

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER SCAMBIO DI AREE PUBBLICO/PRIVATE  
NELL'AMBITO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL LOTTO 10 DEL  
P.R.G.C. DEL COMUNE DI MOLFETTA .**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici il giorno ..... del mese di ..... in Molfetta, presso ..... ivi richiesto innanzi a me ....., Notaio in Molfetta, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Trani sono presenti i signori :

**Ing.Vincenzo BALDUCCI**, domiciliato presso il Comune di Molfetta, in qualità di Dirigente del Settore Territorio “*ad interim*”, del **COMUNE DI MOLFETTA**, codice fiscale ....., il quale interviene al presente atto in forza dello Statuto Comunale n. 43 del 25 ottobre 2001 che, in copia conforme, si allega sotto la lettera “.....” ed in virtù della deliberazione di Consiglio Comunale n..... del ....., che al presente atto, si allega in copia conforme sotto la lettera “.....”;

e la sig.ra : **MINERVINI Maria**, nata a Molfetta il 11/10/1950 ed ivi residente in via Piscina D'AMATO n.8, c.f. : MNRMRA50R51F284I,

Gli stessi Comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale io Notaio sono certo, agendo in proprio e/o nelle suddette qualità, **premettono che:**

- la sig.ra Minervini Maria, sopra meglio generalizzata, dichiara di aver acquistato un'antica casa di campagna, censita in catasto edilizio urbano al foglio 18, p.lla 52 cat. A/7, alla quale risulta aggregata un'area pertinenziale adiacente identificata in catasto al foglio 18 p.lla 51, ha dedotto che poiché l'immobile e l'annesso giardino avevano necessità di lavori di manutenzione e recupero conservativo, i tecnici, dalla stessa incaricati, hanno rilevato che il reale stato dei luoghi in possesso materiale da parte della medesima è parzialmente diverso dalla proprietà catastale.

Da un'attenta ricerca catastale tuttavia è emerso che:

**1)** la **particella 51**, costituente il perimetro della corte esterna adibita a giardino annesso al fabbricato e perimetrato da un alto muro di pietra e tufi, di fatto, risulta essere di m 18,60 x 10,80, circa, mentre catastalmente risulta pari a m 13,50 x 10,50 quindi inferiore di m 5, rispetto alla lunghezza effettiva;

**2)** tale area di sedime è una porzione della particella **1609**, attualmente di proprietà del Comune, rinveniente insieme alle altre che di seguito si specificheranno, dalla cessione da parte della originaria unica proprietaria “Edilcasa s.r.l.” in favore del Comune, quale scomputo alla mancata cessione delle aree per standard, relativa al conteggio delle

urbanizzazioni secondarie dovute per la lottizzazione del lotto 10 a suo tempo approvata e realizzata;

**3)** parte dell'area antistante l'ingresso al fabbricato e di pertinenza al medesimo, dove sono presenti una scala d'accesso, il piazzale la cisterna ed altre opere minori, ricadenti in parte sulla particella **477** ed in parte sulla p.lla **622** sebbene di pertinenza del manufatto risultano, invece, catastalmente in testa al Comune e provenienti sempre dalla medesima società Edilcasa, a scomputo delle aree a standard urbanistici dei lottizzanti;

**4) di converso**, le p.lle n. **614, 53 e 1605**, attualmente di esclusiva proprietà della signora Minervini Maria, non consentono l'accesso alle aree di proprietà comunali, creando una discontinuità di utilizzo delle medesime, proprio per la presenza di dette particelle;

**5)** tale situazione di fatto si è generata, per mero errore materiale, da parte della Edilcasa (originaria proprietaria di tutte le aree), la quale avrebbe ceduto al Comune le succitate aree pertinenziali, **anziché le aree libere che di fatto impediscono al Comune una continuità patrimoniale;**

- la sig.ra Minervini Maria, pertanto, in qualità di proprietaria di aree e fabbricati, in parte ricadenti nel perimetro della fascia di rispetto stradale destinata a verde pubblico, in parte nel lotto 10 ed in parte nel comparto 18, ha avanzato, in data 07/12/10, richiesta di cessione con scambio gratuito di una superficie di are 3.81 con altre di uguale superficie, censite in catasto al Fg.18 e contraddistinte come **p.lla 614** di are 0.19, **p.lla 53** di are 0.69, **p.lla 1605** di are 1.57, **particella 1602** di are 1.36 di proprietà comunale;

- il Consiglio Comunale con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha aderito a tale operazione di scambio.

Tanto premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

**ART.1** : Oggetto delle scambio

- a) la signora Minervini cede in favore del Comune di Molfetta le seguenti particelle tutte ricadenti nel foglio 18: p.lla **614** di are 0.19, p.lla **53** di are 0.69, p.lla **1605** di are 1.57, particella **1602** di are 1.36, per una superficie totale di are **3.81** (mq.trecentottantuno);
- b) il Comune di Molfetta cede, in favore della signora Minervini Maria, **parte** delle particelle catastalmente contraddistinte al foglio 18 p.lle **1609, 477 e 622**, fino alla concorrenza della superficie complessiva di are **3.81** (mq trecentottantuno)

secondo quanto riportato in bozza sulla mappa allegata e previo frazionamento che dovrà avvenire a cura e spese della signora Minervini Maria;

- c) la Sig.ra Minervini Maria dovrà realizzare a propria cura e spese una viabilità interpoderale, compreso eventuali opere d'arte, ovvero, opere di sostegno, parallela alla scarpata di via Berlinguer che consentirebbe l'accesso a tutta l'area di proprietà comunale, destinata a verde di rispetto, di uso pubblico ed al lotto fondiario della villa di pertinenza, sostituendo la particella originaria esistente;
- d) la Sig.ra Minervini Maria sosterrà tutte le spese annesse e connesse relativamente alla stipula del presente atto, del frazionamento delle aree oggetto di scambio ed ogni altro onere necessario occorrente per l'esecuzione di opere di contenimento per consentire l'accesso e la viabilità in sicurezza;
- e) tutte le aree oggetto di scambio gratuito hanno la medesima destinazione e tali resteranno anche le aree che con il presente atto vengono trasferite dal Comune alla Sig.ra Minervini Maria.

#### **ART.2:** Garanzie

Le parti garantiscono, in merito alle aree oggetto di scambio,

- a) la piena ed esclusiva proprietà e la libertà da ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli e pesi in genere;
- b) che non vi sono liti pendenti aventi ad oggetto gli immobili alienati, liti i cui effetti resteranno, comunque, a carico delle rispettive parti;
- c) che non esistono diritti di prelazione legale o convenzionale vantati e/o azionabili da terzi.

Prestano, infine, ampia garanzia per l'evizione, anche parziale del diritto trasferito.

#### **ART.3:** Dichiarazioni Urbanistiche

Ai sensi dell'art.30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia si allega al presente atto, sotto la lettera "\_\_\_" certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Molfetta in data \_\_\_\_\_, relativo alle aree oggetto di trasferimento nel presente atto.

Le parti dichiarano che dalla data di rilascio di detto certificato non sono intervenute nel suddetto Comune modificazioni degli strumenti urbanistici.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente convenzione si fa esplicito riferimento alle norme di legge e regolamenti vigenti in materia.

**ART. 4** : Ipoteca Legale

I proprietari delle aree dichiarano di rinunciare espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione ed autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani, perché siano note le obbligazioni assunte, sollevando espressamente il sig. conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

**ART. 5** :Dichiarazioni

Dichiarano le parti che non è stata fino ad oggi trascritta nell'Ufficio dei Registri Immobiliare competente alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

**ART. 6**: spese

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, anche se future, sono a totale carico della Sig.ra Minervini Maria.

Io notaio ho formato il presente atto scritto da persona di fiducia su fogli \_\_\_\_ per pagine \_\_\_\_e viene letto, unitamente agli allegati, alle parti che lo approvano e sottoscrivono alle ore \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ minuti primi .

f.to

Ing.Vincenzo Balducci

Maria Minervini

Dott.\_\_\_\_\_ Notaio