

Progetto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per reintegrare il costo delle aree per le aree assegnate con diritto di proprietà.

## Determinazione del Prezzo di Cessione

### Premesse

Il Comune di Molfetta nel 1979 era dotato di Piano regolatore generale adottato nel 1971 e approvato in via definitiva con Decreto Presidente Giunta Regionale n. 488/1978. Tale PRG prevedeva oltre alle zone di espansione anche la zona industriale (Piano ASI) e una zona di Insediamenti Produttivi.

Tale zona di insediamenti Produttivi (zona artigianale) fu oggetto di un PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ai sensi dell'art. 27 della legge 865/1. Tale piano fu regolarmente approvato dalla Regione Puglia. Tutte le aree comprese in tale Piano furono oggetto di espropriazione per pubblica utilità ed assegnate in base ad apposita graduatoria alle imprese artigianali che ne avevano fatto richiesta. Ad oggi tutti i lotti sono stati assegnati e tutte le imprese hanno realizzato il proprio programma costruttivo.

Le aree comprese nel predetto P.I.P. furono assegnate per il 20% con diritto di proprietà e per l'80% con diritto di superficie. Tali aree sia quelle assegnate con diritto di superficie, che quelle a assegnate con diritto di proprietà hanno corrisposto una indennità pari al costo di acquisizione delle aree e del contributo oneri di urbanizzazione.

Le aree furono espropriate corrispondendo ai proprietari delle aree l'indennità prevista dall'art. 16 della legge 865/71 così come modificata dalla legge 385/1981 anch'essa dichiarata successivamente incostituzionale come l'art. 16 della legge 865/71.

La quasi totalità delle aree furono acquisite con atti pubblici di bonario componimento corrispondendo una indennità che nel 1981 era pari a circa £ 3.000 (€ 1,55).

La legge 276 all'art. 11 prevede che le aree concesse con diritto di superficie possono essere trasformate in diritto di proprietà corrispondendo al Comune una indennità 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.

Qualche anno addietro abbiamo attivato il secondo Piano di Insediamenti Produttivi attraverso il Patto Territoriale della conca barese.

Anche le aree di tale Piano sono state oggetto di espropriazione e su di esse non si è sviluppato alcun contenzioso, i proprietari hanno accettato le indennità determinate con l'art. 5 bis legge 349/92.

I lotti edificatori, in tale secondo Piano confinante con il primo, sono stati ceduti in diritto di proprietà per 18 €/mq, corrispondente con approssimazione ad un valore venale pari a 36 €/mq. Possiamo assumere tale valore quale il valore venale anche delle aree del primo Piano di Insediamenti Produttivi.

### **a) Applicazione della legge 12/dicembre/2002 n. 273**

Approfondendo la norma si arriva alla conclusione che devesi determinare in via preliminare **il valore** delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e questo sarebbe pari a €/mq 18 .

Quell in diritto di superficie sarebbe pari al 30% delle aree con diritto di proprietà.

#### **a1) Diritto di proprietà**

Le limitazioni delle aree concesse con diritto di proprietà sono le seguenti:

- a) L'immobile costruito su area ceduta in proprietà non può essere alienato a nessun titolo, né su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di tempo di 10 anni dalla data della licenza di agibilità**
- b) Durante tale periodo di tempo, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di un'area all'interno della Zona Artigianale, al prezzo fissato dall'Ufficio Tecnico Erariale, tenendo conto dello stato di conservazione dell'immobile, del valore dell'area su cui essa insiste, determinati ai sensi dell'art.13 della legge n.10/77 nonché delle norme che saranno emanate circa l'espropriazione per pubblica utilità, nonché del costo delle opere di urbanizzazione posto a carico del cessionario delle aree;**
- c) Dal 10° al 20° anno dal rilascio della licenza di abitabilità in caso di vendita dell'immobile sarà data precedenza ai soggetti che si trovano inclusi nella graduatoria approvata per lo stesso tipo di aree;**
- d) Dopo vent'anni dal rilascio della licenza di agibilità, il cessionario può trasferire la proprietà a chiunque o costituire su di esso diritto reale di godimento, con l'obbligo di pagamento a favore del Comune, che a suo tempo ha ceduto l'area, della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto Centrale di Statistica. Detta differenza è valutata dall'Ufficio Tecnico Erariale ed è riscossa all'atto della registrazione del contratto del competente Ufficio del Registro, che provvede a versarla al Comune. La somma è destinata ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.**

E' evidente che l'area concessa con diritto di proprietà assume il massimo del suo valore dopo che sono trascorsi trenta anni e si è adempiuto al versamento **della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto Centrale di Statistica**.

Si potrebbe anticipare questo momento eliminando tutti i vincoli e consentendo di corrispondere al Comune oggi quello che si sarebbe dovuto pagare al compimento

del 30% anno e quindi rendere disponibile l'area oggi corrispondendo la differenza tra il valore di esproprio e le somme versate attualizzate.

**Tabella N° 1**

N°	Ditta assegnataria	Area assegnata	Importo in € versato in convenzione	Importo in € Attualizzato
1	A.LA.S. s.n.c. di De Nicolo Nicolò Gerardo & C. s.n.c.	2400	3718,49	5319,64
2	Andriani Leonardo	1020	1580,36	2260,85
3	Campo Nicolò	2420	3749,48	5739,24
4	Coppolecchia Domenico & F.lli s	1757	2722,24	4090,55
5	Di Maso Francesco	2933	4544,30	5680,64
6	F.lli Germinario s.n.c.	3847	5960,43	10268,17
7	Bigotti Francesco	1538	2382,93	3409,00
8	I.V.S. s.r.l.	9765	15129,60	16706,19
9	IL.FRA.MA. Di Amato Francesc	5885	9118,04	16172,57
10	MA.GIR. di Inglese Giuseppe	2068	3204,10	4086,84
11	Minervini Domenico	4840	7498,95	13394,06
12	Officina Meccanica S. Nicola s.d.f	1803	2793,92	4362,01
13	Soc. Coop. Armatori da Pesca S.C.A.P.	2160	3346,64	3774,75
14	Tedone Giuseppe & Ventura Pi	820	1270,48	1689,25
15	INTREX	2895	4485,43	6739,97
16	VI.SCA. s.r.l.	3657	5666,05	9761,03
17	GIESSE IMPIANTI	1196	1853,05	1871,64
18	Vitalbeton s.r.l.	4132	6402,00	8180,87

**Tabella N° 2**

N°	Ditta assegnataria	Area assegnata	Valore di esproprio €	60% valore si esproprio
1	A.LA.S. s.n.c. di De Nicolo Nicolò Gerardo & C. s.n.c.	2.400	43200,00	25.920,00
2	Andriani Leonardo	1.020	18360,00	11.016,00
3	Campo Nicolò	2.420	43560,00	26.136,00
4	Coppolecchia Domenico & F.lli	1.757	31626,00	18.975,6
5	Di Maso Francesco	2.933	52794,00	31.676,4
6	F.lli Germinario s.n.c.	3.847	69246,00	41.547,6
7	Bigotti Francesco	1.538	27684,00	16.610,4
8	I.V.S. s.r.l.	9.765	175770,00	105.462,00
9	IL.FRA.MA. Di Amato Francesco	5.885	105930,00	63.558,00
10	MA.GIR. di Inglese Giuseppe	2.068	37224,00	22.334,40

11	Minervini Domenico	4.840	87120,00	52.272,00
12	Officina Meccanica S. Nicola s.d.f	1.803	32458,00	19.475,21
13	Soc. Coop. Armatori da Pesca S.C.A.P.	2.160	38880,00	23.328,00
14	Tedone Giuseppe & Ventura Pi	820	14760,00	8.856,00
15	INTREX	2.895	52110,00	31.266,00
16	VI.SCA. s.r.l.	3.657	65826,00	39.495,60
17	GIESSE IMPIANTI	1.196	21528,00	12.916,80
18	Vitalbeton s.r.l.	4.132	74376,00	44.625,60

Tabella n. 3

N°	Ditta assegnataria.	60% valore si esproprio	Somma versata attualizzata	<b>Differenza da versare</b>
1	A.L.A.S. s.n.c. di De Nicolo Nicolò Gerardo & C. s.n.c.	25.920,00	5.319,64	<b>20.600,356</b>
2	Andriani Leonardo	11.016,00	2.260,85	<b>8.755,15</b>
3	Campo Nicolò	26.136,00	5.739,24	<b>20.396,76</b>
4	Coppolecchia Domenico & F.lli s	18.975,60	4.090,55	<b>14.885,05</b>
5	Di Maso Francesco	31.676,40	5.680,64	<b>25.995,76</b>
6	F.lli Germinario s.n.c.	41.547,60	10.268,17	<b>31.279,43</b>
7	Bigotti Francesco	16.610,40	3.409,00	<b>13.201,40</b>
8	I.V.S. s.r.l.	105.462,00	16.706,19	<b>88.755,81</b>
9	IL.FRA.MA. Di Amato Francesc	63.558,00	16.172,57	<b>47.385,43</b>
10	MA.GIR. di Inglese Giuseppe	22.334,40	4.086,84	<b>18.247,56</b>
11	Minervini Domenico	52.272,00	13.394,06	<b>38.877,94</b>
12	Officina Meccanica S. Nicola s.d.f	19.475,21	4.362,00	<b>15.113,21</b>
13	Soc. Coop. Armatori da Pesca S.C.A.P.	23.328,00	3.774,75	<b>19.553,25</b>
14	Tedone Giuseppe & Ventura Pi	8.856,00	1.689,25	<b>7.166,75</b>
15	INTREX	31.266,00	6.739,97	<b>24.526,03</b>
16	VI.SCA. s.r.l.	39.495,60	9.761,03	<b>29.734,57</b>
17	GIESSE IMPIANTI	12.916,80	1.871,64	<b>11.045,16</b>
18	Vitalbeton s.r.l.	44.625,60	8.180,87	<b>36.444,73</b>
	TOTALE			<b>471.964,33</b>

E' necessario non dimenticare che bisogna tener presente che quanto deve essere corrisposto non può essere inferiore a quanto gli assegnatari avrebbero dovuto corrispondere al Comune per risarcire l'intera spesa sostenuta per l'espropriazione.

L'area espropriata è pari a mq 481.693 ed è costata al Comune complessivamente £ 1.956.767 con un costo a mq pari a £/mq 1.956.767.364/481.693 = £/mq 4.063.

L'area assegnata con diritto di superficie è pari al 20% del totale che è costata 391.353.472. L'area assegnata con diritto di superficie è pari a mq 55.136 da cui il Comune deve recuperare 391.353.472 e quindi il costo a mq è pari a £/mq 391.353.472/55.136 = £/mq 7.098.

Ognuna delle ditte assegnatarie qualora dovesse corrispondere la differenza tra quanto già corrisposto pari a £/mq 3000 e quanto è costato al Comune dovrebbe corrispondere una differenza pari a £/mq (7.098 – 3000) = £/mq 4.098 e complessivamente quanto previsto nella allegata tabella:

Tabella n.º 4

Nº	Ditta assegnataria	Superfi cie ass.	Importo corrisp in £	Imp. da corris. in €
1	A.L.A.S. s.n.c. di De Nicolo Nicolò Gerardo & C. s.n.c.	2400	7.200.000	<b>5.078,51</b>
2	Andriani Leonardo	1020	3.060.000	<b>2.158,37</b>
3	Campo Nicolò	2420	7.260.000	<b>5.120,83</b>
4	Coppolecchia Domenico & F.lli s	1757	5.271.000	<b>3.717,89</b>
5	Di Maso Francesco	2933	8.799.000	<b>6.206,36</b>
6	F.lli Germinario s.n.c.	3847	11.541.000	<b>8.140,43</b>
7	Bigotti Francesco	1538	4.614.000	<b>3.254,48</b>
8	I.V.S. s.r.l.	9765	29.295.000	<b>20.663,20</b>
9	IL.FRA.MA. Di Amato Francesc	5885	17.655.000	<b>12.452,94</b>
10	MA.GIR. di Inglese Giuseppe	2068	6.204.000	<b>4.375,98</b>
11	Minervini Domenico	4840	14.520.000	<b>10.241,67</b>
12	Officina Meccanica S. Nicola s.d.f	1803	5.409.780	<b>3.815,78</b>
13	Soc. Coop. Armatori da Pesca S.C.A.P.	2160	6.480.000	<b>4.570,66</b>
14	Tedone Giuseppe & Ventura Pi	820	2.460.000	<b>1.735,16</b>
15	INTREX	2895	8.685.000	<b>6.125,96</b>
16	VI.SCA. s.r.l.	3657	10.971.000	<b>6.125,96</b>
17	GIESSE IMPIANTI	1196	3.588.000	<b>2.530,79</b>
18	Vitalbeton s.r.l.	4132	12396.000	<b>8.743,51</b>
	<b>TOTALI</b>		<b>165.408.780</b>	<b>116.670,91</b>

In conclusione per le aree con diritto di proprietà abbiamo determinato due indennità la prima tiene conto del valore di esproprio e delle somme già corrisposte attualizzate, la seconda è pari al reintegro del costo sostenuto dal Comune per l'espropriazione delle aree. Le due indennità vengono riassunte nella seguente tabella:

Tabella n° 5

N°	Ditta assegnataria	Superficie ass.	Somma da corrispondere per eliminare tutti i vincoli	Indennità da corrispondere per reintegrare costo di espropriazione
1	A.L.A.S. s.n.c. di De Nicolo Nicolò Gerardo & C. s.n.c.	2400	<b>20.600,35</b>	<b>5.078,51</b>
2	Andriani Leonardo	1020	<b>8.755,15</b>	<b>2.158,37</b>
3	Campo Nicolò	2420	<b>20.396,76</b>	<b>5.120,83</b>
4	Coppolecchia Domenico & F.lli s	1757	<b>14.885,05</b>	<b>3.717,89</b>
5	Di Maso Francesco	2933	<b>25.995,76</b>	<b>6.206,36</b>
6	F.lli Germinario s.n.c.	3847	<b>31.279,43</b>	<b>8.140,43</b>
7	Bigotti Francesco	1538	<b>13.201,40</b>	<b>3.254,48</b>
8	I.V.S. s.r.l.	9765	<b>88.755,81</b>	<b>20.663,20</b>
9	IL.FRA.MA. Di Amato Francesc	5885	<b>47.385,43</b>	<b>12.452,94</b>
10	MA.GIR. di Inglese Giuseppe	2068	<b>18.247,56</b>	<b>4.375,98</b>
11	Minervini Domenico	4840	<b>38.877,94</b>	<b>10.241,67</b>
12	Officina Meccanica S. Nicola s.d.f	1803	<b>15.113,21</b>	<b>3.815,78</b>
13	Soc. Coop. Armatori da Pesca S.C.A.P.	2160	<b>19.553,25</b>	<b>4.570,66</b>
14	Tedone Giuseppe & Ventura Pi	820	<b>7.166,75</b>	<b>1.735,16</b>
15	INTREX	2895	<b>24.526,03</b>	<b>6.125,96</b>
16	VI.SCA. s.r.l.	3657	<b>29.734,57</b>	<b>6.125,96</b>
17	GIESSE IMPIANTI	1196	<b>11.045,16</b>	<b>2.530,79</b>
18	Vitalbeton s.r.l.	4132	<b>36.444,73</b>	<b>8.743,51</b>
	<b>TOTALI</b>		<b>471.964,33</b>	<b>116.670,91</b>

## a2) Diritto di superficie

Le limitazioni per le aree concesse con diritto di superficie sono contenuti negli artt. 7 e 8 della convenzione:

**Art.7 – Il Comune concedente potrà a suo giudizio, rinnovare alla sua scadenza la concessione oggetto del presente atto per un uguale periodo.**

**Al momento della stipula dell'atto di rinnovo verranno stabilite le nuove condizioni di concessione.**

**Art.8 – Qualora la ditta assegnataria dovesse cessare la propria attività prima della scadenza della concessione, il Comune avrà la prelazione sull'acquisto dell'immobile realizzato, da esercitarsi entro sei mesi dalla comunicazione dell'Impresa. Scaduto tale termine il Comune si considererà rinunziatario. A seguito di rinuncia del Comune, l'immobile potrà essere concesso, a prezzo da concordarsi con il Comune, alle ditte che ne avevano fatto richiesta e che erano inserite nella graduatoria approvata dall'Amministrazione Comunale. Qualora**

**nessuna delle ditte predette fosse interessata l'immobile potrà essere concesso ad altra ditta avente i requisiti per ottenere l'assegnazione.**

Come si vede le aree con diritto di superficie possono essere cedute solo a coloro i quali hanno i requisiti per avere l'assegnazione delle aree e questo per tutto il periodo di 99 anni. Dopo 99 anni per mantenere l'area e l'immobile si dovrà corrispondere nuovamente una nuova indennità .Anche se la convenzione non lo dice, ma al rinnovo del diritto di superficie dovrà essere versata una indennità pari al valore di esproprio delle aree al momento del rinnovo.

In conseguenza il valore delle aree diminuisce man mano che ci si avvicina al 99° anno. Secondo alcuni trattati di estimo il valore di un'area concessa con diritto di superficie equivale a circa il 30% di un'area posseduta in proprietà piena.

Il valore di un'area in proprietà piena è pari a €/mq 18 in conseguenza , il valore di un'area concessa con diritto di superficie vale €/mq  $18 \times 0,30 = €/mq 5,4$

Applicando l'art. 11 della legge 276/2000 si avrà:

Tabella n. 6

N	Ditta assegnataria	Sup. assegna.	Somma versata in convenzione	Somma versata attualizzata €
1	A.L.A.S. s.n.c. di De Nicolo	2.402	7.206.000	5.324,07
2	ALLEGRETTA - DEL VESCOVO s.r.l	914	2.742.000	1.642,30
3	Angione Francesco	821	2.463.000	1.505,49
4	ARREDO SPAZIO di Catalano Michele e Figli s.n.c.	3.465	10.395.000	6.135,51
5	BIANCHI MARE'	4.080	12.240.000	10.446,08
6	Calzaturificio F.lli Spadavecchia s.n.c. di Spadavecchia G.	1.707	5.121.000	3.576,84
7	CENTRO LATTE STASI	8.228	24.684.000	16.873,68
8	CO.VI. Di Crismale Vito	809	2.427.000	1.687,21
9	CONF.SUD. - Industria Confez	3.306	9.918.000	8.611,39
10	COS.MEC. S.r.l.	3.437	10.311.000	7.168,04
11	COSMOPLAST ITALIANA	3.600	10.800.000	8.380,19
12	DI MASO FRANCESCO	2.044	6.132.000	4.684,73
13	F.lli Inglese s.r.l.	2.072	6.216.000	4.574,72
14	Frantoio Oleario Caputo Domenico	2.131	6.393.000	4.322,17
15	FRIGO AUTOTRASPORTO SUD F.A.S.	13.143	39.429.000	39.477,51
16	GRIECO FORTUNATO	1.740	5.220.000	3.645,98
17	IDROMECCANICA EURO	3.255	9.765.000	6.231,02
18	IDROMECCANICA EUROTEC	6.455	19.365.000	13.462,24
19	IDROMECCANICA ITALIANA	4.020	12.060.000	11.345,37
20	L'IMMAGINE s.r.l.	2.062	6.186.000	5.548,79
21	LINDO s.r.l.	3.231	9.693.000	6.553,24
22	MECCANICA GIGOTTI s.r.l.	1.707	5.121.000	4.477,37
23	METAL COM D.G. s.r.l.	3.491	10.473.000	7.239,67

24	<b>MINERVINI DOMENICO</b>	2.700	8.100.000	8.841,97
25	<b>MOTONAUTICA MICHELE DE LILLO</b>	3.465	10.395.000	8.303,04
26	<b>O.M.A.T. di Gadaleta &amp; Uva s.n.c.</b>	2.065	6.195.000	4.815,81
27	<b>O.R.M.A.N.T. di Cosentino M.M.</b>	3.296	9.888.000	6.893,36
28	<b>OFFICINE MECCANICHE – Tec</b>	6.121	18.363.000	17.035,19
29	<b>PROMOVE s.r.l.</b>	3.610	10.830.000	7.593,13
30	<b>SICC MED s.r.l.</b>	5.293	15.879.000	12.623,46
31	<b>SPAMAT s.r.l.</b>	8.815	26.445.000	24.532,78
32	<b>SPAziodesign s.r.l.</b>	3.539	10.617.000	7.132,23
33	<b>TD SUD s.r.l.</b>	1.592	4.776.000	4.268,76
34	<b>TECNODEMA s.r.l.</b>	6.930	20.790.000	16.131,86
35	<b>ELETTROTECNICA EM</b>	1.289	3.867.000	2.517,56
36	<b>INTREX</b>	4.091	11.010.000	7.049,80
37	<b>OFFICINA MEZZINA</b>	4.091	12.273.000	8.851,67
38	<b>DIELLE OLEARIA</b>	3.200	9.600.000	8.752,00

Tabella n.° 7

N	Ditta assegnataria	Sup. assegna.	Valore di esproprio Attuale	Valore del diritto di superficie 30% valore di esproprio €
1	<b>A.L.A.S. s.n.c. di De Nicolo</b>	2.402	43.236,00	12.970,80
2	<b>ALLEGRETTA - DEL VESCOVO s.r.l.</b>	914	16.452,00	4.935,60
3	<b>Angione Francesco</b>	821	14.778,00	4.433,40
4	<b>ARREDO SPAZIO di Catalano Michele e Figli s.n.c.</b>	3.465	62.370,00	18.711,00
5	<b>BIANCHI MARE'</b>	4.080	73.440,00	22.032,00
6	<b>Calzaturificio F.lli Spadavecchia s.n.c. di Spadavecchia G.</b>	1.707	30.726,00	9.217,80
7	<b>CENTRO LATTE STASI</b>	8.228	148.104,00	44.431,20
8	<b>CO.VI. Di Crismale Vito</b>	809	14.562,00	4.368,60
9	<b>CONF.SUD. - Industria Confez</b>	3.306	59.508,00	17.852,40
10	<b>COS.MEC. S.r.l.</b>	3.437	61.866,00	18.559,80
11	<b>COSMOPLAST ITALIANA</b>	3.600	64.800,00	19.440,00
12	<b>DI MASO FRANCESCO</b>	2.044	36.792,00	11.037,60
13	<b>F.lli Inglese s.r.l.</b>	2.072	37.296,00	11.188,80
14	<b>Frantoio Oleario Caputo D</b>	2.131	38.358,00	11.507,40
15	<b>FRIGO Autoporto SUD F.A.S</b>	13.143	236.574,00	70.972,20
16	<b>GRIECO FORTUNATO</b>	1.740	31.320,00	9.396,00
17	<b>IDROMECCANICA EURO</b>	3.255	58.590,00	17.577,00
18	<b>IDROMECCANICA EUROTEC</b>	6.455	116.190,00	34.857,00
19	<b>IDROMECCANICA ITALIANA</b>	4.020	72.360,00	21.708,00
20	<b>L'IMMAGINE s.r.l.</b>	2.062	37.116,00	11.134,80
21	<b>LINDO s.r.l.</b>	3.231	58.158,00	17.447,40
22	<b>MECCANICA GIGOTTI s.r.l</b>	1.707	30.726,00	9.217,80
23	<b>METAL COM D.G. s.r.l.</b>	3.491	62.838,00	18.851,40
24	<b>MINERVINI DOMENICO</b>	2.700	43.740,00	14.580,00
25	<b>MOTONAUTICA MICHELE DE LILLO</b>	3.465	62.370,00	18.711,00
26	<b>O.M.A.T. di Gadaleta &amp; Uva s.n.c.</b>	2.065	37.170,00	11.151,00
27	<b>O.R.M.A.N.T</b>	3.296	59.328,00	17.798,40
28	<b>OFFICINE MECCANICHE – Tec</b>	6.121	110.178,00	33.053,40
29	<b>PROMOVE s.r.l.</b>	3.610	64.980,00	19.494,00
30	<b>SICC MED s.r.l.</b>	5.293	95.274,00	28.582,20
31	<b>SPAMAT s.r.l.</b>	8.815	158.670,00	47.601,00
32	<b>SPAZIODESIGN s.r.l.</b>	3.539	63.702,00	19.110,60
33	<b>TD SUD s.r.l.</b>	1.592	28.656,00	8.596,80
34	<b>TECNODEMA s.r.l.</b>	6.930	124.740,00	37.422,00
35	<b>ELETTROTECNICA EM</b>	1.289	23.202,00	6.960,60
36	<b>INTREX</b>	4.091	66.060,00	19.818,00
37	<b>OFFICINA MEZZINA</b>	4.091	73.638,00	22.091,40
38	<b>DIELLE OLEARIA</b>	3.200	57.600,00	17.280,00

Tabella n° 8

N	Ditta assegnataria	Differenza tra il valore delle aree con diritto di proprietà e le aree con diritto di superficie	Somme versate in sede di sottoscrizione della convenzione attualizzate.	Somma da versare per trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà
1	A.LA.S. s.n.c. di De Nicolo	30.265,20	5.324,07	24.941,13
2	Allegretta Del Vescovo	11.516,40	1.642,30	9.874,10
3	Angione Francesco	10.344,60	1.505,49	8.839,11
4	Arredo Spazio di M, Catalano e f.li	46.659,00	6.135,51	40.523,49
5	BIANCHI MARE'	51.408,00	10.446,08	40.961,92
6	Calzaturificio F.lli Spadavecchia s.n.c. di Spadavecchia G.	21.508,20	3.576,84	17.931,36
7	CENTRO LATTE STASI	103.672,80	16.873,68	86.799,12
8	CO.VI. Di Crismale Vito	10.193,40	1.687,21	8.506,19
9	CONF.SUD. - Industria Con fez	41.655,60	8.611,39	33.044,21
10	COS.MEC. S.r.l.	43.306,20	7.168,04	36.138,16
11	COSMOPLAST ITALIANA	45.360,00	8.380,19	36.979,81
12	DI MASO FRANCESCO	25.754,40	4.684,73	21.069,67
13	F.lli Inglese s.r.l.	26.107,20	4.574,72	21.532,48
14	Frantoio Oleario Caputo D	26.850,60	4.322,17	22.528,43
15	FRIGO AUTOTRASPORTO SUD F.A.S.	165.601,80	39.477,51	126.124,29
16	GRIECO FORTUNATO	21.924,00	3.645,98	18.278,02
17	IDROMECCANICA EURO	41.013,00	6.231,02	34.781,98
18	IDROMECCANICA EUROTEC	81.333,00	13.462,24	67.870,76
19	IDROMECCANICA ITALIANA	50.652,00	11.345,37	39.306,63
20	L'IMMAGINE s.r.l.	25.981,20	5.548,79	20.432,41
21	LINDO s.r.l.	40.710,60	6.553,24	34.157,36
22	MECCANICA GIGOTTI s.r.l	21.508,20	4.477,37	17.030,83
23	METAL COM D.G. s.r.l.	43.986,60	7.239,67	36.746,93
24	MINERVINI DOMENICO	34.020,00	8.841,97	25.178,03
25	Motonautica M. De Lillo	43.659,00	8.303,04	35.355,96
26	O.M.A.T. di Gadaleta & Uva s.n.c.	26.019,00	4.815,81	21.203,19
27	O.R.M.A.N.T. di Cosentino M.M.	41.529,60	6.893,36	34.636,24
28	OFFICINE MECCANICHE – Tec	77.124,60	17.035,19	60.089,41
29	PROMOVE s.r.l.	45.486,00	7.593,13	37.892,87
30	SICC MED s.r.l.	66.691,80	12.623,46	54.068,34
31	SPAMAT s.r.l.	111.069,00	24.532,78	86.536,22
32	SPAZIODESIGN s.r.l.	44.591,40	7.132,23	37.459,17
33	TD SUD s.r.l.	20.059,20	4.268,76	15.790,44

34	TECNODEMA s.r.l.	87.318,00	16.131,86	71.186,14
35	ELETTROTECNICA EM	16.241,40	2.517,56	13.723,84
36	INTREX	46.242,00	7.049,80	39.192,20
37	OFFICINA MEZZINA	51.546,60	8.851,67	42.694,93
38	DIELLE OLEARIA	40.320,00	8.752,00	31.568,00
	<b>TOTALI</b>			<b>1.410.973,37</b>

Tabella n° 9

In conclusione per quanto riguarda la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà l'indennità vengono riassunte nella seguente tabella conclusiva:

N	Ditta assegnataria	Somma da pagare per la trasformazione del diritto di superficie	Somma da Pagare per Compensare Il costo speso Per esproprio
1	A.LA.S. s.n.c. di De Nicolo	24.941,13	<b>5.083,69</b>
2	Allegretta e del Vescovo s.r.l	9.874,10	<b>1.934,43</b>
3	Angione Francesco	8.839,11	<b>1737,60</b>
4	Arredo Spazio di M. Catalano	40.523,49	<b>7.333,47</b>
5	BIANCHI MARE'	40.961,92	<b>8.635,08</b>
6	Calzaturificio F.lli Spadavecchia s.n.c. di Spadavecchia G.	17.931,36	<b>3.612,76</b>
7	CENTRO LATTE STASI	86.799,12	<b>17.414,07</b>
8	CO.VI. Di Crismale Vito	8.506,19	<b>1.712,20</b>
9	CONF.SUD. - Industria Con fez	33.044,21	<b>6.996,95</b>
10	COS.MEC. S.r.l.	36.138,16	<b>7.274,21</b>
11	COSMOPLAST ITALIANA	36.979,81	<b>7.619,18</b>
12	DI MASO FRANCESCO	21.069,67	<b>4.326,00</b>
13	F.lli Inglese s.r.l.	21.532,48	<b>4.385,26</b>
14	Frantocio Oleario Caputo D	22.528,43	<b>4.510,13</b>
15	FRIGO AUTOTRASPORTO SUD F.A.S.	126.124,29	<b>27.816,38</b>
16	GRIECO FORTUNATO	18.278,02	<b>3.682,60</b>
17	IDROMECCANICA EURO	34.781,98	<b>6.889,01</b>
18	IDROMECCANICA EUROTEC	67.870,76	<b>13.661,62</b>
19	IDROMECCANICA ITALIANA	39.306,63	<b>8.508,09</b>
20	L'IMMAGINE s.r.l.	20.432,41	<b>4.364,10</b>
21	Lindo s.r.l	34.157,36	<b>6.838,82</b>
22	Meccanica Bigotti s.r.l.	17.030,83	<b>3.612,76</b>
23	METAL COM D.G. s.r.l.	36.746,93	<b>7.388,49</b>
24	MINERVINI DOMENICO	25.178,03	<b>5.714,39</b>

25	Motonautica De Lillo	35.355,96	<b>7.333,46</b>
26	O.M.A.T. Gadaleta e Uva	21.203,19	<b>4.370,45</b>
27	ORMANT di Cosentino M.	34.636,24	<b>6.975,79</b>
28	Officine Meccaniche	60.089,41	<b>12.954,00</b>
29	PROMOVE s.r.l.	37.892,87	<b>7.640,35</b>
30	SICC MED s.r.l.	54.068,34	<b>11.202,32</b>
31	SPAMAT s.r.l.	86.536,22	<b>18.656,42</b>
32	SPAZIODESIGN s.r.l.	37.459,17	<b>7.490,082</b>
33	TD SUD s.r.l.	15.790,44	<b>3.369,37</b>
34	TECNODEMA s.r.l.	71.186,14	<b>14.666,93</b>
35	ELETTROTECNICA EM	13.723,84	<b>2.728,09</b>
36	INTREX	39.192,20	<b>7.767,34</b>
37	OFFICINA MEZZINA	42.694,93	<b>8.658,36</b>
38	DIELLE OLEARIA	31.568,00	<b>6.772,61</b>
	<b>TOTALI</b>	<b>1.410.973,37</b>	<b>291.637,00</b>

Molfetta 08/03/04

Il Capo Settore territorio  
Ing. G. Parisi