

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 duemiladieci addì _____ del mese di _____, 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.ra de Candia Anna Domenica, nata a Molfetta il 03/04/1964, Codice Fiscale DCN

NDM 64D43 F284V, identificata mediante _____

N. _____ rilasciata da _____ in data _____, coniugata

con il sig. Mozzillo Mauro, nato a Molfetta il 29/09/1959, Codice Fiscale MZZ MRA 59P29

F284F, identificato mediante _____ N. _____ rilasciata

da _____ in data _____, entrambi residenti in Molfetta

alla Via Martiri di Via Fani n.19, che acquistano nel presente atto in regime di comunione

legale dei beni la porzione ideale di suolo espressa dagli immobili di cui al punto a) delle

premesse;

3) Sig.ra Magarelli Marta, nata a Molfetta il 22/03/1958, Codice Fiscale MGR MRT

	58C62 F284F, identificata mediante _____ N. _____	
	rilasciata da _____ in data _____, coniugata con il sig. Roselli	
	Domenico, nato a Molfetta il 03/01/1954, Codice Fiscale RSL DNC 54A03 F284D,	
	identificato mediante _____ N. _____ rilasciata	
	da _____ in data _____, entrambi residenti in Molfetta alla Via	
	Martiri di Via Fani n.19, che acquistano nel presente atto in regime di comunione legale dei	
	beni, la porzione ideale di suolo espressa dagli immobili di cui al punto b) delle premesse;	
	4) Sig. Spadavecchia Ignazio , nato a Molfetta il 22/07/1952, Codice Fiscale SPD GNZ	
	52L22 F284I, identificato	
	mediante _____ N. _____ rilasciata	
	da _____ in data _____, coniugato con la sig.ra Favuzzi Maria, nata	
	a Molfetta il 10/04/1953, Codice Fiscale FVZ MRA 53D50 F284D, identificata	
	mediante _____ N. _____ rilasciata	
	da _____ in data _____ entrambi residenti in Molfetta alla Via	
	Martiri di Via Fani n.19, che acquistano nel presente atto in regime di comunione legale dei	
	beni, la porzione ideale di suolo espressa dagli immobili di cui al punto c) delle premesse;	
	5) Sig.ra de Gennaro Cherubina , nata a Molfetta il 19/09/1954, Codice Fiscale DGN CRB	
	54P59 F284N, identificata mediante	
	_____ N. _____ rilasciata da _____	
	in data _____, coniugata con il Sig. Spaccavento Nicolantonio, nato a Molfetta	
	il 10/06/1946, Codice Fiscale SPC NLN 46H10 F284T, identificato mediante	
	_____ N. _____ rilasciata da _____ in data	
	_____ entrambi residenti in Molfetta alla Via Martiri di Via Fani n.19, che	
	acquistano nel presente atto in regime di comunione legale dei beni la porzione ideale di	
	suolo espressa dagli immobili di cui al punto d) delle premesse;	

6a) Sig.ra Caputi Serafina, coniugata, nata a Molfetta il 01/01/1958, Codice Fiscale CPT

SFN 58A41 F284B, identificata mediante _____ N. _____

rilasciata da _____ in data _____ residente in Molfetta alla Via

Martiri di Via Fani n.19, che acquista in regime di separazione dei beni la porzione ideale di

suolo espressa dal punto e) ed f) delle premesse;

6b) Sig.Caputi Mauro, coniugato in regime di separazione dei beni, nato a Molfetta il

25/02/1955, Codice Fiscale CPTMRA55B25F284K, ed ivi residente alla Via Martiri di Via

Fani, n.19, identificato mediante _____

_____ N. _____ rilasciata

da _____ in data _____, che acquista nel presente atto la porzione

ideale di suolo espressa dall'immobile al punto f) delle premesse;

7) Sig. Scardigno Ignazio, nato a Molfetta il 09/07/1950, Codice Fiscale SCR GNZ 50L09

F284I, identificato mediante _____ N. _____ rilasciata

da _____ in data _____,coniugato con la sig.ra Scardigno

Ippolita, nata a Molfetta il 10/06/1954, Codice Fiscale SCR PLT 54H50 F284X, identificata

mediante _____ N. _____ rilasciata

da _____ in data _____, entrambi residenti in Molfetta alla Via

Martiri di Via Fani n.19, che acquistano nel presente atto in regime di comunione legale dei

beni la porzione ideale di suolo espressa dagli immobili di cui al punto g) delle premesse;

8) Sig. Sgarro Gerardo, nato a Cerignola il 28/09/1954, Codice Fiscale SGR GRD 54P28

C514F, identificato mediante _____ N. _____ rilasciata

da _____ in data _____,coniugato con la sig.ra Vasciaveo

Maria, nata a Cerignola il 01/01/1952, Codice Fiscale VSC MRA 52A41 C514U, identificata

mediante _____ N. _____ rilasciata

da _____ in data _____, entrambi residenti in

Molfetta alla Via Martiri di Via Fani n.19, che acquistano nel presente atto in regime di

comunione legale dei beni, la porzione ideale di suolo espressa dagli immobili di cui al punto

h) delle premesse;

9) Sig. Abbattista Sergio, nato a Molfetta il 29/01/1963, Codice Fiscale BBT SRG 63A29

F284M, residente in Molfetta alla Via Martiri di Via Fani n.19, identificato

mediante _____ N. _____, rilasciata

da _____ in data _____ che acquista nel presente atto

quale bene personale la porzione ideale di suolo espressa dagli immobili di cui al punto i)

delle premesse;

10) Sig. Salvemini Francesco, nato a Torino il 13/02/1972, Codice Fiscale SLV FNC 72B13

L219V, coniugato, residente in Via Martiri di Via Fani n.19, identificato mediante

_____ N. _____ rilasciata da

_____ in data _____, coniugato, che acquista nel presente

atto in regime di separazione dei beni la porzione ideale di suolo espressa dagli immobili di

cui al punto l) 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 A/8 del Predetto Piano di Zona è stato assegnato in diritto

di superficie alla Cooperativa Edilizia "DOLCE CASA" un lotto di suolo per la realizzazione

della Palazzina n.1, giusta atto di convenzione n.174936 di repertorio in data 24/06/1988, a

rogito di Notar Domenico Colella 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. 672 ed è catastalmente individuata

al fg.17, part.lle nn. 1347, 1314 e 716 (originaria n.471);

L'edificio è stato realizzato a seguito del rilascio della licenza edilizia n.1256 e 2738 del

19/09/1988 e 17/06/1996;

La Cooperativa Edilizia "DOLCE CASA" ha ceduto il diritto di superficie ai seguenti

signori, trasferendo altresì tutte le obbligazioni assunte in sede di stipulazione della citata

convenzione;

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

a) **Sigg. de Candia Anna Domenica e Mozzillo Mauro:** atto n.8185 del 27/07/1990 Notar

Giulio Reggio - appartamento in primo piano, con ingresso dalla porta di fronte a sinistra per

chi giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenziale locale ubicato al piano interrato

destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17, particella 716,

sub. 5 – Cat.A/3 e sub.23 – Cat.C/6, il tutto **in millesimi 103,51 (centotre/51);**

b)**Sigg.Magarelli Marta e Roselli Domenico:** atto n.8185 del 27/07/1990 Notar Giulio

Reggio - appartamento in primo piano, con ingresso dalla porta di fronte a destra per chi

giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenziale locale ubicato al piano interrato

destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17, particella 716,

sub. 6 – Cat.A/3 e sub.22 – Cat.C/6, il tutto **in millesimi 97,39 (novantasette/39);**

c)**Sigg.Spadavecchia Ignazio e Favuzzi Maria:** atto n.8185 del 27/07/1990 Notar Giulio

Reggio - appartamento in secondo piano, con ingresso dalla porta di fronte a sinistra per chi

giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenziale locale ubicato al piano interrato

destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17, particella 716,

sub. 7 – Cat.A/3 e sub.25 – Cat.C/6, il tutto **in millesimi 99,24 (novantanove/24);**

d) **Sigg. de Gennaro Cherubina e Spaccavento Nicolantonio:** atto n.8185 del 27/07/1990

Notar Giulio Reggio - appartamento in secondo piano, con ingresso dalla porta di fronte a destra per chi giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenziale locale ubicato al piano interrato destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17, particella 716, sub. 8 – Cat.A/3 e sub.26 – Cat.C/6, il tutto **in millesimi 95,05 (novantacinque/05);**

e) **Sig.ra Caputi Serafina:**

- atto n.31203 del 05/12/1996 a rogito notar Avv.Ignazio Ancona: ½ pro indiviso del locale avente accesso dalla terza porta a sinistra rispetto a chi giunge al piano interrato percorrendo la rampa di discesa, in catasto al foglio 17, particella 716, sub.29 – Cat.C/6;

- atto n.8185 del 27/07/1990 Notar Giulio Reggio e atto n.25909 del 30/06/2006 Notar Roberto Berardi - appartamento in terzo piano, con ingresso dalla porta di fronte a sinistra per chi giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenziale locale ubicato al piano interrato destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17, particella 716, sub.9 – Cat.A/3 e sub.21 – Cat.C/6, il tutto **in millesimi 101,42 (centouno/42);**

f) **Sig.Caputi Mauro:** - atto n.31203 del 05/12/1996 a rogito notar Avv.Ignazio Ancona: ½ pro indiviso del locale avente accesso dalla terza porta a sinistra rispetto a chi giunge al piano interrato percorrendo la rampa di discesa, in catasto al foglio 17, particella 716, sub.29 – Cat.C/6;

g) **Sigg.ri Scardigno Ignazio e Scardigno Ippolita:** atto n.8185 del 27/07/1990 Notar Giulio Reggio - appartamento in terzo piano, con ingresso dalla porta di fronte a destra per chi giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenziale locale ubicato al piano interrato destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17, particella 716, sub. 10 – Cat.A/3 e sub.24 – Cat.C/6, il tutto **in millesimi 96,62 (novantasei/62);**

h) Sigg.ri Sgarro Gerardo e Vasciaveo Maria: atto n.8185 del 27/07/1990 Notar Giulio

Reggio e atto n.31176 del 28/11/1996 Notar Ancona - appartamento in quarto piano, con ingresso dalla porta di fronte a sinistra per chi giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenziale locale ubicato al piano interrato destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17, particella 716, sub.11-Cat.A/3, sub.17-Cat.C/6 e sub.28-Cat.C/6, il tutto **in millesimi 195,52 (centonovantacinque/52);**

i) Sig.Abbattista Sergio: atto n.8185 del 27/07/1990 Notar Giulio Reggio - appartamento in quarto piano, con ingresso dalla porta di fronte a destra per chi giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenziale locale ubicato al piano interrato destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17, particella 716, sub. 12-Cat.A/3 e sub. 19-Cat./C/6, **in millesimi 96,50 (novantasei/50);**

l) Sig.Salvemini Francesco: atto n.5127 del 13/04/2006 Notar Roberta Greco - appartamento in quinto piano o piano attico, con ingresso dalla porta di fronte per chi giunge al pianerottolo salendo le scale, oltre a locale ad uso autorimessa al piano interrato, in catasto al foglio 17, particella 716, sub 13-Cat.A/3 e sub.27-Cat.C/6, **il tutto per complessivi millesimi 101,98 (centouno/98).**

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
vigenza della sopravvenuta legge n.448/98 le determinazioni assunte con la deliberazione
n.107 dell' 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. _____ del
_____, 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 fg.17, part.lle nn. 1347, 1314 e 716, 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:

a) **Sigg. de Candia Anna Domenica e Mozzillo Mauro:** atto n.8185 del 27/07/1990 Notar
Giulio Reggio - appartamento in primo piano, con ingresso dalla porta di fronte a sinistra per
chi giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenzale locale ubicato al piano interrato

destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17, particella 716,

sub. 5 – Cat.A/3 e sub.23 – Cat.C/6, il tutto **in millesimi 103,51 (centotre/51);**

b)Sigg.Magarelli Marta e Roselli Domenico: atto n.8185 del 27/07/1990 Notar Giulio

Reggio - appartamento in primo piano, con ingresso dalla porta di fronte a destra per chi

giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenziale locale ubicato al piano interrato

destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17, particella 716,

sub. 6 – Cat.A/3 e sub.22 – Cat.C/6, il tutto **in millesimi 97,39 (novantasette/39);**

c)Sigg.Spadavecchia Ignazio e Favuzzi Maria: atto n.8185 del 27/07/1990 Notar Giulio

Reggio - appartamento in secondo piano, con ingresso dalla porta di fronte a sinistra per chi

giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenziale locale ubicato al piano interrato

destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17, particella 716,

sub. 7 – Cat.A/3 e sub.25 – Cat.C/6, il tutto **in millesimi 99,24 (novantanove/24);**

d) Sigg.de Gennaro Cherubina e Spaccavento Nicolantonio: atto n.8185 del 27/07/1990

Notar Giulio Reggio - appartamento in secondo piano, con ingresso dalla porta di fronte a

destra per chi giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenziale locale ubicato al

piano interrato destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17,

particella 716, sub. 8 – Cat.A/3 e sub.26 – Cat.C/6, il tutto **in millesimi 95,05**

(novantacinque/05);

e) Sig.raCaputi Serafina:

- atto n.31203 del 05/12/1996 a rogito notar Avv.Ignazio Ancona: ½ pro indiviso del locale

avente accesso dalla terza porta a sinistra rispetto a chi giunge al piano interrato percorrendo

la rampa di discesa, in catasto al foglio 17, particella 716, sub.29 – Cat.C/6;

- atto n.8185 del 27/07/1990 Notar Giulio Reggio e atto n.25909 del 30/06/2006 Notar

Roberto Berardi - appartamento in terzo piano, con ingresso dalla porta di fronte a sinistra

per chi giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenziale locale ubicato al piano

interrato destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17, particella 716, sub.9 – Cat.A/3 e sub.21 – Cat.C/6, il tutto **in millesimi 101,42 (centouno/42);**

f) Sig.Caputi Mauro: - atto n.31203 del 05/12/1996 a rogito notar Avv.Ignazio Ancona: ½ pro indiviso del locale avente accesso dalla terza porta a sinistra rispetto a chi giunge al piano interrato percorrendo la rampa di discesa, in catasto al foglio 17, particella 716, sub.29 – Cat.C/6;

g) Sigg.ri Scardigno Ignazio e Scardigno Ippolita: atto n.8185 del 27/07/1990 Notar Giulio Reggio - appartamento in terzo piano, con ingresso dalla porta di fronte a destra per chi giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenziale locale ubicato al piano interrato destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17, particella 716, sub. 10 – Cat.A/3 e sub.24 – Cat.C/6, il tutto **in millesimi 96,62 (novantasei/62);**

h) Sigg.ri Sgarro Gerardo e Vasciaveo Maria: atto n.8185 del 27/07/1990 Notar Giulio Reggio e atto n.31176 del 28/11/1996 Notar Ancona - appartamento in quarto piano, con ingresso dalla porta di fronte a sinistra per chi giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenziale locale ubicato al piano interrato destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17, particella 716, sub.11-Cat.A/3, sub.17-Cat.C/6 e sub.28-Cat.C/6, il tutto **in millesimi 195,52 (centonovantacinque/52);**

i) Sig.Abbattista Sergio: atto n.8185 del 27/07/1990 Notar Giulio Reggio - appartamento in quarto piano, con ingresso dalla porta di fronte a destra per chi giunge al pianerottolo salendo le scale, con pertinenziale locale ubicato al piano interrato destinato a box auto e vincolato a parcheggio privato, in catasto al foglio 17, particella 716, sub. 12-Cat.A/3 e sub. 19-Cat./C/6, **in millesimi 96,50 (novantasei/50);**

l) Sig.Salvemini Francesco: atto n.5127 del 13/04/2006 Notar Roberta Greco - appartamento in quinto piano o piano attico, con ingresso dalla porta di fronte per chi giunge

al pianerottolo salendo le scale, oltre a locale ad uso autorimessa al piano interrato, in catasto

al foglio 17, particella 716, sub 13-Cat.A/3 e sub.27-Cat.C/6, **il tutto per complessivi**

millesimi 101,98 (centouno/98).

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 **€. 24.151,90=**

(ventiquattromilacentocinquantuno/90) 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 A).

I sigg.ri in parola hanno già corrisposto in due soluzioni la somma complessiva di

€.10.009,18=(diecimilanove/18) come risulta dalle quietanze della Tesoreria Comunale qui

di seguito elencate, conservate agli atti dell'Ufficio Territorio:

- Sigg. de Candia Anna Domenica e Mozzillo Mauro:

- n.3329 del 20/10/2004 - €. 500,00 (cinquecento/00)

- n. 1875 del 15/07/2008 - €. 355,89 (trecentocinquantacinque/89)

- Sigg. Magarelli Marta e Roselli Domenico:

	<ul style="list-style-type: none"> n.3796 del 26/10/2004 - €. 1.000,00 (mille/00) 	
	- Sigg. Spadavecchia Ignazio e Favuzzi Maria:	
	<ul style="list-style-type: none"> n.3125 del 18/10/2004 - €. 1.000,00 (mille/00) 	
	- Sigg. de Gennaro Cherubina e Spaccavento Nicolantonio:	
	<ul style="list-style-type: none"> n.1874 del 15/07/2008 - €. 267,58 (duecentosessantasette/58) 	
	<ul style="list-style-type: none"> n. 3327 del 20/10/2004 - €. 500,00 (cinquecento/00) 	
	- Sig. ra Caputi Serafina:	
	<ul style="list-style-type: none"> n.2505 del 14/09/2004 - €. 3.354,27 (tremilatrecertocinquantaquattro/27) 	
	mandato n._____ del _____ - per la restituzione della somma di €642,22	
	(seicentoquarantadue/22), versata in eccedenza rispetto a quanto dovuto.	
	- Sigg. Scardigno Ignazio e Scardigno Ippolita:	
	<ul style="list-style-type: none"> n.4143 del 28/10/2004 - €. 1.000,00 (mille/00) 	
	- Sigg. Sgarro Gerardo e Vasciveo Maria:	
	<ul style="list-style-type: none"> n.2503 del 17/09/2008 - € 652,12 (seicentocinquantadue/12) 	
	<ul style="list-style-type: none"> n.4057 del 28/10/2004 - €. 200,00 (duecento/00) 	
	- Sig. Abbattista Sergio:	
	<ul style="list-style-type: none"> n. 3330 del 20/10/2004 - €. 1.000,00 (mille/00) 	
	- Sig. Salvemini Francesco:	
	<ul style="list-style-type: none"> n.2571 del 25/09/2008 - €. 823,54 (ottocentoventire/54) 	
	Con formale impegno al versamento di €. 10.009,18 (diecimilanove/18) (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:	
	- Sigg.ri de Candia Anna Domenica e Mozzillo Mauro: n. 6 (sei) rate semestrali di €.	
	325,07 (trecentoventicinque/07) cadauna.	

- **Sigg.ri Magarelli Marta e Roselli Domenico:** n.6 (sei) rate semestrali di cui n. 5 (cinque)

rate di €. 270,26 (duecentosettanta/26) cadauna e n.1 (una) rata di €. 270,27

(duecentosettanta/27) .

- **Sigg.ri Spadavecchia Ignazio e Favuzzi Maria:** n.6 (sei) rate semestrali di cui n. 5

(cinque) rate di €. 278,56 (duecentosettantotto/56) cadauna e n.1 (una) rata di € 278,57

(duecentosettantotto/57).

- **Sigg.ri de Gennaro Cherubina e Spaccavento Nicolantonio:** n.6 (sei) rate semestrali di

cui n. 5 (cinque) rate di €. 298,50 (duecentonovantotto/50) cadauna e n.1 (una) rata di €

298,51 (duecentonovantotto/51).

- **Sigg.ri Scardigno Ignazio e Scardigno Ippolita:** n.6(sei) rate semestrali di cui n. 5

(cinque) rate di €. 266,81 (duecentosessantasei/81) cadauna e n.1 (una) rata di € 266,80

(duecentosessantasei/80).

- **Sigg.ri Sgarro Gerardo e Vasciaveo Maria:** n.6(sei) rate semestrali di cui n. 5 (cinque)

rate di €. 331,38 (trecentotrentuno/38) cadauna e n.1 (una) rata di € 331,39

(trecentotrentuno/39) .

- **Sig. Abbattista Sergio:** n. 6 (sei) rate semestrali di €. 266,27 (duecentosessantasei/27)

cadauna.

- **Sig. Salvemini Francesco:** n.6(sei) rate semestrali di cui n. 4 (quattro) rate di €. 320,26

(trecentoventi/26) cadauna e n. 2 (due) rate di €320,27 (trecentoventi/27).

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 "DOLCE

CASA".

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, de Candia Anna Domenica e Mozzillo Mauro, Magarelli Marta e Roselli Domenico, Spadavecchia Ignazio e Favuzzi Maria, de Gennaro Cherubina e Spaccavento Nicolantonio, Scardigno Ignazio e Scardigno Ippolita, Sgarro Gerardo e Vasciaveo Maria, Abbattista Sergio, Salvemini Francesco, 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, tratterà 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 Domenico Colella da Molfetta, n. 174936 di rep. del 24/06/1988, 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 23/06/2018.

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 D. Colella n. 174936

di rep. del 24/06/1988, 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:

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

Articolo 12 – Certificato di Destinazione Urbanistica.

Si allega al presente atto sotto la lettera B) il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Molfetta – Settore Territorio – in data _____, 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) e B) 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.17 (diciassette) facciate, bollate da €14,62= ogni quattro, viene firmato come segue:

IL COMUNE DI MOLFETTA:

GLI ACQUIRENTI:

IL SEGRETARIO GENERALE: