

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 proprietà suolo compreso nel 3° Piano di Zona "167"- lotto n. 2 , in esecuzione della legge n.448/98 e delle delibere C.C. n.16/2004 e 21/2005. IMPRESA "CO.MI"

Responsabile del procedimento dott. *M.de Gennaro*

Iscritta al n. 18 del Registro delle Determinazioni

Assunta in data 17 febbraio 2006

Gen.n.347

Publicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 21 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 20.09.05, registrata al n.46920 di prot.,

in data 19.09.05, registrata al n. 44646 di prot.,

in data 10.08.05, registrata al n. 37719 di prot.

In data 10.10.05, registrata al n. 37717 di prot.

In data 16.09.05, registrata al n. 44189 di prot.

In data 27.09.05, registrata al n. 46649 di prot.
 In data 21.09.05, registrata al n. 45384 di prot.
 In data 13.09.05, registrata al n. 42843 di prot.
 In data 19.09.05, registrata al n. 44642 di prot,
 in data 16.09.05, registrata al n. 44188 di prot.
 in data 19.09.05, registrata al n. 44649 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 la quale, rispettivamente, i sigg. Gadaleta Ignazio e Corrieri Maria, Piergiovanni Lorenzo e Lisena Gaetana, Sciancalepore Giovanni, Patimo Giuseppe e Sciancalepore Anna Maria, Campanella Rosanna e Campanella Antonella, Corrieri Domenico e Spadavecchia Vittoria, Scherza Maria, De Musso Antonio, Spadavecchia Antonio e Gadaleta Angela, Messina Francesco e Angione Maddalena, Piergiovanni Mauro e Rubino Caterina hanno manifestato la volontà di aderire alla "trasformazione" del diritto di superficie in piena proprietà, all'epoca concesso alla Impresa Edilizia "CO.MI." sul suolo compreso nel 3° Piano di Zona, Lotto 2 UMI 3 palazzina n.7- distinto in catasto al fg.17, particelle 1082 e 1285 di mq. 453;

Dato atto che, giuste quietanze di pagamento

n.2892 del 28.09.05, n. 4033 del 13.12.05	1.396,74 1.396,74	Sigg.ri Gadaleta e Corrieri
n. 2679 del 16.09.05,	231,99	Sig. Piergiovanni e Lisena
n. 321 del 25.01.06 e n. 2272 del 08.08.05,	1.434,53 1.434,53	Sig. Sciancalepore
n. 320 del 25.01.06 e n. 2271 del 08.08.05,	1.441,95 1.441,94	Sigg. Patimo e Sciancalepore
n. 2435 del 30.08.05,	2.764,69	Sig.re Campanella
n. 2834 del 27.09.05,	500,00	Sigg. Corrieri e Spadavecchia
n. 4031 del 13.12.05, n. 2749 del 21.09.05	1.385,83 1.385,84	Sig.ra Sgherza
n. 4099 del 14.12.05, n. 2579 del 12.09.05	217,60 200,00	Sig. de Musso
m. 2697 del 19.09.05,	1.295,00	Sigg. Spadavecchia e Gadaleta
n. 3911 del 01.12.05 e n. 2606 del 14.09.05,	1.327,69 1.327,70	Sig. Messina e Angione
n. 2704 del 09.09.05	1.440,78	Sigg. Piergiovanni e Rubino
TOTALE	20.623,55	

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i Sigg. Gadaleta Ignazio e Corrieri Maria, Piergiovanni Lorenzo e Lisena Gaetana, Sciancalepore Giovanni, Patimo Giuseppe e Sciancalepore Anna Maria, Campanella Rosanna e Campanella Antonella, Corrieri Domenico e Spadavecchia Vittoria, Scherza Maria, De Musso Antonio, Spadavecchia Antonio e Gadaleta Angela, Messina Francesco e Angione Maddalena, Piergiovanni Mauro e Rubino Caterina hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 20.623,55, al netto dell'abbattimento del 60%, e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibera C.C.n.21/2005, a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 29.071,46 ;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune ed i citati Sigg. Gadaleta Ignazio e Corrieri Maria, Piergiovanni Lorenzo e Lisena Gaetana, Sciancalepore Giovanni, Patimo Giuseppe e Sciancalepore anna Maria, Campanella Rosanna e Campanella Antonella, Corrieri Domenico e Spadavecchia Vittoria, Scherza Maria, De Musso Antonio, Spadavecchia Antonio e Gadaleta Angela, Messina Francesco e Angione Maddalena, Piergiovanni Mauro e Rubino Caterina per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla porzione ideale di 979,61/000 del suolo costituente il lotto edificabile, all'epoca concesso alla Impresa Edilizia "CO.MI.", giusta atto di convenzione n.180185 di rep. in data 22.02.1991, a rogito di Notar Domenico Colella da Molfetta;

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 Gadaleta Ignazio e Corrieri Maria, Piergiovanni Lorenzo e Lisena Gaetana, Sciancalepore Giovanni, Patimo Giuseppe e Sciancalepore anna Maria, Campanella Rosanna e Campanella Antonella, Corrieri Domenico e Spadavecchia Vittoria, Scherza Maria, De Musso Antonio, Spadavecchia Antonio e Gadaleta Angela, Messina Francesco e Angione Maddalena, Piergiovanni Mauro e Rubino Caterina per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla quota ideale di 979,61/000 del suolo costituente il lotto edificabile di mq.453, ricadente nel 3° Piano di Zona – lotto 2 pal. 7, all'epoca concesso alla Impresa edilizia "CO.MI." giusta atto di convenzione n.180185 di rep. in data 22.08.1991 a rogito di Notar D. Colella da Molfetta, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) 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 Impresa edilizia "CO.MI", limitatamente alla porzione ideale di suolo che viene ceduto con diritto di proprietà ai Sig.ri Gadaleta Ignazio e Corrieri Maria, Piergiovanni Lorenzo e Lisena Gaetana, Sciancalepore Giovanni, Patimo Giuseppe e Sciancalepore anna Maria, Campanella Rosanna e Campanella Antonella, Corrieri Domenico e Spadavecchia Vittoria, Scherza Maria, De Musso Antonio, Spadavecchia Antonio e Gadaleta Angela, Messina Francesco e Angione Maddalena, Piergiovanni Mauro e Rubino Caterina, proprietari, rispettivamente, degli alloggi come da tabella

Messina	Alloggio 4°p.+ interrato	Fg. 17	Part.1082	Sub 14,22	91,34
Campanella	Alloggio 5°p+ interr.	Fg. 17	Part. 1082	Sub 16,20	95,10
Corrieri	Alloggio 1° p. + interrato+p.t.	Fg. 17	Part. 1082	Sub 8,28,4	106,98
Patimo	Alloggio 2° p. + interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 10,26	99,20

Gadaleta	Alloggio 3° p. + interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 12,25	96,09
Spadavecchia	Alloggio 5° p. + interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 15,19	92,92
Sciancalepore	Alloggio 3° p. + interr.	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 11, 23	98,69
Piergiovanni	Alloggio 2° p. + interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 9,24	99,12
De Musso	Alloggio 1° p. + Interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 7,27	96,92
Sgherza	Alloggio 4° p. + interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 13,21	95,34
Lisena	Piano terra	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 3	7,98

ubicati in Molfetta alla via G. Picca, 6.

- 3) 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.

Prendere atto che, giuste quietanze di pagamento

n.2892 del 28.09.05, n. 4033 del 13.12.05	1.396,74 1.396,74	Sigg.ri Gadaleta e Corrieri
n. 2679 del 16.09.05,	231,99	Sig. Piergiovanni e Lisena
n. 321 del 25.01.06 e n. 2272 08.08.05,	1.434,53 1.434,53	Sig. Sciancalepore
n. 320 del 25.01.06 e n. 2271 del 08.08.05,	1.441,95 1.441,94	Sigg Patimo e Sciancalepore
n. 2435 del 30.08.05,	2.764,69	Sig.re Campanella
n. 2834 del 27.09.05,	500,00	Sigg. Corrieri e Spadavecchia
n. 4031 del 13.12.05, n. 2749 del 21.09.05	1.385,83 1.385,84	Sig.ra Sgherza
n. 4099 del 14.12.05, n. 2579 del 12.09.05	217,60 200,00	Sig. de Musso
m. 2697 del 19.09.05,	1.295,00	Sigg. Spadavecchia e Gadaleta
n. 3911 del 01.12.05 e n. 2606 del 14.09.05,	1.327,69 1.327,70	Sig. Messina e Angione
n. 2704 del 09.09.05	1.440,78	Sigg. Piergiovanni e Rubino

,rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i Sigg. Gadaleta Ignazio e Corrieri Maria, Piergiovanni Lorenzo e Lisena Gaetana, Sciancalepore Giovanni, Patimo Giuseppe e Sciancalepore Anna Maria, Campanella Rosanna e Campanella Antonella, Corrieri Domenico e Spadavecchia Vittoria, Sgherza Maria, De Musso Antonio, Spadavecchia Antonio e Gadaleta Angela, Messina Francesco e Angione Maddalena, Piergiovanni Mauro e Rubino Caterina hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 20.623,55, al netto dell'abbattimento del 60%, e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibera C.C.n.21/2005, a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 29.071,46, per una differenza da versare di euro 8.447,91;

- 4) Accertare l'importo di € 8.447,91 , previa stipula dell'allegata convenzione, sul cap. n.52950 epigrafato “ fondo trasformazione diritto di superficie in proprietà” del Bilancio 2005.
- 5) Designare responsabile del procedimento il dott.M. de Gennaro.
- 6) Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, ai Sigg. Gadaleta Ignazio e Corrieri Maria, Piergiovanni Lorenzo e Lisena Gaetana, Sciancalepore Giovanni, Patimo Giuseppe e Sciancalepore anna Maria, Campanella Rosanna e Campanella Antonella, Corrieri Domenico e Spadavecchia Vittoria, Scherza Maria , De Musso Antonio, Spadavecchia Antonio e Gadaleta Angela ,Messina Francesco e Angione Maddalena, Piergiovanni Mauro e Rubino Caterina, al Sindaco, nonché al Vice-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 duemilasei addì _____ del mese di _____ in Molfetta e nella Residenza Comunale. Avanti di me, dott. Vincenzo de Michele, nato a Bari S. Spirito il 25.09.1945 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 nascita	di	Data	Indirizzo	Codice Fiscale
1	Gadaleta	Ignazio	Molfetta		31/01/1957	Via G. Picca 8	GDL GNZ 57A31 F284U
	Corrieri	Maria	Molfetta		22/09/1962	“	CRR MRA 62P62 F284E
2	Piergiovanni	Lorenzo	Molfetta		18/03/1947	Via Einaudi 44	PRG LNZ 47C18 F284D
	Lisena	Gaetana	Molfetta		21/05/1950	“	LSN GTN 50E61 F284A
3	Sciancalepore	Giovanni	Molfetta		08/11/1961	Via G. Picca 6	SCN GNN 61S08 F284R
4	Patino	Giuseppe	Molfetta		23/07/1955	Via G. Picca 6	PTM GPP 55L23 F284S
	Sciancalepore	Anna Maria	Molfetta		25/02/1960	“	SCN NMR 60B65 F284N
5	Campanella	Rosanna	Putignano		10/02/1979	Via G. Picca 6	CMP RSN 79B50 H096W
	Campanella	Antonella	Putignano		03/06/1980	“	CMP NNL 80H43 H096N
6	Corrieri	Domenico	Molfetta		14/07/1953	Via G. Picca 6	CRR DNC 53L14 F284I
	Spadavecchia	Vittoria	Molfetta		27/11/1958	“	SPD VTR 58S67 F284N
7	Sgherza	Marta	Molfetta		02/06/1975	“	SGH MRT 75H42 F284T
8	DE Musso	Antonio	Molfetta		12/05/1962	“	DMS NTN 62E12 F284A
9	Spadavecchia	Antonio	Molfetta		23/04/1957	“	SPD NTN 57D23 F284H
	Gadaleta	Angela	Molfetta		19/12/1959	“	GDL NGL 59T59 F284U
10	Messina	Francesco	Molfetta		02/08/1945	Via G. Picca 6	MSS FNC 45M02 F284J
	Angione	Maddalena	Molfetta		28/06/1946	“	NGN MDL 46H68 F284E
11	Piergiovanni	Mauro	Molfetta		19/05/1959	“	PRG MRA 59E19 F284F
	Rubino	Caterina	Giovinazzo		16/04/1962	“	RBN CRN 62D56 E047S

Premesso che:

- Nell'ambito del PDZ 167 del LOTTO N. 2 fu assegnato, in diritto di superficie, alla Impresa Edilizia "CO.MI" un lotto di suolo per la realizzazione della palazzina n 7, giusta atto di convenzione n.180185di rep. in data 22.08.1991, a rogito di Notar Domenico COLELLA da Molfetta.
- L'area interessata dall'intervento ha una superficie di mq. 453 ed è catastalmente individuata al fg.17 particelle 1082 e 1285.;
- L'edificio è stato realizzato a seguito del rilascio della licenza edilizia n. 2257 del 10.09.91 e variante conc. N. 2635 del 23.11.93;
- L'impresa Edilizia "CO.MI" ha ceduto il diritto di superficie ai Sigg.ri Gadaleta Ignazio e Corrieri Maria, Piergiovanni Lorenzo e Lisena Gaetana, Sciancalepore Giovanni, Patino Giuseppe e Sciancalepore anna Maria, Campanella Rosanna e Campanella Antonella, Corrieri Domenico e Spadavecchia Vittoria, Sgherza Maria, De Musso Antonio, Spadavecchia Antonio e Gadaleta Angela, Messina Francesco e Angione Maddalena, Piergiovanni Mauro e Rubino Caterina

con atti, rispettivamente:

N.	Cognome	Nome	Atto n.	Data	Notaio
1	Gadaleta	Ignazio	1070/424	01/10/1994	Mazza
	Corrieri	Maria			
2	Piergiovanni	Lorenzo	504/203	14/05/1994	Mazza
	Lisena	Gaetana			
3	Sciancalepore	Giovanni	11096/3809	22/09/2000	Trapanese
4	Patino	Giuseppe	557/231	04/06/1994	Mazza
	Sciancalepore	Anna Maria			
5	Campanella	Rosanna	Successione n. 60	18/08/1995	
	Campanella	Antonella			
6	Corrieri	Domenico	555/229	04/06/1994	Mazza
	Spadavecchia	Vittoria			
7	Sgherza	Marta	503/202	14/05/1994	Mazza
8	DE Musso	Antonio	521/214	23/05/1994	Mazza
9	Spadavecchia	Antonio	1072/426	01/10/1994	Mazza
	Gadaleta	Angela			
10	Messina	Francesco	27950/2606	14/07/1994	Ancona
	Angione	Maddalena			
11	Piergiovanni	Mauro	1071/425	01/10/1994	Mazza
	Rubino	Caterina			

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 i sigg. **Gadaleta I. e Corrieri M.:**
 - Appartamento in piano terzo, con accesso a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 17 part.lla 1082 sub. 12, congiuntamente al box in catasto fg. 17 p.lla 1082 sub 25;
- ii. per i sigg. **Piergiovanni L. e Lisena G.:**
 - Locali al piano terra, con accesso dall'interno al n. 14 in catasto distinto al fg. 17 part.lla 1082 sub. 3;
3. per il sig. **Sciancalepore G.:**
 - Appartamento in piano terzo, con accesso a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 17 part.lla 1082 sub. 11, congiuntamente al box in catasto fg. 17 p.lla 1082 sub 23;
4. per i sigg. **Patino G. e Sciancalepore A.M.:**
 - Appartamento in piano secondo, con accesso a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 17 part.lla 1082 sub. 10, congiuntamente al box in catasto fg. 17 p.lla 1082 sub 26;
5. per i sigg. **Campanella R. e Campanella A.:**
 - Appartamento in **piano quinto**, con accesso a **sinistra** per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. **17** part.lla **1082** sub. **16**, congiuntamente al **box** in catasto fg. **17** p.lla **1082** sub **20**;
6. per i sigg. **Corrieri D. e Spadavecchia V.:**
 - Appartamento in **piano primo**, con accesso a **sinistra** per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. **17** part.lla **1082** sub. **8**, congiuntamente al **box** in catasto fg. **17** p.lla **1082** sub **28** e **locale P.T.** contraddistinto in catasto al fg. **17** p.lla **1082** sub **4**;
7. per il sig./ra **Sgherza M.:**
 - Appartamento in **piano quarto**, con accesso a **destra** per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. **17** part.lla **1082** sub. **13**, congiuntamente al **box** in catasto fg. **17** p.lla **1082** sub **21**;
8. per il sig. **de Musso A.:**

- Appartamento in **piano Primo**, con accesso a **destra** per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 17 part.lla 1082 sub. 7, congiuntamente al **box** in catasto fg. 17 p.lla 1082 sub 27;
9. per i sigg. **Spadavecchia A. e Gadaleta A.**;
- Appartamento in **piano Quinto**, con accesso a **destra** per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 17 part.lla 1082 sub. 15, congiuntamente al **box** in catasto fg. 17 p.lla 1082 sub 19;
10. per i sigg. **Messina F. e Angione M.**;
- Appartamento in **piano Quarto**, con accesso a **sinistra** per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 17 part.lla 1082 sub. 14, congiuntamente al **box** in catasto fg. 17 p.lla 1082 sub 22;
11. per i sigg. **Piergiovanni M. e Rubino C.**;
- Appartamento in **piano Secondo**, con accesso a **destra** per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 17 part.lla 1082 sub. 9, congiuntamente al **box** in catasto fg. 17 p.lla 1082 sub 24;

catastralmente identificati come segue:

Proprietario di alloggio	Piano	Fg.	P.lle	Sub.	millesimi
Messina	Alloggio 4°p.+ interrato	Fg. 17	Part.1082	Sub 14,22	91,34
Campanella	Alloggio 5°p+ interr.	Fg. 17	Part. 1082	Sub 16,20	95,10
Corrieri	Alloggio 1° p. + interrato+p.t.	Fg. 17	Part. 1082	Sub 8,28,4	106,98
Patimo	Alloggio 2° p. + interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 10,26	99,20
Gadaleta	Alloggio 3° p. + interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 12,25	96,09
Spadavecchia	Alloggio 5° p. + interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 15,19	92,92
Sciancalepore	Alloggio 3° p. + interr.	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 11, 23	98,69
Piergiovanni	Alloggio 2° p. + interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 9,24	99,12
De Musso	Alloggio 1° p. + Interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 7,27	96,92
Scherza	Alloggio 4° p. + interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 13,21	95,34
Lisena	Piano terra	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 3	7,98

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

- a. 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;

- b. 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);
- c. 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;
- d. I Signori sopra individuati hanno richiesto di poter acquistare la proprietà dell'area su cui sorge il diritto di superficie.
- e. 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. Gadaleta Ignazio e Corrieri Maria, Piergiovanni Lorenzo e Lisena Gaetana, Sciancalepore Giovanni, Patimo Giuseppe e Sciancalepore Anna Maria, Campanella Rosanna e Campanella Antonella, Corrieri Domenico e Spadavecchia Vittoria, Scherza Maria, De Musso Antonio, Spadavecchia Antonio e Gadaleta Angela, Messina Francesco e Angione Maddalena, Piergiovanni Mauro e Rubino Caterina sotto elencati, che accettano la piena proprietà dell'area catastalmente individuata, come riportata in tabella:

Proprietario di alloggio	Piano	Fg.	P.lle	Sub.	millesimi
Messina	Alloggio 4°p.+ interrato	Fg. 17	Part.1082	Sub 14,22	91,34
Campanella	Alloggio 5°p+ interr.	Fg. 17	Part. 1082	Sub 16,20	95,10
Corrieri	Alloggio 1° p. + interrato+p.t.	Fg. 17	Part. 1082	Sub 8,28,4	106,98
Patimo	Alloggio 2° p. + interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 10,26	99,20
Gadaleta	Alloggio 3° p. + interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 12,25	96,09
Spadavecchia	Alloggio 5° p. + interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 15,19	92,92
Sciancalepore	Alloggio 3° p.	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 11, 23	98,69

	+ interr.				
Piergiovanni	Alloggio 2° p. + interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 9,24	99,12
De Musso	Alloggio 1° p. + Interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 7,27	96,92
Sgherza	Alloggio 4° p. + interrato	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 13,21	95,34
Lisena	Piano terra	Fg. 17	Part. 1082	Sub. 3	7,98

proprietari di alloggi del fabbricato sito in Molfetta alla via S. G. Picca, 6, per la quota afferente i beni immobili in relazione ai quali gli odierni acquirenti sono già titolari del diritto di superficie.

In proposito si dà atto che il diritto di superficie era riferito alle unità immobiliari, catastalmente identificate come sopra.

Il Sigg. Gadaleta Ignazio e Corrieri Maria, Piergiovanni Lorenzo e Lisena Gaetana, Sciancalepore Giovanni, Patimo Giuseppe e Sciancalepore anna Maria, Campanella Rosanna e Campanella Antonella, Corrieri Domenico e Spadavecchia Vittoria, Scherza Maria, De Musso Antonio, Spadavecchia Antonio e Gadaleta Angela, Messina Francesco e Angione Maddalena, Piergiovanni Mauro e Rubino Caterina, 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. il Sigg. Gadaleta Ignazio e Corrieri Maria, Piergiovanni Lorenzo e Lisena Gaetana, Sciancalepore Giovanni, Patimo Giuseppe e Sciancalepore anna Maria, Campanella Rosanna e Campanella Antonella, Corrieri Domenico e Spadavecchia Vittoria, Scherza Maria, De Musso Antonio, Spadavecchia Antonio e Gadaleta Angela, Messina Francesco e Angione Maddalena, Piergiovanni Mauro e Rubino Caterina 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 €29.071,46 (diconsi ventimilaseicentoventitrè, cinquantacinque), risultante dai conteggi predisposti dal Responsabile dello Sportello Unico, riportati nella tabella allegata alla deliberazione C.C. n.21/2005.

I Signori in parola srl hanno già corrisposto in due soluzioni la **somma complessiva di euro 20.623,55** di cui innanzi come risulta dalle quietanze della Tesoreria Comunale qui di seguito elencate, conservate agli atti dell'Ufficio Territorio:

quietanze	importo	proprietari
n.2892 del 28.09.05, n. 4033 del 13.12.05	1.396,74 1.396,74	Sigg.ri Gadaleta e Corrieri
n. 2679 del 16.09.05,	231,99	Sig. Piergiovanni e Lisena
n. 321 del 25.01.06 e n. 2272 08.08.05,	1.434,53 1.434,53	Sig. Sciancalepore
n. 320 del 25.01.06 e n. 2271 del 08.08.05,	1.441,95 1.441,94	Sigg Patimo e Sciancalepore
n. 2435 del 30.08.05,	2.764,69	Sig.re Campanella

n. 2834 del 27.09.05,	500,00	Sigg. Corrieri e Spadavecchia
n. 4031 del 13.12.05, n. 2749 del 21.09.05	1.385,83 1.385,84	Sig.ra Scherza
n. 4099 del 14.12.05, n. 2579 del 12.09.05	217,60 200,00	Sig. de Musso
m. 2697 del 19.09.05,	1.295,00	Sigg. Spadavecchia e Gadaleta
n. 3911 del 01.12.05 e n. 2606 del 14.09.05,	1.327,69 1.327,70	Sig. Messina e Angione
n. 2704 del 09.09.05	1.440,78	Sigg. Piergiovanni e Rubino

TOTALE VERSATO **20.623,55**

con formale impegno al versamento di euro 8.447,91(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 Musso	Sem.	1.400,00	500,00	500,01			
Corrieri	Sem.	435,01	435,01	435,01	435,01	435,01	435,01
Piergiovanni	Sem.	240,13	240,13	240,13	240,13	240,13	240,13
Spadavecchia	Sem.	234,05	234,05	234,05	234,05	234,05	234,05

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 i sig. Gadaleta Ignazio e Corrieri Maria, Piergiovanni Lorenzo e Lisena Gaetana, Sciancalepore Giovanni, Patimo Giuseppe e Sciancalepore Anna Maria, Campanella Rosanna e Campanella Antonella, Corrieri Domenico e Spadavecchia Vittoria, Scherza Maria, De Musso Antonio, Spadavecchia Antonio e Gadaleta Angela, Messina Francesco e Angione Maddalena, Piergiovanni Mauro e Rubino Caterina, 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 D. Coltella n.180188 di rep. del 22.02.1991 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 nei confronti di coloro che risulteranno inadempienti al pagamento delle rate.

I Sigg. di cui alla seguente tabella

Cognome	Tipo rata	1^ rata	2^ rata	3^ rata	4^ rata	5^ rata	6^ rata
De Musso	Sem.	1.400,00	500,00	500,01			
Corrieri	Sem.	435,01	435,01	435,01	435,01	435,01	435,01
Piergiovanni	Sem.	240,13	240,13	240,13	240,13	240,13	240,13
Spadavecchia	Sem.	234,05	234,05	234,05	234,05	234,05	234,05

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 22.02.2021.

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 Colella del 22.02.1991 n. 180185 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 CAPO SETTORE TERRITORIO

L'ACQUIRENTE

IL SEGRETARIO GENERALE f.f.