



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Nr. 560/2014 del - 8 MAG. 2014

Settore Territorio n^o 85

OGGETTO: Determinazione Dirigenziale n.16 del 25/01/2013. Integrazione e rettifica schema di Convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà fabbricato realizzato dalla Impresa ITALIANA COSTRUZIONI ITAL.CO srl in Via Papa Pacelli n.17

IL DIRIGENTE

VISTO:

- gli artt. 107, 163 – commi 1 e 2 e 183, comma 9, del D.Lgs. nr. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art. 4, comma 2, D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001;
- lo Statuto Comunale e il Regolamento Comunale di Contabilità;
- il vigente Regolamento sul Procedimento Amministrativo, approvato con deliberazione C.C. n. 21 del 18/11/2013;

VISTA la retro riportata proposta di determinazione, predisposta e trasmessa dal Responsabile del Procedimento;

RITENUTO che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta;

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7/8/1990 n. 241, che per il presente provvedimento non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il Responsabile del Procedimento e per chi lo adotta;

DETERMINA

DI APPROVARE integralmente la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del Procedimento nel testo di seguito riportato, facendola propria a tutti gli effetti;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è esecutivo:

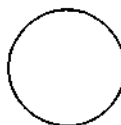
dalla data odierna in quanto lo stesso non comporta spesa;

dalla data di apposizione del visto da parte del Dirigente dei Servizi Finanziari ai sensi dell'art.151 e 147 bis del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267

ATTESTA

la regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi e, se del caso, il relativo esborso economico verrà inserito nella sezione "amministrazione trasparente" secondo le indicazioni degli artt. 26 – commi 2 e 3 – e 27 del D.Lgs. 33/2013;



IL DIRIGENTE
Settore Territorio
Arch.Sabina Anna LENOCI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'art. 6 della legge n. 241/1990)

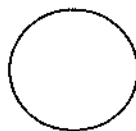
In esito all'istruttoria procedimentale condotta e non essendogli stata conferita la delega per l'adozione del provvedimento finale

SOTTOPONE

la presente proposta di determinazione al Dirigente del Settore competente.

ATTESTA

al riguardo la regolarità del procedimento istruttorio affidatogli e che lo stesso è stato espletato nel rispetto della vigente disciplina normativa statutaria e regolamentare vigente per il Comune di Molfetta nonché dei principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art 147-bis comma 1, d. lgs. n. 267/2000 e del vigente Regolamento Comunale sui Controlli Interni, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 49/2013.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

[Handwritten signature]
Lorenzo ANALEBIO

IL DIRIGENTE

Dato atto che la presente determinazione dirigenziale è coerente e collegata con gli obiettivi dell'Ente in quanto atto di indirizzo, giusta Deliberazioni di Consiglio Comunale n.16/2004, 21/2005 e 51/2007;

Premesso che :

con Determinazione Dirigenziale -Settore Territorio- n.16 del 25/01/2013 fu approvato lo schema di convenzione finalizzato alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà del suolo compreso nel lotto 2 del P.R.G.C. UMI 5 Pal.8, in esecuzione della L.448/98 e delle delibere di Consiglio Comunale nn.16/2004, 21/2005 e 51/2007;

con il medesimo provvedimento si determinava la stipula dell'atto pubblico, a rogito del Segretario Comunale, tra il Comune di Molfetta e tutti coloro che avevano fatto istanza di adesione alla procedura di che trattasi relativamente al fabbricato realizzato dalla Impresa ITAL.CO srl in via Papa Pacelli n.17;

nelle more della approvazione del relativo schema di convenzione, i Sigg.ri Forte Giuseppe e Gadaleta Lorenzo hanno fatto rilevare la esclusione dei loro nominativi dalla suddetta procedura nonostante la dimostrazione dell'effettivo versamento, sin dal 2005, delle somme richieste per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

precisato che nella documentazione depositata agli atti, oltre alle distinte di versamento, non risultava alcuna istanza di adesione alla procedura da parte Sigg.ri Forte Giuseppe e Gadaleta Lorenzo, ragion per cui, gli stessi sono stati invitati a formalizzare l'istanza di adesione come -in effetti- è avvenuto in data 29/08/2013 prot.nn.52492 e n.52941;

rilevato, altresì, che per procedere alla stipula in argomento occorre modificare ed integrare lo schema di convenzione allegato alla Determinazione Dirigenziale -Settore Territorio- n.16 del 25/01/2013 ;

Vista la L.n.448/98

Viste le deliberazioni di C.C. n.16/2004, 21/2005 e 51/2007;

- Visto il T.U.EE.LL. n. 267/00 e ss.mm.ii.;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Accertata la propria competenza all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art.107 del T.U.EE.LL., approvato con Decreto L.vo n.267/2000;

DETERMINA

La narrativa è parte essenziale ed integrante del presente provvedimento.

- 1) Modificare ed integrare, per le motivazioni esposte in narrativa, **lo schema di convenzione** di cui al provvedimento dirigenziale n.16 del 25/01/2013.
- 2) Riapprovare il nuovo schema di convenzione, allegato al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale, includendo nella procedura in itinere i Sigg.ri Forte Giuseppe e Bufo Elisa e Gadaleta Lorenzo e Bufo Lucrezia.
- 3) Prendere atto dell'avvenuto versamento degli ulteriori costi relativi all'imposta di registro pari ad €390,88 e diritti di rogito pari ad €36,31#, nonché, dell'ulteriore versamento di €151,22# da parte del Sig.Forte Giuseppe al fine di perfezionare l'istanza di adesione alla procedura di che trattasi.
- 4) Prendere atto, altresì, dei versamenti avvenuti in data 21/09/2005 di €1.086,19# da parte del Sig.Gadaleta Lorenzo e di €500,00# da parte del Sig.Forte Giuseppe, giusta quietanze di pagamento depositate agli atti.
- 5) Prendere atto, infine, che l'importo complessivo dovuto ammonta ad €23.559,13# e, in virtù dei versamenti già effettuati da tutti i condomini, resta una differenza da versare di € 12.529,11# come risultante dalla tabella allegata al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale.
- 6) Confermare il contenuto della restante parte del provvedimento dirigenziale n.16/2013.
- 7) Inviare il presente provvedimento agli interessati, al Segretario Generale, al Settore Territorio, al Settore Economico e Finanziario ed al Settore Tributi per quanto di rispettiva competenza.
- 8) Il presente provvedimento comporta **accertamento in entrata** delle somme richieste.

Il presente provvedimento non contiene dati sensibili ai sensi del D.lgs n.196/2003

dare atto che ad intervenuta esecutività della presente determinazione, dovranno seguire gli atti e le operazioni di seguito indicate: - che il presente provvedimento **non deve** essere pubblicato ai sensi degli artt. 26 e 27 del D. Lgs. n. 33/2013, in quanto trattasi di fattispecie a formazione progressiva che non individua destinatari di vantaggi economici.

Copia conforme all'originale dovrà essere trasmessa a :
Settore Territorio;
Settore Economico-Finanziario ;
Settore Tributi

07/05/2014
/ac



**Visto per il
Controllo Contabile**

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 duemilaquattordici addì tredici del mese di Maggio, in Molfetta e nella Residenza Comunale.

Avanti di me, dott. Carlo Casalino, Segretario Generale del Comune di Molfetta, sono comparsi i Sigg.:

1) Arch. Sabina Anna Lenoci, nata a Firenze il 12/07/1963, ivi residente, ai fini del presente atto domiciliato a Molfetta, presso il Municipio, nella qualità di Dirigente del Settore 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) Falca Angelo, nato a Molfetta il 20/10/55, Codice Fiscale FLC NGL 55R20 F284U, identificato mediante Carta d'identità n.AS7057873, rilasciata dal Comune di Molfetta in data 04/06/2013, coniugato, residente in Molfetta in Via Papa Pacelli 17, che acquista nel presente atto come personale ed esclusivo la porzione ideale di suolo espressa dagli immobili di cui al punto a) delle premesse;

3) Bufo Saverio, nato a Molfetta il 29/6/55 Codice Fiscale BFU SVR 55H29 F284V, identificato mediante Carta d'Identità N.AR356384, rilasciata dal Comune di Molfetta in data 06/04/2011, coniugato con la Sig.ra Forte Concetta, nata a Molfetta il 27/5/61, Codice Fiscale FRT CCT 61E67 F284P, entrambi residenti in Molfetta in Via Papa Pacelli 17, 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) de Candia Raffaele, nato a Molfetta il 30/5/51, Codice Fiscale DCN RFL 51E30 F284U, identificato mediante carta di identità N. AO0256482, rilasciata dal Comune di Molfetta in data 29/07/2008, con scadenza il 28/07/2018, coniugato con la Sig.ra Marzocca Serafina, nata a Molfetta il 27/11/58, Codice Fiscale MRZ SFN 58S67 F284D, entrambi residenti in Molfetta in Via Papa Pacelli 17, 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) Mele Mauro, nato a Molfetta il 27/3/57, Codice Fiscale MLE MRA 57C27 F284Z, identificato mediante carta di identità N.AO0372136, rilasciata dal Comune di Molfetta in data 21/04/2009, con scadenza il 20/04/2019, coniugato con la Sig.ra Porta Antonia, nata a Molfetta il 28/6/62, Codice Fiscale PRT NTN 62H68 F284E, entrambi residenti in Molfetta in Via Papa Pacelli 17, 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;

6) Sig. Mezzina Michele, nato a Molfetta il 4/4/59, Codice Fiscale MZZ MHL 59D04 F284P, identificato mediante carta d'identità n.AO2499349 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 22/07/2009, con scadenza 21/07/2019, coniugato, ivi residente in Via Papa Pacelli 17, che acquista nel presente atto come bene personale ed esclusivo la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al successivo punto e) delle premesse;

7) Sig. Fracchiolla Nilo, nato a Molfetta il 30/8/58, Codice Fiscale FRC NLI 58M30 F284A, identificato mediante carta d'identità n.° AN9870411 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 07/05/2008 con scadenza 06/05/2018, coniugato con la Sig.ra Salvemini Maria, nata a Molfetta il 12/2/63, Codice Fiscale SLV MRA 63B52 F284E, entrambi residenti in Via Papa Pacelli 17, che acquistano in regime di comunione legale dei beni la

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

8) Sig. Grillo Saverio, nato a Molfetta il 19/9/51, Codice Fiscale GRL SVR 51P19 F284R,

identificato mediante carta d'identità n.AT3963121, rilasciata dal Comune di Molfetta in

data 11/03/2014 con scadenza 19/09/2024, coniugato, residente in Molfetta in Via Papa

Pacelli 17 che acquista nel presente atto come personale ed esclusivo la porzione ideale di

suolo espressa dagli immobili di cui al punto g) delle premesse;

9) Sig.ra Spaccavento Nicola, nato a Molfetta il 16/7/58, Codice Fiscale SPC NCL 58L16

F284Z, identificato mediante carta d'identità n.°AS7414905 rilasciata dal Comune di

Molfetta in data 02/09/2013 con scadenza 16/07/2024, coniugato con la Sig.ra Abbattista

Marta, nata a Molfetta il 20/5/58, Codice Fiscale BBT MRT 58E60 F2840, ivi residenti in

Via Papa Pacelli 17, che acquistano in regime di comunione legale dei beni la porzione

ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al successivo punto h) delle premesse;

10) Sig. Balsamo Domenico, nato a Molfetta il 8/12/35, Codice Fiscale BLS DNC 35T08

F284Q, identificato mediante carta d'identità n.AT3922385 rilasciata dal Comune di Molfetta

in data 11/02/2014 con scadenza 08/12/2024, coniugato con la sig.ra De Bari Maria, nata a

Molfetta il 20/6/38, codice fiscale DBR MRA 38H60 F284Y, ivi residenti in Molfetta in Via

M. Serao 28, che acquistano in regime di comunione legale dei beni la porzione ideale di

suolo espressa dall'immobile di cui al successivo punto i) delle premesse;

11) Sig. Ciannamea Luigi, nato a Molfetta il 21/1/57, residente in Molfetta in Viale Pio XI

n.40/34, identificato mediante carta d'identità n.° rilasciata dal Comune di

Molfetta in data con scadenza, il quale interviene nella sua qualità di

Amministratore Unico nonché legale rappresentante della Società FIN VIDEO HOLDING

s.r.l., Codice Fiscale 04238260725, con sede in Bari in Via Cesare Diomede Fresca n.14;

12) Sig. Gadaleta Lorenzo, nato a Molfetta il 11/02/1948, codice fiscale GDL LNZ 48B11

	F284T , identificato mediante carta di identità n. _____ rilasciata dal Comune di	
	Molfetta in data _____ , coniugato con la Sig.ra BUFO Lucrezia, nata a Molfetta il	
	15/01/1953, codice fiscale BFU LRZ 53A55 F284X, identificata mediante carta di identità	
	n.AO0256950 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 21/08/2008, entrambi residenti in	
	Molfetta alla Via Papa Pacelli n.17, che acquistano nel presente atto in regime di comunione	
	legale dei beni la porzione ideale di suolo espressa dall'immobile di cui al successivo punto	
	m) delle premesse;	
	13) Sig.Forte Giuseppe , nato a Molfetta il 05/05/1958 codice fiscale FRT GPP 58E05	
	F284I, , coniugato con la Sig.ra Bufo Elisa, nata a Molfetta il 04/08/1959, codice fiscale BFU	
	LSE 59M44 F284Y, identificata con Patente di Guida BA2756012F, rilasciata dal Prefetto in	
	ata 04/07/1992, entrambi residenti in Molfetta alla Via Papa Pacelli n.17, che acquistano nel	
	presente atto in regime di comunione legale dei beni la porzione ideale di suolo espressa	
	dall'immobile di cui al successivo punto n) delle premesse;	
	Comparenti, della cui identità personale, io Segretario, sono personalmente certo e senza la	
	presenza dei testimoni, ai sensi dell'art.12 della Legge n.246/2005;	
	PREMESSO CHE	
	Con deliberazione del C.C. n.345 in data 23.04.1980, furono individuate le aree del Lotto 2	
	del PRG da destinarsi ad edilizia economica e popolare, nella misura percentuale del quaranta	
	per cento delle volumetrie totali;	
	Nell'ambito della U.M.I. 5 del Predetto Piano di Zona è stato assegnato in diritto di superficie	
	alla Impresa ITALIANA COSTRUZIONI ITAL.CO s.r.l. un lotto di suolo per la	
	realizzazione della Palazzina n.8 posta al civico n. 17 di Via Papa Pacelli, giusta atto di	
	convenzione n. 175135 di repertorio in data 30/7/88, a rogito di Notar Domenico Colella da	
	Molfetta al prezzo convenuto salvo conguaglio circa il costo di acquisizione delle aree;	

L'area interessata dall'intervento ha una superficie di mq. 440, catastali 451, ed è catastalmente individuata al foglio 17 particelle n. 989, 995 e 1005;

L'edificio sito in Via Papa Pacelli n.17 è stato realizzato a seguito del rilascio delle licenze edilizie nn.1364 del 04/11/1988 e 2292 del 19/11/1991 ed è stato rilasciato Certificato di Abitabilità n.4258 in data 28/04/1995;

La Impresa ITALIANA COSTRUZIONI ITAL.CO s.r.l. 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) **Falca Angelo**: atto n. 5498 del 4/3/92 Notar Olga Camata – appartamento posto al piano secondo con ingresso dalla porta a sinistra uscendo dall'ascensore, interno tre, oltre a locale box al piano interrato contraddistinto col numero sette, quota parte delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti subalterni del foglio 17, particella 989 :

sub 8 – Cat. A/3

sub 23 – Cat.C/6

il tutto per complessivi millesimi 95,77 (novantacinque/77);

b) **Bufo Saverio e Forte Concetta**: atto n.5488 del 2/3/92 Notar Olga Camata - appartamento posto al piano secondo con ingresso dalla porta a destra uscendo dall'ascensore, interno quattro, con annesso locale a piano terra, oltre a locale box al piano interrato contraddistinto col numero cinque, nonché quota parte delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti subalterni del foglio 17, particella 989 :

sub 9 – Cat. A/3

sub 21 – Cat.C/6

il tutto per complessivi millesimi 97,17 (novantasette/17);

c) de Candia Raffaele e Marzocca Serafina: atto 5639 del 19/3/92 Notar Olga Camata –
appartamento posto al piano terzo con ingresso dalla porta a sinistra uscendo dall'ascensore,
interno cinque, oltre a locale box al piano interrato contraddistinto col numero dieci, nonché
quota parte delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti
subalterni del foglio 17, particella 989 :

sub 10 – Cat. A/3

sub 26 – Cat.C/6

il tutto per complessivi millesimi 96,90 (novantasei/90);

d) Mele Mauro e Porta Antonio: atto n. 5486 del 2/3/92 Notaio Olga Camata –
appartamento posto al piano terzo con ingresso dalla porta a destra salendo le scale, interno
sei, oltre a locale box al piano interrato contraddistinto col numero sei, nonché quota parte
delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti subalterni del
foglio 17, particella 989 :

sub 11 – Cat. A/3

sub 22 – Cat.C/6

il tutto per complessivi in millesimi 94,10 (novantaquattro/10);

e) Mezzina Michele: atti nn.5460 del 27/2/92 Notar Olga Camata e 17611 dell'8/5/06
Notaio Antonella Trapanese – appartamento posto al piano quarto con ingresso dalla porta a
sinistra uscendo dall'ascensore, interno sette, oltre a locale box al piano interrato
contraddistinto col numero nove, nonché quota parte delle parti comuni dell'edificio ai sensi
dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti subalterni del foglio 17, particella 989 :

sub 12 – Cat. A/3

	sub 25 – Cat.C/6	
	il tutto per complessivi millesimi 92,78 (novantadue/78);	
	f) Fracchiolla Nilo e Salvemini Maria: atto n.11595 del 4/7/94 Notar Olga Camata –	
	appartamento posto al piano quarto con ingresso dalla porta a destra salendo le scale, interno	
	otto, oltre a locale box al piano interrato contraddistinto col numero otto, nonché quota parte	
	delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti subalterni del	
	foglio 17, particella 989 :	
	sub 13 – Cat. A/3	
	sub 24 – Cat.C/6	
	il tutto per complessivi millesimi 92,44 (novantadue/44);	
	g) Grillo Saverio: atto n.11756 del 25/7/94 Notar Olga Camata – appartamento posto al	
	quinto piano con ingresso dalla porta a sinistra salendo le scale, internonove, oltre a locale	
	box al piano interrato contraddistinto col numero uno, nonché quota parte delle parti comuni	
	dell'edificio ai sensi dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti subalterni del foglio 17,	
	particella 989 :	
	sub 14 – Cat. A/3	
	sub 17 – Cat.C/6	
	il tutto per complessivi millesimi 89,78 (ottantanove/78);	
	h) Spaccavento Nicola e Abbattista Marta: atto n.11594 del 4/7/94 Notar Olga Camata –	
	appartamento posto al piano quinto con ingresso dalla porta a destra salendo le scale, interno	
	dieci, oltre a locale box al piano interrato contraddistinto col numero tre, nonché quota parte	
	delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti subalterni del	
	foglio 17, particella 989 :	
	sub 15 – Cat. A/3	

	sub 19 – Cat. C/6	
	il tutto per complessivi millesimi 88,10 (ottantotto/10);	
	i) Balsamo Domenico e De Bari Maria: atto n.8606 del 31/3/93 Notar Olga Camata – locale	
	al piano terra con annesso pertinenziale locale accessorio al piano sesto, in catasto ai seguenti	
	subalterni del foglio 17, particella 989 :	
	sub 5 – Cat. C/2	
	il tutto per complessivi in millesimi 57,06 (cinquantasette/06);	
	l) Società FIN VIDEO HOLDING s.r.l.: atto n.9746 del 23/9/93 Notar Olga Camata –	
	locale box auto al piano terra contraddistinto col numero undici, in catasto ai seguenti	
	subalterni del foglio 17, particella 989 :	
	sub 4 – Cat. C/6	
	il tutto per complessivi millesimi 11,55 (undici/55);	
	m) Gadaleta Lorenzo e Bufo Lucrezia : atto n.5530 del 09/03/1992 a rogito di Notar Olga	
	Camata da Molfetta, appartamento al piano primo con ingresso dalla prima porta salendo a	
	destra, in terno 2, con annesso locale accessorio al piano sesto, oltre a locale box al piano	
	interrato contraddistinto col numero due, nonché, a quota parte delle parti comuni	
	dell'edificio ai sensi dell'art.1117 del c.c. , in catasto ai seguenti subalterni del foglio 17,	
	particella 989 :	
	sub 7 – cat.A/3	
	sub 18 – cat.C/6	
	il tutto per complessivi millesimi 92,21 (novantadue/21)	
	n) Forte Giuseppe e Bufo Elisa : atto n.5487 del 02/03/1992 a rogito di Notar Olga Camata	
	da Molfetta, appartamento al piano primo con ingresso dalla prima porta salendo a sinistra,	
	interno 1, con annesso locale accessorio al piano sesto, oltre a locale box al piano interrato	

	contraddistinto col numero quattro, nonché, a quota parte delle parti comuni dell'edificio ai	
	sensi dell'art.1117 del c.c. , in catasto ai seguenti subalterni del foglio 17, particella 989 :	
	sub 6 – cat.A/3	
	sub 20 – cat.C/6	
	il tutto per complessivi millesimi 92,14 (novantadue/14)	
	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 9/7/2007, ha confermato, anche in vigenza	
	della sopravvenuta legge n.448/98 le determinazioni assunte con la deliberazione n.107 del	
	11.7.96.	
	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. 16 del 25/01/2013, e	

successiva Determinazione Dirigenziale n. ____ del ____ di integrazione e modifica
dello schema di convenzione, 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 particella 989, 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) **Falca Angelo:** atto n. 5498 del 4/3/92 Notar Olga Camata – appartamento posto al piano
secondo con ingresso dalla porta a sinistra uscendo dall'ascensore, interno tre, oltre a locale
box al piano interrato contraddistinto col numero sette, quota parte delle parti comuni
dell'edificio ai sensi dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti subalterni del foglio 17,
particella 989 :

sub 8 – Cat. A/3

sub 23 – Cat.C/6

il tutto per complessivi millesimi 95,77 (novantacinque/77);
per i suddetti immobili il Sig. **Falca Angelo** dichiara che i dati catastali e le planimetrie
depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto.

b) **Bufo Saverio e Forte Concetta:** atto n.5488 del 2/3/92 Notar Olga Camata –

appartamento posto al piano secondo con ingresso dalla porta a destra uscendo dall'ascensore, interno quattro, con annesso locale a piano terra, oltre a locale box al piano interrato contraddistinto col numero cinque, nonché quota parte delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti subalterni del foglio 17, particella 989 :

sub 9 – Cat. A/3
sub 21 – Cat.C/6

il tutto per complessivi millesimi 97,17 (novantasette/17);

per i suddetti immobili i Sigg. **Bufo Saverio e Forte Concetta** dichiarano che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto.

c) de Candia Raffaele e Marzocca Serafina: atto 5639 del 19/3/92 Notar Olga Camata – appartamento posto al piano terzo con ingresso dalla porta a sinistra uscendo dall'ascensore, interno cinque, oltre a locale box al piano interrato contraddistinto col numero dieci, nonché quota parte delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti subalterni del foglio 17, particella 989 :

sub 10 – Cat. A/3

sub 26 – Cat.C/6

il tutto per complessivi millesimi 96,90 (novantasei/90);

per i suddetti immobili i Sigg. **de Candia Raffaele e Marzocca Serafina** dichiarano che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto.

d) Mele Mauro e Porta Antonio: atto n. 5486 del 2/3/92 Notaio Olga Camata – appartamento posto al piano terzo con ingresso dalla porta a destra salendo le scale, interno sei, oltre a locale box al piano interrato contraddistinto col numero sei, nonché quota parte delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti subalterni del

	foglio 17, particella 989 :	
	sub 11 – Cat. A/3	
	sub 22 – Cat.C/6	
	il tutto per complessivi in millesimi 94,10 (novantaquattro/10);	
	per i suddetti immobili i Sigg. Mele Mauro e Porta Antonio dichiarano che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto.	
	e) Mezzina Michele: atti nn.5460 del 27/2/92 Notar Olga Camata e 17611 dell'8/5/06	
	Notaio Antonella Trapanese – appartamento posto al piano quarto con ingresso dalla porta a sinistra uscendo dall'ascensore, interno sette, oltre a locale box al piano interrato	
	contraddistinto col numero nove, nonché quota parte delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti subalterni del foglio 17, particella 989 :	
	sub 12 – Cat. A/3	
	sub 25 – Cat.C/6	
	il tutto per complessivi millesimi 92,78 (novantadue/78);	
	per i suddetti immobili i Sigg. Mezzina Michele dichiarano che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto.	
	f) Fracchiolla Nilo e Salvemini Maria: atto n.11595 del 4/7/94 Notar Olga Camata –	
	appartamento posto al piano quarto con ingresso dalla porta a destra salendo le scale, interno otto, oltre a locale box al piano interrato contraddistinto col numero otto, nonché quota parte delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti subalterni del	
	foglio 17, particella 989 :	
	sub 13 – Cat. A/3	
	sub 24 – Cat.C/6	
	il tutto per complessivi millesimi 92,44 (novantadue/44);	

per i suddetti immobili i Sigg. **Fracchiolla Nilo e Salvemini Maria** dichiarano che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto.

g) Grillo Saverio: atto n.11756 del 25/7/94 Notar Olga Camata – appartamento posto al quinto piano con ingresso dalla porta a sinistra salendo le scale, internonove, oltre a locale box al piano interrato contraddistinto col numero uno, nonché quota parte delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti subalterni del foglio 17, particella 989 :

sub 14 – Cat. A/3

sub 17 – Cat.C/6

il tutto per complessivi millesimi 89,78 (ottantanove/78);

per i suddetti immobili il Sig. **Grillo Saverio** dichiara che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto.

h) Spaccavento Nicola e Abbattista Marta: atto n.11594 del 4/7/94 Notar Olga Camata – appartamento posto al piano quinto con ingresso dalla porta a destra salendo le scale, interno dieci, oltre a locale box al piano interrato contraddistinto col numero tre, nonché quota parte delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art.1117 c.c, in catasto ai seguenti subalterni del foglio 17, particella 989 :

sub 15 – Cat. A/3

sub 19 – Cat.C/6

il tutto per complessivi millesimi 88,10 (ottantotto/10);

per i suddetti immobili i Sigg. **Spaccavento Nicola e Abbattista Marta** dichiarano che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto.

i) Balsamo Domenico e De Bari Maria: atto n.8606 del 31/3/93 Notar Olga Camata – locale al piano terra con annesso pertinenziale locale accessorio al piano sesto, in catasto ai seguenti

	subalterni del foglio 17, particella 989 :	
	sub 5 – Cat. C/2	
	il tutto per complessivi in millesimi 57,06 (cinquantasette/06);	
	per i suddetti immobili i Sigg. Balsamo Domenico e De Bari Maria dichiarano che i dati	
	catastali e le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto.	
	l) Società FIN VIDEO HOLDING s.r.l.: atto n.9746 del 23/9/93 Notar Olga Camata –	
	locale box auto al piano terra contraddistinto col numero undici, in catasto ai seguenti	
	subalterni del foglio 17, particella 989 :	
	sub 4 – Cat. C/6	
	il tutto per complessivi millesimi 11,55 (undici/55);	
	per i suddetti immobili il Sig. Ciannamea Luigi legale rappresentante della Società FIN	
	VIDEO HOLDING s.r.l. dichiara che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto	
	sono conformi allo stato di fatto.	
	m) Gadaleta Lorenzo e Bufo Lucrezia : atto n.5530 del 09/03/1992 a rogito di Notar Olga	
	Camata da Molfetta, appartamento al piano primo con ingresso dalla prima porta salendo a	
	destra, in terno 2, con annesso locale accessorio al piano sesto, oltre a locale box al piano	
	interrato contraddistinto col numero due, nonché, a quota parte delle parti comuni	
	dell'edificio ai sensi dell'art.1117 del c.c. , in catasto ai seguenti subalterni del foglio 17,	
	particella 989 :	
	sub 7 – cat.A/3	
	sub 18 – cat.C/6	
	il tutto per complessivi millesimi 92,21 (novantadue/21)	
	per i suddetti immobili i Sigg. Gadaleta Lorenzo e Bufo Lucrezia dichiarano che i dati	
	catastali e le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto.	

	<p>n) Forte Giuseppe e Bufo Elisa : atto n.5487 del 02/03/1992 a rogito di Notar Olga Camata</p> <p>da Molfetta, appartamento al piano primo con ingresso dalla prima porta salendo a sinistra,</p> <p>interno 1, con annesso locale accessorio al piano sesto, oltre a locale box al piano interrato</p> <p>contraddistinto col numero quattro, nonché, a quota parte delle parti comuni dell'edificio ai</p> <p>sensi dell'art.1117 del c.c. , in catasto ai seguenti subalterni del foglio 17, particella 989 :</p> <p>sub 6 – cat.A/3</p> <p>sub 20 – cat.C/6</p> <p>il tutto per complessivi millesimi 92,14 (novantadue/14)</p> <p>per i suddetti immobili i Sigg. Forte Giuseppe e Bufo Elisa dichiarano che i dati catastali e</p> <p>le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto.</p> <p>I sopraelencati proprietari, in virtù del presente atto, acquistano esclusivamente, (per la</p> <p>predetta quota di comproprietà spettante alle predette unità immobiliari), la proprietà</p> <p>dell'area sottostante e circostante il fabbricato, essendo intento delle parti quello di</p> <p>trasformare il diritto di superficie in diritto di piena proprietà.</p> <p>Conseguentemente per gli effetti dell'art. 953 c.c. gli stessi non potranno vantare, allo</p> <p>scadere del termine di durata del diritto di superficie, alcun diritto sulle unità immobiliari</p> <p>facenti parte dello stabile, rimaste in diritto di superficie.</p> <p>La cessione è fatta ed accettata a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta,</p> <p>con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di</p> <p>provenienza.</p>	
	<p>Articolo 3 – Pagamento del prezzo.</p> <p>Il corrispettivo della cessione di cui all'articolo precedente è determinato in €.23.559,13#</p> <p>(ventitremilacinquecentocinquantanove/13) risultante dai conteggi predisposti dal</p> <p>Responsabile dello Sportello Unico, riportati nella tabella allegata alla deliberazione C.C.</p>	

n.21/2005 ed allegata al presente atto sotto la lettera A).

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

€.11.030,02# (undicimilatrecenta/02) come risulta dalle quietanze della Tesoreria Comunale qui

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

- **Sig. Falca Angelo:**

- n.1925 del 8/6/10 - €. 376,88 (trecentosettantasei/88)

- n. 2517 del 6/9/05 - €. 300,00 (trecento/00)

- **Sigg. Bufo Saverio e Forte Concetta:**

- n.2741 del 21/9/05 - €. 1.144,62 (millecentoquarantaquattro/62)

- **Sigg. de Candia Raffaele e Marzocca Serafina:**

- n.2786 del 22/9/05 - €. 1.141,44 (millecentoquarantuno/44)

- **Sigg. Mele Mauro e Porta Antonia:**

- n.2824 del 26/9/05 - €. 1.108,46 (millecentotto/46)

- **Sigg. Mezzina Michele:**

- n.2446 del 31/8/05 - €. 1.092,91 (millenovantadue/91)

- **Sigg. Fracchiolla Nilo:**

- n.2622 del 14/9/05 - €. 1.088,90 (milleottantotto/90)

- **Sig. Grillo Saverio:**

- n.2757 del 21/9/05 - € 1.057,57 (millecinquantasette/57)

- **Sigg. ri Spaccavento Nicola e Abbattista Marta:**

- n. 2549 del 8/9/05 - €. 1.037,58 (milletrentasette/58)

- **Sigg. ri Balsamo Domenico e De Bari Maria:**

- n.2613 del 14/9/05 - €. 672,14 (seicentosettantadue/14)

- **ditta FIN VIDEO HOLDING s.r.l.:**

	<ul style="list-style-type: none"> • n. 2970 del 31/10/08 - € 272,11 (duecentosettantadue/11) 	
	- Sigg.ri Gadaleta Lorenzo e Bufo Lucrezia:	
	n.2743 del 21/09/2005 - € 1.086,19 (milleottantasei/19)	
	- Sigg.ri Forte Giuseppe e Bufo Elisa	
	n.2744 del 21/09/2005 - € 500,00 (cinquecento/00)	
	n.1767 del 08/05/2014 - € 151,22 (centocinquantuno/22)	
	Con formale impegno al versamento di € 12.529,11 (dodicimilacinquecentoventinove/11)	
	(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 Falca Angelo: n.6 (sei) rate semestrali da € 263,23 (duecentosessantatre/23)	
	cadauna;	
	- Sigg. ri Bufo Saverio e Forte Concetta: n. 6 (sei) rate semestrali di € 190,77	
	(centonovanta/77) cadauna.	
	- Sigg. ri de Candia Raffaele e Marzocca Serafina: n.5 (cinque) rate semestrali da €	
	190,24 (centonovanta/24) cadauna e n.1 rata da € 190,25 (centonovanta/25);	
	- Sigg.ri Mele Mauro e Porta Antonia: n.5 (cinque) rate semestrali da € 184,74	
	(centottantaquattro/74) cadauna e n.1 rata da € 184,75 (centottantaquattro/75);	
	- Sig.ri Mezzina Michele: n.5 (cinque) rate semestrali da € 182,15 (centottantadue/15)	
	cadauna e n.1 rata da € 182,16 (centottantadue/16);	
	- Sig.ri Fracchiolla Nilo e Salvemini Maria: n. 4 (quattro) rate da € 181,48	
	(centottantuno/48) cadauna e n. 2 (due) rate da € 181,49 (centottantuno/49) cadauna ;	
	- Sig. Grillo Saverio: n.5 (cinque) rate semestrali da € 176,26 (centsettantasei/26) cadauna e	
	n.1 rata da € 176,25 (centsettantasei/25);	

- Sigg.ri Spaccavento Nicola e Abbattista Marta: n. 4 (quattro) rate da € 173,00

(centosettantatre/00) cadauna e n. 2 (due) da € 172,99 (centosettantadue/99) .

- Sigg. Balsamo Domenico e De Bari Maria: n.4 (quattro) rate semestrali da € 112,02

(centododici/02) cadauna e n.2 (due) rate semestrali da € 112,03 (centododici/03) cadauna;

- Sigg.ri Forte Giuseppe e Bufo Elisa : n.5 (cinque) rate da €253,25

(duecentocinquantatre/25) cadauna e n. 1 (una) rata da €253,26 (duecentocinquantatre/26);

- Sigg.ri Gadaleta Lorenzo e Bufo Lucrezia : n.4 (quattro) rate da €181,03

(centottantuno/03) cadauna e n.2 (due) rate da €181,04 (centottantuno/04) cadauno .

Ai fini del presente atto, il comune di Molfetta dichiara espressamente di rinunciare

all'iscrizione di ipoteca sul suolo all'epoca concesso alla Società ITALIANA

COSTRUZIONI ITAL.CO s.r.l.

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, Falca Angelo, Bufo Saverio e Forte Concetta, de Candia Raffaele e Marzocca

Serafina, Mele Mauro e Porta Antonia, Mezzina Michele, Fracchiolla Nilo e Salvemini

Maria, Grillo Saverio, Spaccavento Nicola e Abbattista Marta, Balsamo Domenico e De Bari

Maria, Forte Giuseppe e Bufo Elisa , Gadaleta Lorenzo e Bufo Lucrezia, Società FIN

VIDEO HOLDING s.r.l., 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 alle citate convenzioni a rogito di Notar D. Colella da Molfetta, 175135 di rep. del 30/7/88, 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 **30/07/2018**.

Articolo 8 – Incompatibilità.

Le clausole contenute nelle originarie convenzioni a rogito di Notar D. Colella n. 175135 del 30/7/88, relativa alla originaria concessione del diritto di superficie, che non siano incompatibili con il presente contratto, sono tuttora valide.

Articolo 9 – 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 10 – 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 11 – 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 25/03/2014 , 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 risulta scritto su n. () facciate, viene firmato come segue:

IL COMUNE DI MOLFETTA:

GLI ACQUIRENTI:

IL SEGRETARIO GENERALE



U.O. Affari Istituzionali

Ufficio Albo Pretorio On line

La presente determinazione, ai fini della pubblicità e della trasparenza dell'azione amministrativa, è pubblicata all'Albo Pretorio On line del sito web istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it per 15 giorni consecutivi a decorrere da oggi

13 MAG. 2014



Il Responsabile dell'Ufficio

Corrado laForgia