. 3368 del 20/10/2004 - €. 1.000,00 (mille/00)
- **del Rosso Gaetano e Losito Marta:**
- n.10 del 06/03/2008 - €. 512,82 (cinquecentododici/82)
- n. 3172 del 18/10/2004 - €. 500,00 (cinquecento/00)
- **de Bari Cosimo Damiano e Tedesco Colomba:**
- n. 3135 del 07/07/2006 - €. 464,37 (quattrocentosessantaquattro/37)
- n. 3366 del 20/10/2004 - €. 1.000,00 (mille/00)
- **Duracino Luigi ed Abatangelo Chiara:**
- n.3134 del 07/07/2006 - €. 486,62 (quattrocentottantasei/62)
- n. 3367 del 20/10/2004 - €. 1.000,00 (mille/00)
- **Pansini Antonio e de Gennaro Saba:**
- n.3180 del 18/10/2004 - €. 700,00 (settecento/00)
- n. 1520 del 6/5/2009 - €. 54,46 (cinquantaquattro/46)
- **Abbattista Andrea e Sgherza Rita:**

- n.3132 del 07/07/2006 - €. 448,11 (quattrocentoquarantotto/11)
- n. 3365 del 20/10/2004 - €. 1.000,00 (mille/00)

- **Losito Angelo e Binetti Angela:**

- n.4088 del 22/09/2006 - €. 623,00 (seicentoventitre/00)
- n. 3119 del 18/10/2004 - €. 828,15 (ottocentoventotto/15)

Con formale impegno al versamento di €. 27.207,71 (ventisettemilanovecentottantaquattro/36) (differenza tra importo dovuto e importo versato) da parte dei sottoelencati signori proprietari per la restante quota di rispettiva spettanza e la rateizzazione come di seguito specificato ed entro 3 (tre) anni dalla data di stipula della presente convenzione:

- **Teatino Anastasia - Roselli Leonardo Pantaleo:** n. 5 (cinque) rate semestrali di €. 359,10 (trecentocinquantanove/10) cadauna e n.1 (una) rata semestrale di €. 359,11 (trecentocinquantanove/11).
- **Giancaspro Francesca:** n. 3 (tre) rate annuali di €. 660,57 (seicentosessanta/57) cadauna.
- **Mastropierro Maria:** n. 1 (una) rata unica di €. 1.713,35 (millesettecentotredici/35).
- **Tattoli Nicolò - Sciancalepore Nicoletta:** n.2 (due) rate semestrali di € 251,71 (duecentocinquantuno/71) cadauna e n.4 (quattro) rate semestrali di € 251,70 (duecentocinquantuno/70) cadauna.
- **Altomare Emilia - Tedesco Lucia Anna - Tedesco Pantaleo - Tedesco Vito:** n. 3 (tre) rate annuali di €. 564,57 (cinquecentosessantaquattro/cinquantasette) cadauna.
- **Magarelli Davide e Guarino Maria:** n.1 (una) rata annuale di € 579,79 (cinquecentosettantanove/settantanove) e n.2 (due) rate annuali di € 579,78 (cinquecentosettantanove/settantotto).
- **Boccassini Angelo - Boccanegra Isabella:** n.6 (sei) rate semestrali di € 388,28 (trecentottantotto/28) cadauna.
- **Cafagna Domenico - Angione Maria Antonia:** n.6 (sei) rate semestrali di € 288,04 (duecentottantotto/04) cadauna.
- **Losito Antonio - Buzzerio Consiglia:** n. 4 (quattro) rate semestrali di € 244,25 (duecentoquarantaquattro/25) cadauna e n. 2 (due) rate semestrali di € 244,26 (duecentoquarantaquattro/26) cadauna.
- **del Rosso Gaetano - Losito Marta:** n. 4 (quattro) rate semestrali di € 393,88 (trecentonovantatre/88) cadauna e n. 2 (due) rate semestrali di € 393,87 (trecentonovantatre/87) cadauna.
- **de Bari Cosimo Damiano - Tedesco Colomba:** n. 5 (cinque) rate semestrali di €. 174,51 (centosettantaquattro/51) cadauna e n.1 (una) rata semestrale di €. 174,52 (centosettantaquattro/52).
- **Duracino Luigi - Abatangelo Chiara:** n. 4 (quattro) rate semestrali di € 171,37 (centosettantuno/37) cadauna e n. 2 (due) rate semestrali di € 171,38 (centosettantuno/38) cadauna.



- **Pansini Antonio - de Gennaro Saba:** n.6 (sei) rate semestrali di € 293,40 (duecentonovantatre/40) cadauna.
- **Abbattista Andrea - Sgherza Rita:** n.6 (sei) rate semestrali di € 198,33 (centonovantotto/33) cadauna.
- **Losito Angelo - Binetti Angela:** n. 1 (una) rata unica di €. 1.279,01 (milleduecentosettantanove/01) .

Ai fini del presente atto, il comune di Molfetta dichiara espressamente di rinunciare all'iscrizione di ipoteca sul suolo all'epoca concesso alla Cooperativa Edilizia "ORSA MAGGIORE".

#### **Articolo 4 – Risoluzione convenzione per omesso pagamento dei ratei entro i termini.**

In caso di omesso pagamento o pagamento parziale, al termine della dilazione di pagamento stabilita nel precedente art.3, la presente convenzione si intenderà risolta di diritto con efficacia ex tunc .

I signori, Teatino Anastasia e Roselli Leonardo Pantaleo, Giancaspro Francesca, Mastropiero Maria, Tattoli Nicolò e Sciancalepore Nicoletta, Altomare Emilia-Tedesco Lucia Anna-Tedesco Pantaleo-Tedesco Vito (eredi di Tedesco Cosimo), Magarelli Davide e Guarino Maria, Boccassini Angelo e Boccanegra Isabella, Cafagna Domenico ed Angione Maria Antonia, Losito Antonio e Buzzerio Consiglia, del Rosso Gaetano e Losito Marta, de Bari Cosimo Damiano e Tedesco Colomba, Duracino Luigi ed Abbatangelo Chiara, Pansini Antonio e de Gennaro Saba, Abbattista Andrea e Sgherza Rita, Losito Angelo e Binetti Angela, sin da ora dichiarano ed autorizzano che l'eventuale atto di risoluzione sarà rogato per atto pubblico unilaterale del Comune. Il Comune, in tal caso, tratterrà la sola somma dovuta per il conguaglio relativo al costo di acquisizione dell'area.

#### **Articolo 5 – Svincolo cauzione a garanzia conguaglio prezzo acquisizione area.**

Nel corrispettivo determinato all'art.3, previsto per la cessione di che trattasi è compreso anche l'eventuale conguaglio per il prezzo di acquisizione dell'area il cui onere, ai sensi della precedente convenzione, era posto a carico del concessionario.

Per effetto del presente atto deve pertanto ritenersi risolto e con esso definito ogni rapporto tra i signori comparenti ed il Comune per quanto concerne il costo di acquisizione dell'area.

#### **Articolo 6 – Prezzo delle successive alienazioni e locazione degli immobili.**

In conseguenza della presente cessione gli immobili di cui al precedente art.2 potranno essere alienati e concessi in locazione a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti e conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

Resta, peraltro soggetto ai limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione a rogito di Notar I.Ancona da Molfetta, n. 238/13 di rep. del 21/02/1986, sia il prezzo di vendita che il canone di locazione degli alloggi di cui trattasi, dandosi atto:

a) che il prezzo di vendita così come originariamente convenzionato sarà maggiorato del costo pro/quota del presente acquisto dell'area di terreno, da aggiornarsi ogni biennio con l'applicazione degli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione;

b) che il canone di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al 3,85% (tre virgola ottantacinque per cento) del prezzo di cessione ed in ogni caso non potrà superare il canone risultante dall'applicazione delle norme in vigore per la disciplina delle locazioni degli immobili urbani.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione, in quanto, a seguito della presente convenzione non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

Conseguentemente ogni pattuizione stipulata prima della scadenza fissata al successivo articolo 6 in violazione dei criteri di determinazione di prezzi e canoni come sopra indicati sarà nulla per la parte di prezzo o canone eccedente. Le alienazioni successive sono ammesse solo a condizione che sia stata interamente versata la somma di cui all'art.3.

#### **Articolo 7 – Termini di durata delle obbligazioni relative all'articolo 6.**

I vincoli di cui al precedente articolo 6 hanno, per legge, una durata trentennale diminuita del lasso di tempo trascorso dalla stipulazione della suindicata convenzione originaria ad oggi e pertanto perderanno efficacia dal 22.02.2016.

#### **Articolo 8 – Ulteriori obbligazioni.**

**Sono a carico degli**

**acquirenti l'onere di fornire al Comune la tabella millesimale approvata dal condominio ai fini della ripartizione del corrispettivo fra tutti i condomini e le spese notarili per la stipula della convenzione.**

#### **Articolo 9 – Incompatibilità.**

Le clausole contenute nella originaria convenzione a rogito di Notar I.Ancona n.238/13 di rep. del 21/02/1986, relativa alla originaria concessione del diritto di superficie, che non siano incompatibili con il presente contratto, sono tuttora valide.

#### **Articolo 10 – Spese.**

Tutti gli oneri per il rogito del presente atto nonché le spese di registrazione, trascrizione e volturazione sia del presente contratto sia dei contratti integrativi dello stesso sono a carico degli acquirenti. Tutte le spese comunque relative all'esecuzione del presente contratto sono a carico degli acquirenti.

#### **Articolo 11 – Clausola compromissoria.**

Tutte le controversie inerenti a diritti soggettivi che dovessero insorgere nell'applicazione della presente convenzione saranno decise mediante arbitrato rituale di diritto ai sensi degli articoli 806 e seguenti del codice di procedura civile.

Il collegio arbitrale sarà composto da tre componenti di cui uno scelto da ciascuna parte ed un terzo scelto di comune accordo tra le parti stesse.

In assenza di nomina e/o di accordo il terzo arbitro sarà scelto dal presidente del Tribunale di Trani.

**Articolo 12 – Clausole onerose.**

Il soggetto attuatore approva espressamente le seguenti clausole anche ai sensi dell'art.1341, comma 2, del codice civile:

- 1) Articolo 6: prezzo delle successive alienazioni e locazione degli immobili.
- 2) Articolo 7: termini di durata delle obbligazioni di cui all'art. 6.
- 3) Articolo 11: clausola compromissoria.

**Articolo 12 – Certificato di Destinazione Urbanistica.**

Si allega al presente atto sotto la lettera D) il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Molfetta – Settore Territorio – in data 21 ottobre 2009, precisando che sull'area interessata non vi è stata alcuna modifica rispetto alla destinazione e alle prescrizioni riportate nel richiamato Certificato e che dalla data del suddetto atto alcuna modifica è intervenuta in quanto il terreno è stato completamente edificato e pertanto non risulta più riportato al Catasto Terreni.

I costituiti mi dispensano dalla lettura degli allegati A), B), C) e D), per averne già preso visione. E richiesto io Segretario, ho ricevuto quest'atto, da me pubblicato mediante lettura fatta alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, ed in segno di accettazione lo sottoscrivono.

Quest'atto, scritto su n. 22 (ventidue) facciate di n.6 (sei) fogli, bollati da €14,62=, viene firmato come segue:

**IL COMUNE DI MOLFETTA:**

**GLI ACQUIRENTI:**



