

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

SPORTELLO UNICO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione da stipularsi per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà di alloggi , 1° Piano di Zona “167”, in esecuzione della legge n.448/98 e delle delibere C.C. n.16/2004 e 21/2005 tra il Comune di Molfetta e la Cooperativa edilizia Pia Cristiana.

Responsabile del procedimento dott. Mauro De Gennaro

Iscritta al n. 15 del Registro delle Determinazioni

Assunta in data 15 febbraio 2006

Gen.n.310

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 16 febbraio 2006

IL DIRIGENTE

Premesso

- Con deliberazione del C.C. n.64/1972 fu adottato il 1° P.d.Z. ex lege 167, approvato in via definitiva con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.56 in data 17.05.1972;
- Con deliberazione del C.C. n. 346 in data 23.04.1980 fu adottato un 2° P.d.Z., approvato in via definitiva con deliberazione dello stesso C.C. n. 68 del 5.3.81.
- 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;
- Le aree comprese nei citati Piani di Zona, sottoposte ad esproprio generalizzato da parte del Comune, sono state oggetto di assegnazione con diritto di proprietà o di superficie in favore delle Cooperative Edilizie, di imprese edili e dell'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP);
- Il prezzo delle aree, essendo ancora in corso la procedura espropriativa, fu determinato in via provvisoria, per cui nelle convenzioni all'epoca stipulate fu inserita la clausola del "salvo conguaglio", nel senso che i soggetti attuatori degli interventi edilizi nell'ambito di entrambi i Piani di Zona, si impegnarono a corrispondere al Comune, a sua semplice richiesta, il conguaglio delle somme relative al costo di acquisizione dell'area, il cui prezzo definitivo sarebbe stato determinato all'atto della definizione della procedura di esproprio o delle cessioni bonarie, con la precisazione che lo stesso prezzo sarebbe stato maggiorato delle spese sopportate dal Comune per l'acquisizione dell'area (spese notarili, registrazione, trascrizione, vulture, ecc.);
- Con deliberazione del C.C. n.107 in data 11.7.1996 - in attuazione di quanto previsto dall'art.3, commi da 75 a 79, della Legge 28.12.95 n.549, all'epoca vigente - dopo aver individuate le aree comprese nei succitati P.d.Z. concesse dal Comune con diritto di superficie - si è inteso offrire a tutti gli assegnatari dei due Piani di Zona la possibilità di trasformare la concessione delle aree con diritto di superficie in cessione con diritto di proprietà;
- La sopravvenuta legislazione (Legge 23.12.1996 n.662 e Legge 23.12.1998 n.448) ha ridisciplinato la trasformazione in maniera più puntuale ed abrogato le disposizioni di cui alla citata legge 28.12.95 n.549;
- La questione è stata, successivamente disciplinata dall'art.31, commi 45,46,47,48,49 e 50 della Legge 23.12.1998 n.448. Le nuove disposizioni, salvo alcuni correttivi, riproducono l'abrogata disciplina di cui all'art.3, commi da 75 a 79 della Legge 28.12.95 n.549;
- In esecuzione della citata normativa, il Consiglio Comunale con deliberazione n.16 in data 29-30 marzo 2004, come modificata con delibera n.21 del 18.05.2005, entrambe esecutive a termini di legge, ha stabilito i criteri per la cessione in proprietà dei lotti compresi nei citati Piani di Zona, già concessi in diritto di superficie, e per la eliminazione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà (art.31, legge 23-12-98, n.448), nonché determinato in via definitiva il prezzo di acquisizione delle aree;

Tutto ciò premesso

Dato atto che sia la regolamentazione della "trasformazione" del diritto di superficie in proprietà che la rimodulazione dell'art.11 delle convenzioni all'epoca stipulate per la cessione del diritto di proprietà, dovrà avvenire mediante stipula di apposite convenzioni, i cui schemi sono stati approvati con le richiamate deliberazioni consiliari n.16/2004 e n.21/2005;

Viste le note pervenute in data 14.10.2004, registrata al n.45390 di prot., in data 06.10.2004 registrata al n. 43880 di prot., in data 26.10.2004 registrata al n. 47717 di prot., in data 08.11.2004 registrata al n. 50493 di prot., in data 21.10.2004 registrata al n. 46786 di prot., in data 11.10.04 registrata al n. 44747 di prot., in data 26.10.2004 registrata al n. 47714 di prot., in data 09.11.04 registrata al n. 50724 di prot., in data 26.10.04 registrata al n. 47712 di prot., in data 09.11.04 registrata al n. 50541 di prot. con allegata documentazione (tabella millesimale, quietanza

dell'avvenuto versamento del corrispettivo in favore del Comune, copia del titolo di proprietà dell'alloggio, certificato della Conservatoria dei RR.II. di Trani), con le quali – rispettivamente - i Sigg. de Ruvo Giuseppe, Petruzzella Mauro, Carabellese Adolfo Vittorio, Visaggio Giuseppe, Caldarola Giuseppe, Monelli Vito, Salvemini Antonio, Minervini Pantaleo, Ciccolella Rosa (ved. Pigna), Gregorio Adua Maria e eredi Milella Vito hanno manifestato la volontà di aderire alla “trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà” degli alloggi costruiti su suolo all'epoca concesso con diritto di superficie alla cooperativa edilizia "Pia Cristiana" sul suolo compreso nel I° Piano di Zona, lotto n 23 di levante- distinto in catasto al fg 9, particella 1766;

Dato atto che, giuste quietanze di pagamento:

Cognome	N. quietanza	Data	Importo €
De Ruvo G.	2432	30.08.05	300,00
	2932	12.10.04	500,00
Petruzzella M.	2470	02.09.05	869,87
	2817	05.10.04	2.671,19
Carabellese A.V.	2463	02.09.05	1.903,10
	3518	22.10.04	500,00
Visaggio G.	2472	02.09.05	786,19
	4399	08.11.04	20,00
Caldarola G.	2320	12.08.05	1.894,89
	3266	19.10.04	500,00
Mongelli V.	2916	11.10.04	2.816,11
Salvemini A.	2465	02.09.05	1.871,42
	3519	22.10.04	500,00
Minervini P.	2441	31.08.05	1.500,00
	4397	08.11.04	50,00
Ciccolella R. (eredi Pigna)	2464	02.09.05	1.798,69
	3520	22.10.04	500,00
Gregorio A. M. (eredi Micella)	2473	02.09.05	563,29
	4398	08.11.04	20,00

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i sigg.ri de Ruvo Giuseppe., Petruzzella Mauro ,Carabellese A.Vittorio, Visaggio Giuseppe, Caldarola Giuseppe, Mongelli VITO, Salvemini Antonio, Minervini Pantaleo, Ciccolella Rosa (eredi Pigna), Gregorio A. Maria (eredi Micella) hanno versato, **in via anticipata**, gli importi riportati in tabella, al netto dell'abbattimento del 60% e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibera C.C.n.21/2005 ;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e i citati sigg. de Ruvo Giuseppe, Petruzzella Mauro, Carabellese A.Vittorio, Visaggio Giuseppe, Caldarola Giuseppe, Mongelli Vito, Salvemini Antonio, Minervini Pantaleo, Ciccolella Rosa (eredi Pigna), Gregorio A. Maria (eredi Milella), per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulla porzione ideale di 1000/1000 del suolo costituente il lotto edificabile, all'epoca concesso alla Coop. edilizia "Pia Cristiana ", giusta atto di convenzione n.812 di rep., in data 21.02.1976, a rogito di Giulio Reggio notaio in Terlizzi;

Verificato che lo schema è conforme a quello approvato dal C.C. con delibera n.16 in data 29/30 marzo 2004, come modificata con delibera n.21/2005, per cui si può procedere all'approvazione dello stesso nel testo che viene allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto dover procedere alla stipula della relativa convenzione con la parte interessata dopo l'esecutività del presente provvedimento;

Vista la legge n.448/98;

Vista le deliberazioni C.C. n. 16/2004 e 21/2005;

Visto il T.U.EE.LL. approvato con decreto Lg.vo n.267 del 18.08.2000;

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 lg.vo n.267 del 18.08.2000, giusta atto di delega rilasciato dal Capo Settore Territorio in data 21.03.2003, prot. n. 13292;

D E T E R M I N A

- 1) Approvare, per le ragioni in narrativa, lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta ed i Sigg.ri de Ruvo Giuseppe nato a Molfetta il 16/05/1939, Petruzzella Mauro nato a Molfetta il 24/07/1937, Carabellese A. Vittorio nato a Molfetta il 10/05/1941, Visaggio Giuseppe nato a Molfetta il 25/10/1955, Caldarola Giuseppe nato a Molfetta il 01/01/1937, Mongelli Vito nato a Molfetta il 20/07/1967, Salvemini Antonio nato a Molfetta il 20/10/1934, Minervini Pantaleo nato a Molfetta il 21/09/1931, Ciccolella Rosa (eredi Pigna) nata a Molfetta il 17/09/1928, Gregorio A. Maria (eredi Micella) nata a Pisticci (MT) il 02/04/1936, per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà sulla quota ideale di 1000/1000 del suolo costituente il lotto edificabile di mq 1272,25 (effettivi), ricadente nel I° Piano di Zona 167/72 – lotto n.23 – 11/L di levante, all'epoca concesso con diritto di superficie alla cooperativa edilizia "Pia Cristiana" giusta atto di convenzione n.812 di rep. N 336 di raccolta, in data 21.02.76, a rogito di Notar Reggio Giulio da Terlizzi, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) Dare atto che, giuste quietanze di pagamento:

Cognome	N. quietanza	Data	Importo €
De Ruvo G.	2432	30.08.05	300,00
	2932	12.10.04	500,00
Petruzzella M.	2470	02.09.05	869,87
	2817	05.10.04	2.671,19
Carabellese A.V.	2463	02.09.05	1.903,10
	3518	22.10.04	500,00
Visaggio G.	2472	02.09.05	786,19
	4399	08.11.04	20,00
Caldarola G.	2320	12.08.05	1.894,89
	3266	19.10.04	500,00
Mongelli V.	2916	11.10.04	2.816,11

Salvemini A.	2465	02.09.05	1.871,42
	3519	22.10.04	500,00
Minervini P.	2441	31.08.05	1.500,00
	4397	08.11.04	50,00
Ciccolella R. (erede Pigna)	2464	02.09.05	1.798,69
	3520	22.10.04	500,00
Gregorio A. M. (eredi Micella)	2473	02.09.05	563,29
	4398	08.11.04	20,00

TOTALE VERSATO

19.564,75

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i sigg.ri de Ruvo Giuseppe., Petruzzella Mauro ,Carabellese A.Vittorio, Visaggio Giuseppe, Caldarola Giuseppe, Mongelli Vito, Salvemini Antonio, Minervini Pantaleo, Ciccolella Rosa (eredi Pigna), Gregorio A. Maria (eredi Micella) hanno versato, in via anticipata, gli importi riportati in tabella, al netto dell'abbattimento del 60%, e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibera C.C.n.21/2005 per **un totale di euro**

19.564,75 a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 46.926,33, con formale impegno al versamento di euro 27.361,58 (differenza tra importo dovuto ed importo versato) da parte dei sottoelencati signori proprietari per la restante quota di rispettiva spettanza e la rateizzazione come di seguito e di cui all'allegata tabella dell'ufficio:

Cognome	Tipo rata	1^ rata	2^ rata	3^ rata	4^ rata	5^ rata	6^ rata
De Ruvo G.	Sem.	748,21	748,21	748,21	748,21	748,21	
Petruzzella M.	Sem.	1.000,00					
Carabellese A.V.	Sem.	801,03	801,03	801,03			
Visaggio G.	Sem.	571,43	571,43	571,43	571,43	571,43	571,43
Caldarola G.	Sem.	798,30	798,30	798,30			
Mongelli V.	Ann.le	1.971,31 (scadenza entro il 31.12.2006)					
Salvemini A.	Sem.	790,47	790,47	790,47			
Minervini P.	Sem.	795,28	795,28	795,28	795,28		
Ciccolella R. (erede Pigna)	Sem.	766,23	766,23	766,23			
Gregorio A. M. (eredi Micella)	Sem.	571,43	571,43	571,43	571,43	571,43	571,43

- 3) Precisare che l'atto di convenzione da stipularsi in esecuzione della presente determinazione dirigenziale sostituirà, a tutti gli effetti di legge, la convenzione all'epoca stipulata tra il Comune di Molfetta e la Cooperativa edilizia "**Pia Cristiana**", limitatamente alla porzione ideale di suolo che viene ceduto con diritto di proprietà ai Sigg.:

Proprietario di alloggio	Piano	Fg.	P.lle	Sub.
De Ruvo G.	Rialzato	9	1766	14
				23
				24
Petruzzella M	Rialzato	9	1766	13
				23
				24
Carabellese A	Primo	9	1766	16
				23
				24
Visaggio G	Primo	9	1766	15
				23
				24
Caldarola G	Secondo	9	1766	18
				23
				24
Mongelli V	Secondo	9	1766	17
				23
				24
Salvemini A	Terzo	9	1766	20
				23

				24
Minervini P.	Terzo	9	1766	19
				23
				24
Ciccolella R-Eredi Pigna	Quarto	9	1766	22
				23
				24
Gregorio A.M. Eredi Milella.	Quarto	9	1766	21
				23
				24

proprietari di alloggi del fabbricato sito in Molfetta alla v.le Martiri della resistenza 36/b.

- 4) Precisare , altresì, che le somme introitate a tale titolo andranno ad alimentare il fondo di cui al cap. 52950 epigrafato “fondo trasformazione diritto di superficie in proprietà” del bilancio 2005 .
- 5) Dare atto che lo stipulando atto di convenzione sarà rogato dal Segretario Generale f.f. del Comune di Molfetta, le cui spese di registrazione, trascrizione e volturazione saranno a totale carico della parte interessata.
- 6) Designare responsabile del procedimento il dott.Mauro De Gennaro.
- 7) Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, ai sigg.ri de Ruvo Giuseppe., Petruzzella Mauro ,Carabellese A.Vittorio, Visaggio Giuseppe, Caldarola Giuseppe, Mongelli Vito, Salvemini Antonio, Minervini Pantaleo, Ciccolella Rosa (eredi Pigna), Gregorio A. Maria (eredi Micella) ed al Sindaco, nonché al Segretario Generale, all'Ufficio Contratti, all'Ufficio di Ragioneria ed al Responsabile del procedimento, per i rispettivi adempimenti di competenza.

Schema di convenzione per la cessione in proprietà di area già 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 duemilacinque addì _____ del mese di _____ in Molfetta e nella Residenza Comunale.
Avanti di me, dott. Vincenzo de Michele, nato a _____ il _____ Segretario Generale f.f. del Comune di Molfetta, sono comparsi i Sigg.:

- 1) Sig. Leonardo Antonio Visaggio, nato a Molfetta il 05.04.1948, ai fini del presente atto domiciliato a Molfetta, presso il Municipio, nella qualità di Responsabile dello Sportello Unico, all'uopo facultato ad intervenire nel presente atto, giusta delega del Dirigente del Settore Territorio n.30241 del 29.06.2005, 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)

N.	Cognome	Nome	Luogo di nascita	Data	Indirizzo	Codice Fiscale
1	De Ruvo	Giuseppe	Molfetta	16/05/1939	V.le M. della resistenza 36/b	DRV CPP 39E16 F284W
	Ciannamea	Giovanna Maria	Molfetta	14/02/1945	“	
2	Petruzzella	Mauro	Molfetta	24/07/1937	“	PTR MRA 37L24 F284C
	Antonucci	Rita	Molfetta	31/12/1936	“	NTN RTI 36T71 F284D
3	Carabellese	Adolfo Vittorio	Molfetta	10/05/1941	“	CRB DFV 41E10 F284D
	Gadaleta	Marta	Molfetta	20/02/1947	“	GDL MRT 47B60 F284H
4	Visaggio	Giuseppe	Molfetta	25/10/1955	“	VSG GPP 55R25 F284F
	Micella	Elisabetta	Molfetta	25/11/1963	“	
5	Caldarola	Giuseppe	Molfetta	01/01/1937	“	CLD GPP 37°01 F284L
	Learchi	Flavia Maria Luisa	Milano	07/09/1945	“	
6	Mongelli	Vito	Molfetta	20/07/1967	“	MNG VTI 67L20 F284P
	Farinosa	Maria	Molfetta	21/01/1971	“	FRN MRA 71°61 F284S
7	Salvemini	Antonio	Molfetta	20/10/1934	“	SLV NTN 34R20 F284S
	Gadaleta	Antonia	Molfetta	01/01/1945	“	
8	Minervini	Pantaleo	Molfetta	21/09/1931	“	MNR PTL 31P21 F284P
	Spadavecchia	Maria Assunta	Molfetta	15/08/1938	“	SPD MSS 38M55 F284Y
9	Ciccolella	Rosa	Molfetta	17/09/1928	“	CCC RSO 28P57 F284Q
	Pigna	Giuseppe	Molfetta	03/10/1956		
	Pigna	Isabella	Molfetta	27/03/1959		
	Pigna	Antonio	Molfetta	17/02/1962		
10	Gregorio	Adua Maria	Pisticci (MT)	02/04/1936	“	GRG DMR 36D42 G712N
	Milella	Elisabetta	Molfetta	25/11/1963		
	Milella	Giuseppe	Molfetta	19/01/1966		
	Milella	Maria Teresa	Molfetta	16/06/1970		

Premesso che:

- Con deliberazione del C.C. n.64/1972 fu adottato il 1° P.d.Z. ex lege 167, approvato in via definitiva con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.56 in data 17.05.1972;

- Nell'ambito del lotto n.23 – Comprensorio di LEVANTE - del predetto Piano di Zona è stato assegnato in diritto di superficie alla cooperativa Edilizia “Pia Cristiana” un lotto di suolo per la realizzazione di una palazzina, giusta atto di convenzione n.812 di rep. n.336 di raccolta in data 21.02.1976, a rogito di Notar REGGIO Giulio da Terlizzi.
- L'area interessata dall'intervento ha una superficie di mq. 1.272,25 ed è catastalmente individuata al fg.9, particella 1766.;
- Gli edifici sono stati realizzati a seguito del rilascio della licenza edilizia n. 1970 del 24.02.1976.
- La Cooperativa Edilizia “Pia Cristiana” ha ceduto il diritto di superficie ai Sigg.ri de Ruvo Giuseppe, Petruzzella Mauro, Carabellese Adolfo Vittorio, Visaggio Giuseppe, Caldarola Giuseppe, Monelli Vito, Salvemini Antonio, Minervini Pantaleo, Ciccolella Rosa (ved. Pigna), Gregorio Adua Maria rispettivamente con atti n. 8215 del 05.11.82, 8216 del 05.11.82, 8217 del 05.11.82, a rogito notaio REGGIO Giulio, con atto n. 11012 del 22.06.1989 a rogito notaio Ignazio Ancona da Molfetta, con atto n. 8230 del 05.11.82, a rogito notaio Giulio Reggio, con atto n. 38487 del 25.09.01 a rogito notaio Ignazio Ancona, con atto n. 8218 del 05.11.82 a rogito notaio Giulio Reggio, con atto n. 36713 del 28.06.2000 a rogito notaio Ignazio Ancona, con atti n. 8220 del 05.11.82, n. 8221 del 05.11.82 a rogito notaio Reggio Giulio, trasferendo parimenti tutte le obbligazioni assunte in sede di stipulazione della convenzione;
- in particolare, il diritto di superficie è riferito alle seguenti unità immobiliari:
 - i. per il sig. de Ruvo Giuseppe: Appartamento in piano rialzato, con accesso dalla porta a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latitanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
 - ii. per il sig. Petruzzella Mauro: Appartamento in piano rialzato, con accesso dalla porta a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latitanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
 - iii. per il sig. Carabellese Adolfo Vittorio: Appartamento in primo piano, con accesso dalla porta a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latitanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
 - iv. per il sig. Visaggio Giuseppe: Appartamento in primo piano, con accesso dalla porta a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latitanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
 - v. per il sig. Caldarola Giuseppe: Appartamento in secondo piano, con accesso dalla porta a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte

- circostanti e latistanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
- vi. per il sig. Mongelli Vito : Appartamento in secondo piano, con accesso dalla porta a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latistanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e proprietà superficiale del box anch'esso al vano interrato);
- vii. per il sig. Salvemini Antonio: Appartamento in terzo piano, con accesso dalla porta a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latistanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
- viii. per il sig. Minervini Pantaleo: Appartamento in terzo piano, con accesso dalla porta a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latistanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
- ix. per la sig.ra Ciccolella Rosa (+ eredi) : Appartamento in quarto piano, con accesso dalla porta a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latistanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
- x. per la sig.ra Gregorio Adua Maria e eredi: Appartamento in quarto piano, con accesso dalla porta a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latistanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);

catastralmente identificati:

Proprietario di alloggio	Piano	Fg.	P.lle	Sub.	millesimi
De Ruvo G.	Rialzato	9	1766	14	96,77
				23	
				24	
Petruzzella M	Rialzato	9	1766	13	96,77
				23	
				24	
Carabellese A	Primo	9	1766	16	102,42
				23	
				24	
Visaggio G	Primo	9	1766	15	102,42
				23	
				24	
Caldarola G	Secondo	9	1766	18	102,07
				23	
				24	
Mongelli V	Secondo	9	1766	17	102,02

				23	
				24	
Salvemini A	Terzo	9	1766	20	101,07
				23	
				24	
Minervini P.	Terzo	9	1766	19	100,82
				23	
				24	
Ciccolella R-Eredi Pigna	Quarto	9	1766	22	97,97
				23	
				24	
Gregorio A.M. Eredi Milella.	Quarto	9	1766	21	97,67
				23	
				24	

a) Quota di comproprietà dei millesimi delle parti comuni dell'edificio come sopra;

- 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 delibera C.C. n,21 del 18.05.2005, ha confermato, anche in vigore 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 Sigg. de Ruvo Giuseppe, Petruzzella Mauro, Carabellese Adolfo Vittorio, Visaggio Giuseppe, Caldarola Giuseppe, Monelli Vito, Salvemini Antonio, Minervini Pantaleo, Ciccolella Rosa (ved. Pigna), Gregorio Adua Maria e eredi Milella hanno richiesto di poter acquistare la proprietà dell'area su cui sorge il diritto di superficie con le rispettive note del 14.10.2004, registrata al n.45390 di prot., in data 06.10.2004 registrata al n. 43880 di prot., in data 26.10.2004 registrata al n. 47717 di prot., in data 08.11.2004 registrata al n. 50493 di prot., in data 21.10.2004 registrata al n. 46786 di prot., in data 11.10.04 registrata al n. 44747 di prot., in data 26.10.2004 registrata al n. 47714 di prot., in data 09.11.04 registrata al n. 50724 di prot., in data 26.10.04 registrata al n. 47712 di prot., in data 09.11.04 registrata al n. 50541 di prot.
- Il Responsabile dello Sportello Unico ha determinato il valore della cessione con Dirigenziale del _____ n. _____ qui allegata quale parte integrante della presente convenzione.

Tutto ciò premesso

Tra le parti come innanzi costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

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 Sigg. sotto elencati, che accettano la piena proprietà dell'area catastalmente individuata, come riportata in tabella:

Proprietario di alloggio	Piano	Fg.	P.lle	Sub.	millesimi
De Ruvo G.	Rialzato	9	1766	14	96,77
				23	
				24	
Petruzzella M	Rialzato	9	1766	13	96,77
				23	
				24	
Carabellese A	Primo	9	1766	16	102,42
				23	
				24	
Visaggio G	Primo	9	1766	15	102,42
				23	
				24	
Caldarola G	Secondo	9	1766	18	102,07
				23	
				24	
Mongelli V	Secondo	9	1766	17	102,02
				23	
				24	
Salvemini A	Terzo	9	1766	20	101,07
				23	
				24	
Minervini P.	Terzo	9	1766	19	100,82
				23	
				24	
Ciccolella R-Eredi Pigna	Quarto	9	1766	22	97,97
				23	
				24	
Gregorio A.M. Eredi Milella.	Quarto	9	1766	21	97,67
				23	
				24	

proprietari di alloggi del fabbricato sito in Molfetta alla v.le Martiri della resistenza 36/b, per la quota afferente i beni immobili in relazione ai quali l'odierno acquirente è già titolare del diritto di superficie.

In proposito si dà atto che il diritto di superficie era riferito alle seguenti unità immobiliari:

- i. per il sig. de Ruvo Giuseppe: Appartamento in piano rialzato, con accesso dalla porta a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latitanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
- ii. per il sig. Petruzzella Mauro: Appartamento in piano rialzato, con accesso dalla porta a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte

- circostanti e latistanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
- iii. per il sig. Carabellese Adolfo vittorio: Appartamento in primo piano, con accesso dalla porta a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latistanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
- iv. per il sig. Visaggio Giuseppe: Appartamento in primo piano, con accesso dalla porta a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latistanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
- v. per il sig. Caldarola Giuseppe: Appartamento in secondo piano, con accesso dalla porta a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latistanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
- vi. per il sig. Mongelli Vito : Appartamento in secondo piano, con accesso dalla porta a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latistanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e proprietà superficiale del box anch'esso al vano interrato);
- vii. per il sig. Salvemini Antonio: Appartamento in terzo piano, con accesso dalla porta a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latistanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
- viii. per il sig. Minervini Pantaleo: Appartamento in terzo piano, con accesso dalla porta a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latistanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
- ix. per la sig.ra Ciccolella Rosa (+ eredi) : Appartamento in quarto piano, con accesso dalla porta a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latistanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);
- x. per la sig.ra Gregorio Adua Maria e eredi: Appartamento in quarto piano, con accesso dalla porta a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, congiuntamente ad 1/10 pro-indiviso del vano seminterrato adibito a centrale termica, autoclave, sale condominiali, 1/10 delle aree scoperte circostanti e latistanti il fabbricato ed adibite a parcheggio (e piena proprietà del box anch'esso al vano interrato);

catastralmente identificate come sopra.

I Sigg de Ruvo Giuseppe, Petruzzella Mauro, Carabellese Adolfo Vittorio, Visaggio Giuseppe, Caldarola Giuseppe, Monelli Vito, Salvemini Antonio, Minervini Pantaleo, Ciccolella Rosa (ved. Pigna), Gregorio Adua Maria e eredi Milella, in virtù del presente atto, acquistano esclusivamente (per la suddetta quota di comproprietà spettante alle descritte unità immobiliari) la proprietà dell'area sottostante e circostante il fabbricato, essendo intento delle parti quello di trasformare il diritto di superficie sulle descritte unità immobiliari in diritto di piena proprietà.

Conseguentemente per gli effetti dell'art.953 c.c. i Sigg. de Ruvo Giuseppe, Petruzzella Mauro, Carabellese Adolfo Vittorio, Visaggio Giuseppe, Caldarola Giuseppe, Monelli Vito, Salvemini Antonio, Minervini Pantaleo, Ciccolella Rosa (ved. Pigna), Gregorio Adua Maria e eredi Milella 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 €46.926,33 (diconsi quarantaseimila novecentoventisei, trentatrè), risultante dai conteggi predisposti dal Responsabile dello Sportello Unico, riportati nella tabella allegata alla deliberazione C.C. n.21/2005.

I Sig.ri de Ruvo Giuseppe, Petruzzella Mauro, Carabellese Adolfo Vittorio, Visaggio Giuseppe, Caldarola Giuseppe, Monelli Vito, Salvemini Antonio, Minervini Pantaleo, Ciccolella Rosa (ved. Pigna), Gregorio Adua Maria e eredi Micella hanno già corrisposto in due soluzioni (eccezion fatta per il sig. Mongelli che ha versato in unica soluzione) la **somma complessiva di euro 19.564,75** di cui innanzi come risulta dalle quietanze della Tesoreria Comunale qui di seguito elencate, conservate agli atti dell'Ufficio Territorio:

Cognome	N. quietanza	Data	Importo €
De Ruvo G.	2432	30.08.05	300,00
	2932	12.10.04	500,00
Petruzzella M.	2470	02.09.05	869,87
	2817	05.10.04	2.671,19
Carabellese A.V.	2463	02.09.05	1.903,10
	3518	22.10.04	500,00
Visaggio G.	2472	02.09.05	786,19
	4399	08.11.04	20,00
Caldarola G.	2320	12.08.05	1.894,89
	3266	19.10.04	500,00
Mongelli V.	2916	11.10.04	2.816,11

Salvemini A.	2465	02.09.05	1.871,42
	3519	22.10.04	500,00
Minervini P.	2441	31.08.05	1.500,00
	4397	08.11.04	50,00
Ciccolella R. (erede Pigna)	2464	02.09.05	1.798,69
	3520	22.10.04	500,00
Gregorio A. M. (eredi Micella)	2473	02.09.05	563,29
	4398	08.11.04	20,00

TOTALE VERSATO

19.564,75

con formale impegno al versamento di euro 27.361,58 (differenza tra importo dovuto ed importo versato) da parte dei sottoelencati signori proprietari per la restante quota di rispettiva spettanza e la rateizzazione come di seguito e di cui all'allegata tabella dell'ufficio:

Cognome	Tipo rata	1^ rata	2^ rata	3^ rata	4^ rata	5^ rata	6^ rata
De Ruvo G.	Sem.	748,21	748,21	748,21	748,21	748,21	
Petruzzella M.	Sem.	1.000,00					
Carabellese A.V.	Sem.	801,03	801,03	801,03			
Visaggio G.	Sem.	571,43	571,43	571,43	571,43	571,43	571,43
Caldarola G.	Sem.	798,30	798,30	798,30			
Mongelli V.	Ann.le	1.971,31 (scadenza entro il 31.12.2006)					
Salvemini A.	Sem.	790,47	790,47	790,47			
Minervini P.	Sem.	795,28	795,28	795,28	795,28		
Ciccolella R. (erede Pigna)	Sem.	766,23	766,23	766,23			
Gregorio A. M. (eredi Micella)	Sem.	571,43	571,43	571,43	571,43	571,43	571,43

Articolo 4 – Svincolo cauzione a garanzia conguaglio prezzo acquisizione area

Nel corrispettivo versato per la cessione di cui all'articolo 2 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 il Sigg.ri de Ruvo Giuseppe, Petruzzella Mauro, Carabellese Adolfo Vittorio, Visaggio Giuseppe, Caldarola Giuseppe, Monelli Vito, Salvemini Antonio, Minervini Pantaleo, Ciccolella Rosa (ved. Pigna), Gregorio Adua Maria e eredi Milella ed il Comune per quanto concerne il costo di acquisizione dell'area.

Articolo 5 – 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 Reggio Giulio n.812 di rep. del 21.02.76 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 a 3,85 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. In caso di omesso pagamento o pagamento parziale, al termine dei tre anni stabiliti nel precedente art.3, la presente convenzione si intenderà risolta di diritto con efficacia ex tunc.

I signori di cui alla seguente tabella

Cognome	Tipo rata	1^ rata	2^ rata	3^ rata	4^ rata	5^ rata	6^ rata
De Ruvo G.	Sem.	748,21	748,21	748,21	748,21	748,21	
Petruzzella M.	Sem.	1.000,00					
Carabellese A.V.	Sem.	801,03	801,03	801,03			
Visaggio G.	Sem.	571,43	571,43	571,43	571,43	571,43	571,43
Caldarola G.	Sem.	798,30	798,30	798,30			
Mongelli V.	Ann.le	1.971,31 (scadenza entro il 31.12.2006)					
Salvemini A.	Sem.	790,47	790,47	790,47			
Minervini P.	Sem.	795,28	795,28	795,28	795,28		
Ciccolella R. (erede Pigna)	Sem.	766,23	766,23	766,23			
Gregorio A. M. (eredi Micella)	Sem.	571,43	571,43	571,43	571,43	571,43	571,43

sin d'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.

N.B. La presente clausola non avrà efficacia nei confronti di coloro che alla data di stipula della convenzione avranno versato l'intero importo dovuto.

Le alienazioni successive sono ammesse solo a condizione che sia stata interamente versata la somma di cui all'articolo 3.

Articolo 6 – Termini di durata delle obbligazioni relative all'articolo 5

I vincoli di cui al precedente articolo 5 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 21.02.2006.

Articolo 7 – Ulteriori obbligazioni

Sono a carico dell'acquirente 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 8 - Incompatibilità

Le clausole contenute nella originaria convenzione a rogito notaio Notaio Ugo Perugini del 9.05.1976 n. 48804 di rep., relativa alla originaria concessione del diritto di superficie, che non siano incompatibili con il presente contratto, sono tuttora valide.

Articolo 9 – Spese

Gli oneri notarili 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 5: prezzo delle successive alienazioni e locazione degli immobili
- Articolo 6: termini di durata delle obbligazioni di cui all'art. 5
- Articolo 10: clausola compromissoria.

Articolo 12 – Clausole onerose

Si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica 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.

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__ (_____) facciate, bollate da € 11,00= ogni quattro, viene firmato come segue:

IL RESPONSABILE SUAP

L'ACQUIRENTE

IL SEGRETARIO GENERALE F.F.