

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.159

del 14.07.2005

OGGETTO

Approvazione schema di convenzione tra il Comune di Molfetta (Proprietario del suolo) e i titolari della proprietà superficaria delle unità immobiliari delle palazzine di prol.A.Fontana civici 13-15-18-22-23. Autorizzazione al Dirigente del Settore LL.PP. alla stipula della convenzione.

L'anno duemilacinque, il giorno quattordici del mese di luglio nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Sig.	MINERVINI	Tommaso	- SINDACO	- Presente
Dott.	MAGARELLI	Mauro G.ppe	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	SPAGNOLETTA	Vito	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	BRATTOLI	Mauro	- ASSESSORE	- Presente
Avv.	UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente
Rag.	AMATO	Giuseppe	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	TAMMACCO	Saverio	- ASSESSORE	- Presente
Sig.	CANTATORE	Mauro	- ASSESSORE	- Presente
Avv.	LIOCE	Maria Antonia	- ASSESSORE	- Assente
Sig.	NAPPI	Francesco S.	- ASSESSORE	- Assente
Sig.	MANGIARANO	Francesco	- ASSESSORE	- Assente

Presiede: Sig.Tommaso MINERVINI – Sindaco

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale Dott.Carlo Lentini Graziano.**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune è destinatario di un finanziamento da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione “dell'intervento alle Palazzine via A. Fontana, Molfetta” L. 376 del 29.12.2003, Allegato A p.to 15 - con lo specifico obiettivo di demolire e ricostruire le stesse, in forza di una relazione peritale (C.T.U. prof. ing. Dipaola) secondo cui è economicamente e staticamente più vantaggiosa la demolizione e ricostruzione degli immobili in oggetto, piuttosto che il recupero degli stessi;
- i condomini per dare seguito alle operazioni di demolizione e ricostruzione delle palazzine in oggetto, utilizzando il finanziamento di cui alla L.376/03, hanno richiesto di stipulare una convenzione che regolasse i rapporti tra i proprietari e il Comune;
- per tale effetto è stato conferito al Notaio Antonella Trapanese, con D.D. Settore LL.PP. n.443 del 03.12.2004, incarico per stipulare la convenzione tra il Comune e i proprietari;
- In forza dell'incarico conferito agli avv.ti D'Amato, Piccininni e Magarelli Giuseppe, con D.D. Settore LL.PP. n. 91 del 14.04.2004, gli stessi hanno proceduto, di concerto con il Notaio Trapanese, a redigere schema di convenzione regolante i rapporti tra il Comune e i proprietari delle varie unità immobiliari così come risultanti dagli atti di proprietà;
- In data 06.04.2005 l'Avv. Leonardo Scardigno ha trasmesso copia della sentenza di fallimento della ITALCO s.r.l. titolare della proprietà superficaria di alcuni immobili ricadenti nelle palazzine civv.15 e 23;
- la convenzione, in oggetto, tiene conto del subentro della Curatela fallimentare in sostituzione della ITALCO s.r.l. nei rapporti con il Comune per l'attività di demolizione e ricostruzione nonché degli emendamenti apportati alla stesura originaria della convenzione a seguito della comunicazione trasmessa dall'Avv. Scardigno Leonardo in data 09.06.2005 prot.n.26572;
- con determinazione dirigenziale del Settore LL.PP. n.333 del 07.07.2005 il Responsabile del Procedimento, ing. Enzo Balducci, nella qualità, approvava lo schema di convenzione e trasmetteva detto provvedimento al Notaio Trapanese;

- nella propria deliberazione n.31 del 15.02.2005 la G.C. incaricava il R.U.P. ed il Notaio di predisporre la convenzione da sottoporre successivamente alla approvazione della stessa;

Ciò premesso :

- Letta la convenzione tra il Comune di Molfetta (Proprietario del suolo) ed i titolari della proprietà superficaria delle unità immobiliari delle palazzine di Prol. Via A.Fontana civv. 13-15-18-22-23 e verificato che la stessa contiene gli emendamenti richiesti dalla Curatela fallimentare con nota n. 26572 del 09.06.2005;

- Ritenuto quindi la convenzione così formulata meritevole di approvazione;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D. L.vo 267/00;

Vista la L. 376/03;

Visto il parere favorevole espresso dal Capo Settore LL.PP., ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U.EE.LL. approvato con Decreto L.vo n.267/2000;

Ad unanimità di voti resi in forma palese;

DELIBERA

- 1) – Approvare la convenzione così redatta ed allegata al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale.
- 2) - Autorizzare, ai sensi dell'art.107 del DPR 267/00 e art.107 dello Statuto Comunale il Dirigente del Settore LL.PP. e RUP, ing. Enzo Balducci, alla stipula della convenzione in nome e per conto del Comune di Molfetta, che prevede, tra l'altro, che il Comune (art.4 – Risorse) si impegna a portare le costruzioni di tutte le singole unità immobiliari ad uno stesso grado di finitura al fine di evitare ingiustificati vantaggi e svantaggi per i singoli proprietari utilizzando per i procedimenti di demolizione e di ricostruzione dei fabbricati unicamente i fondi di cui alla L.376/03;
- 3) – Trasmettere il presente atto al Notaio Antonella Trapanese, al RUP, al Sindaco, al Direttore Generale.
- 4) - Confermare Responsabile del Procedimento l'ing. Enzo Balducci.
- 5) Dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 4° comma D.to L.vo 267/2000.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MOLFETTA (PROPRIETARIO DEL SUOLO) ED I TITOLARI DELLA PROPRIETA' SUPERFICIARIA DELLE UNITA' IMMOBILIARI DELLE PALAZZINE DI VIA ALDO FONTANA CIVICI 13 - 15 - 18 - 23 - 22.

Con la presente scrittura che per espressa richiesta delle parti resterà depositata negli atti del notaio che ne autenticcherà le firme e curerà la registrazione tra:

Da un parte:

1) Balducci Vincenzo, ingegnere, nato a domiciliato ai fini del presente atto presso la Casa Comunale di Molfetta, il quale interviene al presente atto in qualità di Responsabile del Procedimento, Dirigente Settore Lavori Pubblici e legale rappresentante del **COMUNE DI MOLFETTA, codice fiscale 00306180720** all'uopo autorizzato ai sensi dell'art.107 D.Lgs.267/2000 e dell'art.107 del vigente statuto comunale per eseguire la

che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

Dall'altra parte i signori :

omissis...

PREMESSO

1) Con istanza pervenuta al Comune di Molfetta l'8 luglio 1988 prot.n.25361, la società ITALCO S.p.a., con sede in Molfetta, collocata dal Comitato Esecutivo CER nel gruppo dei piani operativi di fattibilità (POF) relativi ai programmi di edilizia sperimentale agevolata previsti dall'art 4 della legge 94/82, chiese l'assegnazione di un suolo nell'ambito del PEEP per la realizzazione di un complesso edilizio di cinquanta alloggi, dei quali venti da 45 mq., quindici da 70 mq. e quindici da 90 mq.;

2) Con delibera del C.C. del 7 novembre 1988 n.1049, integrata con delibera del C.C. del 4 dicembre 1989 n. 360, il Comune di Molfetta approvò il piano di localizzazione di aree edificabili in variante al PRG, ai sensi dell'art.51 della L. 865/71;

3) Con successiva delibera del C.C. del 7 novembre 1988 n.1050, il Comune di Molfetta individuò, all'interno del piano di localizzazione di cui alla delibera del C.C. n.1049/88, le aree edificabili con diritto di superficie per la realizzazione del programma costruttivo finanziato con fondi CER ai sensi del citato art.4 della L.94/82;

4) Con atto del primo marzo 1991 n.790, la Giunta della Regione Puglia approvò con prescrizione la variante al PRGC adottata dal Comune di Molfetta con le delibere del C.C. n.1049/89, 360/89 e 27/90, con la quale ultima lo stesso Comune deliberò in merito ad alcune osservazioni concernenti le succitate e precedenti delibere;

5) Con delibera del C.C. del 28 maggio 1991 n.61, in ottemperanza alle prescrizioni della Giunta Regionale, il Comune di Molfetta redasse ed approvò un piano particolareggiato per il reperimento delle aree di cui all'art.51 della L.865/71, definitivamente approvato con delibera del C.C. del 30 settembre 1991 n.91;

6) Con delibera di Giunta del 15 novembre 1991 n.2193, il Comune di Molfetta assegnò con diritto di superficie alla società ITALCO S.p.a. le aree necessarie alla realizzazione del programma edilizio, precisamente quelle riportate in catasto al foglio 17, particella 168, 235 e 236;

7) Con istanza del 6 dicembre 1991 (prot.43273) la società ITALCO inoltrò al Comune di Molfetta il progetto con richiesta

d'esame da parte della Commissione Edilizia Comunale;

8) Con delibera di G.M. del 12 dicembre 1991 n.2405, il Comune di Molfetta approvò il piano particolareggiato d'esproprio al fine di dare esecuzione agli interventi edilizi programmati;

9) In data 17 dicembre 1991, la Commissione Edilizia, su relazione del Dirigente dell'UTC, Ing.Parisi, espresse parere favorevole;

10) Con delibera di G.M. del 20 novembre 1992 n.25, il Comune di Molfetta approvò lo schema di convenzione tra il Comune di Molfetta e l'ITALCO per la concessione e regolamentazione del diritto di superficie ex art.35 L. 865/71;

11) Con decreto sindacale del 20 maggio 1992 n.276, il Comune autorizzò l'occupazione temporanea e d'urgenza preordinata all'espropriazione dell'area finalizzata alla realizzazione del programma costruttivo;

12) Con atto per notar Olga Camata del 4 dicembre 1992 n.7680 di rep.e n.959 di raccolta, trascritto a Trani il 21 dicembre 1992 al n.19229 reg.part. e al n. 23833 reg. gen., registrato a Bari il 23 dicembre 1992, fu stipulata convenzione tra il Comune di Molfetta e la società ITALCO S.r.l.per la cessione del diritto di superficie sull'area di mq.2902 in catasto al foglio 17, particelle 168, 235 e 236, neoformate 409, 411 e 414;

13) Il Comune di Molfetta rilasciò alla società ITALCO S.r.l. la concessione edilizia n.2510 in data 31.12.1992;

14) Con delibera di G.M. del 12 maggio 1994 n.532, il Comune di Molfetta modificò l'atto di convenzione già intercorso, per integrazione del prezzo di vendita degli alloggi;

15) Espresso dal Comune di Molfetta l'assenso relativamente ai preliminari di vendita posti in essere dalla società ITALCO S.r.l. e rilasciata la concessione edilizia di variante del 27 febbraio 1996 n.3199, emesso il certificato di collaudo statico dall'Ing. Angelo Lobefaro di Bari il 24 novembre 1997 e rilasciata la concessione edilizia di variante del 12 marzo 1998 n.5500, interveniva il certificato di collaudo finale dell'Ing. Leonardo De Gennaro del 17 maggio 1998 ed infine il decreto del Ministero dei Lavori Pubblici - CER del 29 novembre 1999 n.71 di approvazione della variante del programma definitivo di intervento per la realizzazione di cinquanta alloggi nel Comune di Molfetta, attuato dalla società ITALCO S.r.l.;

16) I suddetti cinquanta alloggi, facenti parte degli edifici siti in Molfetta al Prolungamento Via Aldo Fontana civici 13, 15, 18, 22 e 23, sono stati realizzati con strutture portanti orizzontali in acciaio, compresi i ferri di armatura del calcestruzzo;

17) Detti immobili sono stati acquistati in diritto di superficie, mentre la ITALCO srl (già ITALCO SpA), società costruttrice - venditrice degli stessi, è rimasta proprietaria superficiaria di parti residue della costruzione, e precisamente del secondo piano interrato posto sotto le palazzine civici 15 e 23 ad eccezione di tre boxes in catasto al foglio 16, particella 409 sub.98 e 99 e 100 e del primo piano interrato, foglio 16, particella 409 sub.54;

18) Dopo pochi anni dalla costruzione, gli immobili in questione sono stati aggrediti da gravi fenomeni di degrado ad andamento ingravescente, localizzati sull'intradosso delle solette dei balconi, dei solai interni alle abitazioni e sui muri perimetrali del fabbricato;

19) Per tali fatti i condomini hanno ripetutamente adito l'Autorità Giudiziaria civile, instaurando giudizi tuttora pendenti davanti al Tribunale di Trani - Sezione Distaccata

di Molfetta, precisamente quello n.18055/01 R.G., al quale sono riuniti quelli contrassegnati dai nn. 18199/01, 18200/01, 18133/01, 18134/01, 18135/01, 18136/01 e 18137/01 R.G., contro la società ITALCO S.r.l., nei quali risultano già depositati una consulenza tecnica d'ufficio e successivi chiarimenti del Prof.Ing. Vincenzo Di Paola, nonché i giudizi iscritti ai nn.18060/02, 18203/02 e 18215/02 RG, contro la società ITALCO S.r.l., Calò Giuseppe, ausiliario della ITALCO srl e titolare dell'omonima impresa esecutrice delle opere, ing.Leonardo De Gennaro, progettista e direttore dei lavori, Sidercad SpA, autrice del progetto e dei calcoli della struttura spaziale in ferro, e, quanto agli ultimi due giudizi, anche in danno di Cemit srl, esecutrice della struttura in muratura ed in acciaio delle palazzine, Sas Presider Prelavorazioni Siderurgiche dei Flli D.& F. Lombardi, fornitrice degli acciai utilizzati nelle costruzioni, e di Italia soc. coop.a rl, esecutrice di lavori di carpenteria edile).

20) Il Sindaco del Comune di Molfetta ha ordinato lo sgombero delle palazzine contrassegnate dai civici 23 e 15 con ordinanze del 25.11.2002 n.ri 46209 e 46210;

21) Il Comune di Molfetta, acquisita anche la consulenza scientifica del 26 luglio 2004 del Prof.Ing.M. Mezzina, Preside della Facoltà di Architettura dell'Università di Bari, e la perizia del 30 luglio 2004 del Prof.Ing.Armando Albi-Marini, incaricato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Trani nell'ambito di un procedimento penale nella fase delle indagini preliminari, ha disposto lo sgombero delle altre tre palazzine civici 22, 18 e 13, giusta ordinanze del 7 ottobre 2004 nn.43978 e 43980;

22) Le consulenze sopra indicate suggeriscono l'opportunità di procedere all'abbattimento ed alla ricostruzione degli edifici in oggetto;

23) Per la natura, atipicità e vastità del fenomeno il Sindaco, nella qualità di Autorità locale di protezione civile, ha richiesto l'intervento della regione e dello Stato per far fronte all'emergenza che coinvolge ben 50 famiglie;

24) La legge 376/2003 ha indicato il Comune di Molfetta quale destinatario di un finanziamento pubblico di complessivi Euro 4.500.000,00 (quattromilionicinquecentomila virgola zerozero) per le palazzine del prolungamento di via Aldo Fontana, da versarsi in tre tranches di Euro 1.500.000,00 (unmilione-cinquecentomila virgola zerozero) ciascuna, rispettivamente per gli anni 2003, 2004 e 2005;

25) I condomini, ciascuno per i propri diritti, hanno già deliberato di abbattere gli edifici e di procedere alla loro integrale ricostruzione utilizzando i fondi della suddetta legge statale.

Per l'ipotesi in cui essi non siano sufficienti al completamento delle opere, si sono impegnati ad integrarli con quelle somme necessarie alla realizzazione del programma costruttivo (abbattimento totale, ricostruzione, collaudo, abitabilità), obbligandosi ad ottenere il nulla osta dei creditori ipotecari. Essi hanno affidato al Comune di Molfetta, quale destinatario del finanziamento di cui alla L.376/2003, tutti i poteri e le facoltà necessarie alla realizzazione del programma costruttivo, con il mandato a gestire e sovrintendere a tutte le fasi inerenti l'espletamento del procedimento nei limiti di cui al successivo articolo 4;

26) La società ITALCO S.r.l., proprietaria superficiaria di porzioni degli stabili come meglio innanzi specificate è stata dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Trani n.41 del 16 febbraio 2005, con la quale sono stati nominati Giudice Delegato il dott.Gaetano Catalani e Curatore l'avv.

Leonardo Scardigno;

27) I costituiti, dichiaratisi edotti di tutti gli atti, fatti ed eventi indicati nella presente premessa, convengono quanto segue:

ARTICOLO 1 - Oggetto della Convenzione

La presente convenzione disciplina i rapporti tra il Comune di Molfetta, da una parte, ed i titolari dei diritti di superficie su tutte le unità immobiliari facenti parte dei fabbricati posti in Molfetta al Prolungamento di Via Aldo Fontana civici 13, 15, 23, 18 e 22, intesi alla demolizione e ricostruzione dei predetti fabbricati.

ART 2 - DEMOLIZIONE

Tutti i superficiari autorizzano il Comune, che accetta, a procedere alla demolizione degli edifici di cui all'articolo 1 e conferiscono all'Ente tutti i poteri e facoltà necessari a sovrintendere in piena autonomia a tutte le fasi del procedimento di demolizione, fra cui, anche se a titolo meramente esemplificativo, quello di commettere la progettazione e la direzione lavori, di conferire l'appalto alle imprese a designarsi, di pagare il corrispettivo all'appaltatore, e di fare quant'altro necessario alla realizzazione della finalità, il tutto nei limiti delle risorse di cui al successivo articolo 4 e salvo quanto precisato qui di seguito.

I lavori di demolizione dovranno essere eseguiti da soggetto qualificato, scelto dal Comune a seguito di pubblico incanto ai sensi della Legge 109/94 e successive modificazioni ed integrazioni, con esclusione di ogni ingerenza da parte dei condomini.

Il corrispettivo dell'appalto sarà determinato a corpo, ai sensi di quanto previsto dagli artt.19, comma 4, e 21, comma 1, lett. b) della legge 109/94 e successive modificazioni, mediante ribasso sull'importo dei lavori a base d'asta, al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza.

I titolari del diritto di superficie, ad eccezione della curatela fallimentare ITAL.CO S.r.l., gravati da trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, ad esonero di ogni responsabilità da parte del Comune, sono obbligati ad ottenere il consenso scritto da parte dei creditori iscritti prima che si proceda alla demolizione.

Essi, ad ogni buon conto, fermo restando gli obblighi dell'appaltatore, derivanti dal contratto sottoscritto con il comune di Molfetta, manlevano il Comune da ogni responsabilità nei confronti di quanti, vantando diritti di qualsivoglia natura sugli edifici in oggetto, possano subire pregiudizio dalla demolizione degli stessi

ARTICOLO 3 - RICOSTRUZIONE

I titolari dei diritti di superficie, autorizzano il Comune, che accetta, a procedere alla ricostruzione degli edifici di cui in premessa, e gli conferiscono tutti i poteri e facoltà relativi, fra cui, anche se a titolo meramente esemplificativo, quelli di curare la progettazione, il conferimento dell'appalto alle imprese a designarsi, il controllo dell'esecuzione dell'opera secondo le regole dell'arte ed il collaudo, il tutto nei limiti delle risorse di cui al successivo articolo 4 e salve le precisazioni qui di seguito.

I lavori di ricostruzione saranno eseguiti da soggetto qualificato scelto dal Comune a seguito di pubblico incanto ai sensi della Legge 109/94, e successive modificazioni ed integrazioni.

Il corrispettivo dell'appalto sarà determinato a corpo ai sensi di quanto previsto dagli artt. 19, comma 4, e 21, comma 1, lett. b) della legge 109/94 e successive modificazioni, mediante ribasso sull'importo dei lavori a base d'asta al

netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza.

I fabbricati saranno ricostruiti in modo esattamente eguale a quello originario, ma con tecniche tradizionali e criteri costruttivi attuali, compatibilmente con le mutate tecniche costruttive, nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici e della disciplina urbanistico-edilizia, senza modificazione alcuna di superfici chiuse e volumi, salve le seguenti precisazioni:

A) Le tavolette dei balconi saranno più larghe di circa 50 cm, essendo le loro attuali dimensioni insufficienti alla fruizione degli sporti;

B) Le rampe di accesso ai seminterrati dei fabbricati con ingressi dai civici 15 e 23, attualmente in numero di due, saranno unificate.

ARTICOLO 4 - RISORSE

Gli oneri economici dei procedimenti di demolizione e di ricostruzione dei fabbricati saranno affrontati mediante l'utilizzo dei fondi di cui alla Legge 376/03, pari ad Euro 4.500.000,00 (quattromilionicinquecentomilavirgolazerozero), che verranno impiegati per le predette finalità nella loro interezza.

L'impegno economico-finanziario del Comune è limitato solo ed esclusivamente alla erogazione del finanziamento pubblico di cui alla predetta legge effettivamente accreditato dallo Stato.

Per l'ipotesi in cui esso non sia sufficiente al completamento dei fabbricati e delle singole porzioni di essi con grado di finitura tale da consentire l'abitabilità e l'agibilità viene espressamente convenuto che esso completamente possa essere portato a termine dai singoli titolari del diritto di superficie a loro cura e spese.

Il Comune si impegna a portare le costruzioni di tutte le singole unità immobiliari ad uno stesso grado di finitura al fine di evitare ingiustificati vantaggi o svantaggi per i singoli superficiari.

ARTICOLO 5 - Consegna delle unità immobiliari

I titolari del diritto di superficie consegnano al comune di Molfetta che in persona di chi sopra, accetta le unità immobiliari di cui sono rispettivamente proprietari, come indicato in epigrafe, libere da persone cose, ai fini indicati nei precedenti articoli 2 e 3.

Il comune di Molfetta, a sua volta, si obbliga a riconsegnare le unità stesse, libere da persone e cose, ai rispettivi titolari del diritto di superficie e proprietari delle rispettive unità immobiliari, al termine dei lavori effettuati con l'utilizzo dei fondi di cui alla legge 376/2003.

I titolari del diritto di superficie ad eccezione della Curatela Fallimentare "ITAL.CO s.r.l.", restano obbligati al completamento delle rispettive unità immobiliari, con grado di finitura che consenta il rilascio del certificato di agibilità come precisato al precedente articolo 4.

Le parti, contestualmente alla riconsegna delle unità immobiliari, si obbligano a stipulare atto ricognitivo di identificazione catastale delle stesse, qualora in sede di dichiarazione dei nuovi fabbricati l'ufficio del territorio competente attribuisca nuovi numeri di particelle e subalterni.

ARTICOLO 6 - Controversie in corso, cessione del credito, ed utilizzo delle somme percepite.

I titolari del diritto di superficie, con esclusione del Fallimento ITAL.CO s.r.l. al fine di contribuire alle spese sostenute dal Comune di Molfetta nelle vicende descritte in premessa e relative alle Palazzine di via Aldo Fontana, cedono al Comune, che accetta, i crediti, comprensivi di interes-

si e di rivalutazione monetaria, se ed in quanto verranno loro riconosciuti dalle Autorità Giudiziarie adite all'esito dei giudizi indicati, o di quelli ad intraprendersi, ovvero, a seguito di ripartizione dell'attivo fallimentare della società ITALCO S.r.l., ove essi abbiano fatto istanza di ammissione al passivo, siano stati ammessi e riscuotano in tutto o in parte le somme richieste.

Le parti convengono che gli effetti utili di tali controversie appartengano al Comune di Molfetta, a cui, ad ogni buon conto, si intendono trasferiti, che le impiegherà secondo l'ordine di priorità di seguito specificato al successivo comma 5.

A tale fine i superficiari, esclusa la curatela fallimentare della "ITALCO S.r.l." si impegnano ed obbligano:

- a) a proseguire nelle sedi competenti, a proprie cure e spese, i predetti giudizi in ogni fase e grado;
- b) a non chiamare nel processo il Comune, in deroga al disposto di cui all'art 111 cod.proc.civ;
- c) ad agire, ove occorra, in via esecutiva, a propria cura e spese, al fine di conseguire le somme dovute;
- d) a versare le somme ottenute in favore del Comune di Molfetta.

I superficiari, esclusa la curatela fallimentare della "ITALCO S.r.l." in considerazione della cessione dei crediti effettuata, si dichiarano obbligati a richiedere ed ottenere la preventiva autorizzazione del Comune qualora intendano transigere o conciliare le predette controversie, ovvero rinunciare al diritto, all'azione ed agli atti del giudizio, ovvero intendano far comunque perimere in tutto o in parte i giudizi stessi.

Le somme così ricavate verranno impiegate dal Comune di Molfetta secondo l'ordine di priorità di seguito specificato:

- 1) rimborso dell'imposta di registro anticipata dai superficiari relativa alle sentenze da emettersi nonché delle altre spese vive sostenute nelle controversie in atto, ivi inclusa la fase esecutiva;
- 2) pagamento e/o rimborso dei diritti ed onorari degli avvocati dei superficiari per l'attività processuale svolta, da determinarsi dal Comune sulla base della liquidazione delle spese operata dal Giudice nella prima controversia a decidersi, e con criteri di uniformità, tenendo conto che, a prescindere dalla diversità di impostazione delle singole controversie, il petitum e la causa petendi sono analoghi;
- 3) rimborso delle spese sostenute e da sostenersi dal Comune per far fronte alle esigenze e difficoltà incontrate dai superficiari a seguito dello sgombero delle palazzine e della sistemazione dei condomini;
- 4) pagamento e/o rimborso degli onorari spettanti ai consulenti legali e tecnici per l'attività prestata in favore del Comune nella vicenda relativa alle palazzine del Prolungamento di Via Aldo Fontana;
- 5) eventuali somme residue resteranno attribuite al Comune

ARTICOLO 7 - Durata del diritto di superficie

La presente convenzione non incide sulla durata del diritto di superficie spettante ai condomini, la quale resta stabilita nei termini originariamente convenuti, rimanendo valida ed efficace la convenzione di cui all'atto per notar Camata del 4 dicembre 1992 n.7680 di Repertorio citata in premessa.

ARTICOLO 8 - Spese.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico del comune di Molfetta.

Le spese dell'atto ricognitivo di cui al precedente articolo 5 si convengono sin da ora a carico dei titolari del diritto

di superficie con esclusione della curatela fallimentare della "ITAL.CO S.r.l."

Il presente atto, non comportando alcun trasferimento di diritti reali non è soggetto alle menzioni e allegazioni in materia urbanistico-edilizia ed è soggetto al pagamento dell'imposta di registrazione in misura fissa.

Si chiede l'applicazione di tutte le agevolazioni fiscali previste dalla legge.