

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

SPORTELLO UNICO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione da stipularsi per la eliminazione dei limiti decennali e ventennali per l'alienazione di alloggi e costituzione di diritti reali di godimento sugli stessi, 1° Piano di Zona "167" di Levante vecchio P.R.G., in esecuzione della legge n.448/98 e delle delibere C.C. n.16/2004 e 21/2005 tra il Comune di Molfetta e alcuni proprietari degli alloggi realizzati dalla cooperativa edilizia "PIO XI".

Responsabile del procedimento dott. *Mauro De Gennaro*

Iscritta al n. del Registro delle Determinazioni

Assunta in data 24 febbraio 2006

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 28 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 21 ott. 04, registrata al n.46840 di prot., in data 27 ott. 04 registrata al n. 48162 di prot., in data 20 ott. 04 registrata al n. 46655 di prot., in data 25 ott. 04 registrata al n. 47393 di prot., in data 27.ott. 04 registrata al n. 48189 di prot., in data 29 ott 04 registrata al n. 48892 di prot., in data 21 ott. 04 registrata al n. 46812 di prot., in data 26 ott. 04 registrata al n. 47721 di prot., in data 26 ott. 04 registrata al n. 47713 di prot., in data 21 ott. 04 registrata al n. 46805 e n. 46803 di prot., in data 27 ott. 04 registrata al n. 48109 di prot., in data 11 nov 05

registrata al n. 56526 di prot., in data 09 nov. 04 registrata al n. 50726 di prot., in data 29 ott. 04 registrata al n. 49219 di prot., in data 29 ott. 04 registrata al n. 49238 di prot., in data 29 ott. 04 registrata al n. 49248 di prot., in data 21 ott. 04 registrata al n. 46814 di prot., in data 25 ott. 04 registrata al n. 47439 di prot., in data 30 sett. 05 registrata al n. 47526 di prot., in data 21 ott. 04 registrata al n. 46652 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. Giancaspro F.sca e Scardino D., De Candia F. e Tattoli A., Pisani P., De Gioia N e Fanelli G. M., Valente V. e Claudio S., Albanese A. ( ved. De Santis M.), La Candia F. e Caputo I, Carabellese S. B. e Mezzina R., Farinola A. e Bartoli R., Altomare G. e Giannotta I. M., Ragno P. e Spadavecchia C., Gadaleta M. e Annese A., Masciopinto A. e Masciopinto M., De Ceglie G., Zaza M., Raguseo M. E., Ciannamea V. e Belgiovine A.M., Pansini F. e Gemini R., Petruzzelli F. e De Ceglia G, Fedele L. e Campanale C., hanno manifestato la volontà di aderire alla “eliminazione dei limiti decennali e ventennale” per l’alienazione degli alloggi costruiti dalla cooperativa edilizia ”PIO XI” sul suolo ricadente nel 1° Piano di Zona 167 di levante del vecchio PRG - Lotto n. 7 Pal. 19/L Via Don Minzoni 1- Via P.L. Palestrina 2/A distinto in catasto al fg.9/D , particelle 755 e 1116 ;

Dato atto che, giusta quietanze di pagamento, di seguito indicate:

Cognome	N. Reversale	Data	Importo €
Giancaspro Scardino	3438	21/10/2004	500,00
	2522	06/09/2005	546,56
De Candia Tattoli	3960	27/10/2004	799,73
	3507	08/11/2005	118,49
	0143 (Boll. Post)	03/10/2005	260,29
Pisani	3290	20/10/2004	729,67
	2782	22/09/2005	345,61
De Gioia Fanelli	3544	22/10/2004	500,00
	2858	27/09/2005	545,55
Valente Claudio	2558	09/09/2005	402,39
	3943	27/10/2004	849,46
Albanese (ved De Santis)	4192	29/10/2004	844,17
	2694	19/09/2005	342,17
	5041	09/11/2005	57,64
La Candia Caputo	3415	21/10/2004	500,00
	2603	14/09/2005	614,64
Carabellese Mezzina	3821	26/10/2004	800,00
	2719	20/09/2005	377,29
Farinola Bartoli	3820	26/10/2004	800,00
	2720	20/09/2005	406,41
Altomare Giannotta	3381	21/10/2004	126,76
	3382	21/10/2004	332,13
Ragno Spadavecchia	3313	20/10/2004	740,00
	2931	29/09/2005	350,14
Gadaleta Annese	4274	29/10/2004	500,00
	3694	14/11/2005	548,97
Masciopinto Masciopinto	4115	28/10/2004	63,78
	2535	07/09/2005	30,21
De Ceglia	4132	28/10/2004	793,00
	2703	19/09/2005	376,46

Zaza	4069 2926	28/10/2004 29/09/2005	300,00 711,41
Raguseo	2972 4099	30/09/2005 28/10/2004	939,12 50,00
Ciannamea Belgiovine	3416 2573	21/10/2004 12/09/2005	500,00 663,45
Pansini Gemini	3594 2605	25/10/2004 14/09/2005	763,20 361,48
Petruzzelli De Ceglia G.	2960	30/09/2005	40,37
Fedele Campanale	3291 2604	20/10/2004 14/09/2005	801,77 379,75

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i sigg.ri Giancaspro F.sca e Scardino D., De Candia F. e Tattoli A., Pisani P., De Gioia N e Fanelli G. M., Valente V. e Claudio S., Albanese A. ( ved. De Santis M.), La Candia F. e Caputo I, Carabellese S. B. e Mezzina R., Farinola A. e Bartoli R., Altomare G. e Giannotta I. M., Ragno P. e Spadavecchia C., Gadaleta M. e Annese A., Masciopinto A. e Masciopinto M., De Ceglie G., Zaza M., Raguseo M. E., Ciannamea V. e Belgiovine A.M., Pansini F. e Gemini R., Petruzzelli F., Fedele L. e Campanale C. hanno versato, in via anticipata, gli importi riportati in tabella, al netto dell'abbattimento del 60% previsto dalla deliberazione C.C. n.16/2004 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. Giancaspro F.sca e Scardino D., De Candia F. e Tattoli A., Pisani P., De Gioia N e Fanelli G. M., Valente V. e Claudio S., Albanese A. ( ved. De Santis M.), La Candia F. e Caputo I, Carabellese S. B. e Mezzina R., Farinola A. e Bartoli R., Altomare G. e Giannotta I. M., Ragno P. e Spadavecchia C., Gadaleta M. e Annese A., Masciopinto A. e Masciopinto M., De Ceglie G., Zaza M., Raguseo M. E., Ciannamea V. e Belgiovine A.M., Pansini F. e Gemini R., Petruzzelli F., Fedele L. e Campanale C., per la "eliminazione dei limiti decennali e ventennali" sugli alloggi costruiti dalla cooperativa edil. Pio XI sul suolo costituente il lotto edificabile di mq 3.290, ricadente nel 1° Piano di Zona 167 maglia 7 del vecchio PRG all'epoca ceduto con diritto di proprietà alla coop. edilizia "Pio XI" giusta atto di convenzione n. 49841 di rep. N 649 di raccolta, in data 19.03.1977, a rogito di Notar Ugo Perugini da Molfetta, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

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 le parti interessate 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 29.06.2005, prot. n. 30241;

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 Giancaspro F.sca nata a Molfetta il 26/02/49 e Scardigno Damiano nato a Molfetta il 08/04/55, De Candia Felice nato a Molfetta il 25/06/41 e Tattoli Angela nata a Molfetta. il 26/04/47, Pisani Pasqua nata a Molfetta il 08/07/60, De Gioia Nicola nato a Molfetta .il 21/06/55 e Fanelli Grazia Maria nata a Foggia il 24/11/56, Valente Vito nato a Molfetta il 04/06/42 e Claudio Susanna nata a Molfetta 22/06/43, Albanese Chiara ( ved. De Santis M.), nata a Molfetta il 09.10.1947, La Candia Francesco nato a Molfetta il 15/10/49 e Caputo Isabellangela nata a Molfetta il 09/01/38 , Carabellese Sergio Benito nato a Molfetta il 19//1136 e Mezzina Rosaria nata a Molfetta il 16/07/40, Farinola Angelo nato a Molfetta il 01/04/37 e Bartoli Rosa nata a Molfetta il 09/02/42, Altomare Giambattista nato a Molfetta il 17/04/31 e Giannotta Italia Maria nata a Molfetta il 11/11/36, Ragno Pantaleo nato a Molfetta il 08/09/29 e Spadavecchia Cecilia nata a Molfetta il 28/10/31 , Gadaleta Michele nato a Molfetta il 23/01/27 e Annese Armida nata a Porto Said (Egitto) il 08/02/33, Masciopinto Amedeo nato a San Severo il 26/03/29 e Masciopinto Marta nata a Molfetta. il 21/04/32 , De Ceglie Giovanna Cleide nata a Molfetta il 04/11/37 , Zaza Michele nato a Molfetta il 07/11/48 , Raguseo Marta Elisabetta nata a Molfetta il 19/05/51 , Ciannamea Vincenzo nato a Molfetta il 28/03/48 e Belgiovine Anna Maria nata a Bari il 06/11/50, Pansini Francesco nato a Molfetta il 17/05/45 e Gemini Rossana nata a Roma il 26/11/52, Petruzzelli Francesco nato a Viareggio il 10/05/37 e De Ceglia Giuditta Anna Nicola nata a Molfetta il 06/12/45, Fedele Luigi nato a Molfetta il 03/10/45 e Campanale Caterina nata a Molfetta il. 25/10/45, per la “eliminazione dei limiti decennali e ventennale” sugli alloggi costruiti dalla cooperativa edile “PIO XI” sul suolo costituente il lotto edificabile di mq 3.290, ricadente nel 1° Piano di Zona – Levante- del vecchio PRG \_ maglia 7 all’epoca ceduto con diritto di proprietà alla cooperativa edilizia “PIO XI” giusta atto di convenzione n.49841 di rep. N 649 di raccolta, in data 19.03.1977, a rogito di Notar Ugo Perugini da Molfetta, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

2) Dare atto che, giusta quietanze di pagamento di seguito indicate:

Cognome	N. Reversale	Data	Importo €
Giancaspro	3438	21/10/2004	500,00
Scardigno	2522	06/09/2005	546,56
De Candia F.	3960	27/10/2004	799,73
Tattoli	3507	08/11/2005	118,49
	0143 (Boll. Post)	03/10/2005	260,29
Pisani	3290	20/10/2004	729,67
	2782	22/09/2005	345,61
De Gioia	3544	22/10/2004	500,00
Fanelli	2858	27/09/2005	545,55
Valente	2558	09/09/2005	402,39
Claudio	3943	27/10/2004	849,46
Albanese	4192	29/10/2004	844,17
(ved De Santis)	2694	19/09/2005	342,17
	5041	09/11/2005	57,64
La Candia	3415	21/10/2004	500,00
Caputo	2603	14/09/2005	614,64
Carabellese	3821	26/10/2004	800,00
Mezzina	2719	20/09/2005	377,29
Farinola	3820	26/10/2004	800,00
Bartoli	2720	20/09/2005	406,41
Altomare	3381	21/10/2004	126,76
Giannotta	3382	21/10/2004	332,13
	3165	19/10/2005	217,33
Ragno	3313	20/10/2004	740,00

Spadavecchia	2931	29/09/2005	350,14
Gadaleta	4274	29/10/2004	500,00
Annese	3694	14/11/2005	548,97
Masciopinto	4115	28/10/2004	63,78
Masciopinto	2535	07/09/2005	30,21
De Ceglia	4132	28/10/2004	793,00
	2703	19/09/2005	376,46
Zaza	4069	28/10/2004	300,00
	2926	29/09/2005	711,41
Raguseo	2972	30/09/2005	939,12
	4099	28/10/2004	50,00
Ciannamea	3416	21/10/2004	500,00
Belgiovine	2573	12/09/2005	663,45
Pansini	3594	25/10/2004	763,20
Gemini	2605	14/09/2005	361,48
Petruzzelli	2960	30/09/2005	40,37
De Ceglia G.			
Fedele	3291	20/10/2004	801,77
Campanale	2604	14/09/2005	379,75

TOTALE

19.929,40

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i sigg.ri Giancaspro F.sca e Scardino D., De Candia F. e Tattoli A., Pisani P., De Gioia N e Fanelli G. M., Valente V. e Claudio S., Albanese A. ( ved. De Santis M.), La Candia F. e Caputo I, Carabellese S. B. e Mezzina R., Farinola A. e Bartoli R., Altomare G. e Giannotta I. M., Ragno P. e Spadavecchia C., Gadaleta M. e Annese A., Masciopinto A. e Masciopinto M., De Ceglie G., Zaza M., Raguseo M. E., Ciannamea V. e Belgiovine A.M., Pansini F. e Gemini R., Petruzzelli F., Fedele L. e Campanale, hanno versato, in via anticipata, gli importi riportati in tabella, al netto dell'abbattimento del 60%, previsto dalla deliberazione C.C.n.16/2004 e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibera C.C.n. 21/2005 per **un totale di euro 19.929,40**.

- 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 "PIO XI".
- 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, alla Coop.Edilizia "PIO XI ", nonchè 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 SOPPRESSIONE DEI LIMITI DECENNALE E VENTENNALE PER L'ALIENAZIONE DI ALLOGGIO E COSTITUZIONE DIRITTI REALI DI GODIMENTO SULLO STESSO, COSTRUITO SU AREA CEDUTA IN PROPRIETA' DAL COMUNE DI MOLFETTA, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI DA 45 A 50, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448.

L'anno duemilacinque addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Molfetta e nella Residenza Comunale. Avanti di me, dott. Vincenzo De Michele, Segretario Generale f.f. del Comune di Molfetta sono comparsi i Sigg.:

- 1) 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, 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	Giancaspro Scardino	Francesca Damiano	Molfetta Molfetta	26.02.1949 08.04.1955	Via cap. Carabellese, 36	GNCFNC55D48F284F SCRDMN49B26F280
	De Candia Tattoli	Felice Angela	Molfetta Molfetta	25.06.1946 26.04.1947	Via P.L. da Palestrina , 2/A	DCNFLC46H25F284K TTTNGL47D66F284B
2	Pisani	Pasqua	Molfetta	08.07.1960	Via R. Luxemburg, 27	PSNPSQ60L48F284X
	DE Gioia Fanelli	Nicola Grazia M.	Molfetta Foggia	21.06.1955 24.11.1956	Via R. Luxemburg, 27	DGENCL55H21F284L FNLGZM56S64D643Q
3	Valente Claudio	Vito Susanna	Molfetta Molfetta	04.06.1942 22.06.1943	Via don Minzoni, 1	VLNVTI42H04F284S CLDSNN43H62F284L
	Albanese +3 Eredi	Chiara	Molfetta	09.10.1947	Via P.L. da Palestrina , 2/A	LBNCHR47R49F284H
5	La Candia Caputo	Francesco Isabella	Molfetta Molfetta	09.01.1938 15.10.1949	Via P.L. da Palestrina , 2/A	CPTSLL49R55F284I
	Carabellese Mezzina	Sergio B. Rosaria	Molfetta Molfetta	19.11.1936 16.07.1940	Via P.L. da Palestrina , 2/A	CRBSGB36S19F284A MZZRSR40L56F284Q
6	Farinosa Batoli	Angelo Rosa	Molfetta Molfetta	01.04.1937 09.02.1942	Via don Minzoni 1	FRNNGL37D01F284H BRTRSO42B49F284H
	Altomare Giannotta	Giambattista Italia Maria	Molfetta Molfetta	17.04.1931 11.11.1936	Via Cap. Magrone 64	LTMGBT31D17F284W GNNTMR36S51F284D
7	Ragno Spadavecchia	Pantaleo Cecilia	Molfetta Molfetta	05.01.1957 28.10.1931	Via P.L. da Palestrina , 2/A	RGNPTL29P08F284H SPDCCL31R68F284Q
	Gadaleta Annese	Michele Armida	Molfetta Porto Said	24.08.1957 08.02.1933	Villaggio Belgiovine ,59	GDLMHL27A23F284M NNSRMD33B48Z336K
8	Masciopinto Masciopinto	Amedeo Marta	S. Severo Molfetta	11.02.1956 21.04.1932	Via P.L. da Palestrina , 7	MSCMDA29C26I158Y MSCMRT32D61F284Z
	De Ceglia	Giovanna C.	Molfetta	04.11.1937	Via P.L. da Palestrina , 2/A	DCGGNN37S44F284Z
10	Zaza	Michele	Molfetta	07.11.1948	Via don Minzoni 1	ZZAMHL48S07F284G
11	Raguseo	Marta E.	Molfetta	19.05.1951	Via Sott. Pomodoro, 7	RGSMTL51E59F284J
12	Ciannamea Belgiovine	Vincenzo Anna Maria	Molfetta Bari	28.03.1948 06.01.1950	Via don Minzoni 1	CNNVCN48C28F284R BLGNMR50S46A662O
	Pansini Gemini	Francesco Rosanna	Molfetta Roma	17.05.1945 28.08.1971	Via don Minzoni 1	PNSFNC45E17F284T GMNRSN52S66H501B
14	Petruzzelli	Francesco	Viareggio	10.05.1937	Via G. Puccinni,42	PTRFNC37E10L833S
15	Fedele	Luigi	Molfetta	03.10.1945	Via Don Minzioni, 1	FDLLRS45R03F284J
	Campanale	Caterina	Molfetta	25.10.1945		CMPCRN45R65F284H

3)I predetti componenti, della cui identità personale, io Segretario Generale F.F. sono personalmente certo, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i componenti fra loro d'accordo e con il mio consenso rinunciato, mi chiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

## PREMESSO

- che con Convenzione n. 49841 di rep., a rogito del Dott. Ugo Perugini, Notaio in Molfetta, in data 19.03.1977, n. 649 di raccolta, stipulato, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune di Molfetta ha ceduto in proprietà alla Cooperativa edil. PIO XI un'area edificabile compresa nel 1° Piano di Zona 167 del vecchio P.R.G., approvato a norma della Legge 18 aprile 1962, n. 167, distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Molfetta, nel Foglio di mappa n. 9/D, particelle n. 755 e 1116;

che su detta area la predetta Cooperativa ha costruito un complesso immobiliare, di cui fanno parte gli alloggi e le unità immobiliari posti in Molfetta, Via Don Minzioni, 1 e via P.L. Palestrina, n.2/A distinti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Molfetta nel foglio di mappa 9/D particella e subalterno come di seguito:

Proprietario	Piano	via	Fg.	P.lle	Sub
Giancaspro - Scardigno	rialzato		9	2155	4
	Interrato		9	2156	4
De Candia - Tattoli	3°		9	2150	8
	interrato		9	2155	1
Pisani P.	3°		9	2155	8
	interrato		9	2155	10
De Gioia - Fanelli	3°		9	2150	9
	Interrato			991	22
Valente - Claudio	2°		9	2155	1
	Interrato		9	2155	14
Albanese C. (ved. De Santis)	2°		9	2150	6
	Interrato		9	2155	18
La Candia - Caputo	1°		9	2150	5
	Interrato				
Carabellese - Mezzina	1°				
	Interrato				
Farinola - Bartoli	1°				
	Interrato				
Altomare - Giannotta	S1		9	2150	5
La Candia - Caputo	1°		9	2155	20
	Interrato		9	2152	8
Ragno - Spadavecchia	rialzato				
	Interrato				
Gadaleta-Annese	S1				



Masciopinto – Masciopinto	terra				
De Ceglia G.	2° interrato		9	2150	7
Zaza M.	3° interrato		9	2155	9
Raguseo Marta	Rialzato cantina		9	2150	2
Ciannamea - Belgiovine	Rialzato		9	2154	4
	Locale		9	2155	3
	Semint.		9	2155	15
Pansini - Gemini	1° cantina		9	2155	6
Petruzzelli	S1		9	2155	22
Fedele Campanale	2°		9	2155	21

di proprietà dei sopra elencati signori in base ad atto di compravendita con **quota millesimale di 1/992,32** sulle parti condominiali pari a millesimi **992,32/1000** indicati nella tabella qui allegata;

- che in applicazione dell'art.31, commi da 45 a 50 della legge 23.12.1998, n.448, con deliberazione del C.C.n.16 in data 29/30 marzo 2004, come modificata ed integrata con deliberazione C.C. n.21/2005, entrambe esecutive ai sensi di legge, il Comune di Molfetta ha stabilito di attivare la procedura di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o soppressione dei limiti di godimento decennale e ventennale per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento sull'alloggio, costruito su area già ceduta in proprietà dal Comune di Molfetta, relativamente a tutte le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18.4.1962 n.167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L.22.10.1971 n. 865;

- che con le richiamate deliberazioni sono stati approvati i criteri per la determinazione dei corrispettivi e gli schemi di convenzione, da stipulare sia per gli alloggi edificati in area ceduta in diritto di superficie, sia per quelli in area ceduta in diritto di proprietà prima dell'entrata in vigore della L. n. 179/1992;

- che nel corrispettivo da corrispondere è compreso anche il conguaglio del prezzo di acquisizione dell'area che nella precedente convenzione era posto a carico del cessionario garantito da apposita polizza fidejussoria per cui nulla sarà più dovuto a tale titolo;

- che, ai sensi dell'art. 31, comma 46, della suddetta Legge 23 dicembre 1998, n. 448, gli alloggi ceduti in proprietà e per i quali vengono soppressi i predetti limiti di disponibilità sono disciplinati dalla convenzione di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto, della Legge 29 gennaio 1977 n: 10, per la durata massima di trenta anni prevista da queste ultime disposizioni diminuita del tempo trascorso tra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di proprietà e quella della stipulazione della nuova convenzione;

- che il Settore Territorio del Comune ha determinato il corrispettivo da versarsi al Comune di Molfetta per la soppressione dei limiti di disponibilità dell'alloggio sopra specificato, al netto delle somme pagate per l'acquisto dell'area, rivalutate in base alla variazione ISTAT dell'indice del costo della vita, da ripartire pro quota a cura del Comune medesimo, ai sensi del comma 48 dell'art.31, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448;

- che con la deliberazione C.C.n.16 in data 29/30 marzo 2004 come modificata con delibera C.C. n 21/2005 sono state stabilite le seguenti modalità di corresponsione del corrispettivo:

- 1) il 50% (al minimo) entro la data di stipula della convenzione
- 2) il restante 50% con possibilità di rateizzazione in tre anni

- che con determinazione dirigenziale n.° del è stato deciso di procedere alla soppressione dei limiti di godimento decennale e ventennale, relativamente agli alloggi ed unità immobiliari posti in Molfetta; Via don Minzioni civico n.1, e via P. L. Palestrina, civico 2/A distinti al N.C.T.U. del Comune di Molfetta, nel foglio di mappa n. 9 dalle particelle e subalterni come di seguito indicati, di proprietà dei sottoelencati signori

Proprietario	Piano	Fg.	P.lle	Sub
Giancaspro - Scardigno	rialzato	9	2155	4
	Interrato	9	2156	4
De Candia - Tattoli	3°	9	2150	8
	interrato	9	2155	1
Pisani P.	3°	9	2155	8
	interrato	9	2155	10
De Gioia - Fanelli	3°	9	2150	9
	Interrato		991	22
Valente - Claudio	2°	9	2155	1
	Interrato	9	2155	14
Albanese C. (ved. De Santis)	2°	9	2150	6
	Interrato	9	2155	18
La Candia - Caputo	1°	9	2150	5
	Interrato			
Carabellese - Mezzina	1°			
	Interrato			
Farinola - Bartoli	1°			
	Interrato			
Altomare - Giannotta	S1	9	2150	5
La Candia - Caputo	1°	9	2155	20
	Interrato	9	2152	8
Ragno - Spadavecchia	rialzato			
	Interrato			
Gadaleta-Annese	S1			
Masciopinto - Masciopinto	terra			
De Ceglia G.	2°	9	2150	7
	interrato			
Zaza M.	3°	9	2155	9
Raguseo Marta	3°	9	2155	9
	interrato			
Raguseo Marta	Rialzato	9	2150	2
	cantina			
Ciannamea - Belgiovine	Rialzato	9	2154	4
	Locale	9	2155	3

	Semint.	9	2155	15
Pansini - Gemini	1° cantina	9	2155	6
Petruzzelli	S1	9	2155	22
Fedele Campanale	2°	9	2155	21

situati nel 1° P.d.Z. 167 del vecchio P.R.G. - maglia 7 lotto 19/L pal. Nn. 5 e 6- costruiti dalla Cooperativa "PIO XI" e quantificato l'ammontare del corrispettivo da corrispondere;

- che avendo i Sigg.ri Giancaspro F.sca e Scardino D., De Candia F. e Tattoli A., Pisani P., De Gioia N e Fanelli G. M., Valente V. e Claudio S., Albanese A. ( ved. De Santis M.), La Candia F. e Caputo I, Carabellese S. B. e Mezzina R., Farinola A. e Bartoli R., Altomare G. e Giannotta I. M., Ragno P. e Spadavecchia C., Gadaleta M. e Annese A., Masciopinto A. e Masciopinto M., De Ceglie G., Zaza M., Raguseo M. E., Ciannamea V. e Belgiovine A.M., Pansini F. e Gemini R., Petruzzelli F. e De Ceglia G, Fedele L. e Campanale C. presentato istanza di adesione accompagnata dal versamento della 1^ rata è stato determinato l'ammontare del corrispettivo, applicando le agevolazioni stabilite nelle citate delibere del C.C. n.16 in data 29/30 marzo 2004 e n.21 del 18 maggio 2005;

TUTTO CIO' PREMESSO, da ritenersi parte integrante del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue

### ART. 1

Il Sigg.ri Giancaspro F.sca e Scardino D., De Candia F. e Tattoli A., Pisani P., De Gioia N e Fanelli G. M., Valente V. e Claudio S., Albanese A. ( ved. De Santis M.), La Candia F. e Caputo I, Carabellese S. B. e Mezzina R., Farinola A. e Bartoli R., Altomare G. e Giannotta I. M., Ragno P. e Spadavecchia C., Gadaleta M. e Annese A., Masciopinto A. e Masciopinto M., De Ceglie G., Zaza M., Raguseo M. E., Ciannamea V. e Belgiovine A.M., Pansini F. e Gemini R., Petruzzelli F. e De Ceglia G, Fedele L. e Campanale C. hanno chiesto - rispettivamente - in data 21 ott. 04, registrata al n.46840 di prot., in data 27 ott. 04 registrata al n. 48162 di prot., in data 20 ott. 04 registrata al n. 46655 di prot., in data 25 ott. 04 registrata al n. 47393 di prot., in data 27.ott. 04 registrata al n. 48189 di prot., in data 29 ott 04registrata al n. 48892 di prot., in data 21 ott. 04 registrata al n. 46812 di prot., in data 26 ott. 04 registrata al n. 47721 di prot., in data 26 ott. 04 registrata al n. 47713 di prot., in data 21 ott. 04 registrata al n. 46805 e n. 46803 di prot., in data 27 ott. 04 registrata al n. 48109 di prot., in data 11 nov 05 registrata al n. 56526 di prot., in data 09 nov. 04 registrata al n. 50726 di prot., in data 29 ott. 04 registrata al n. 49219 di prot., in data 29 ott. 04 registrata al n. 49238 di prot., in data 29 ott. 04 registrata al n. 49248 di prot., in data 21 ott. 04 registrata al n. 46814 di prot., in data 25 ott. 04 registrata al n. 47439 di prot., in data 30 sett. 05 registrata al n. 47526 di prot., in data 21 ott. 04 registrata al n. 46652 di prot., la soppressione dei limiti di disponibilità dell'alloggio di edilizia economico-popolare, assegnato con diritto di

proprietà specificato in premessa ed hanno corrisposto, in due soluzioni, il corrispettivo complessivo di euro 19.929,40 secondo la determinazione dell'ufficio qui allegata.

Il versamento è stato effettuato presso la Tesoreria Comunale del Comune di Molfetta giuste quietanze qui di seguito elencate e conservate agli atti:

Cognome	N. Reversale	Data	Importo €
Giancaspro	3438	21/10/2004	500,00
Scardigno	2522	06/09/2005	546,56
De Candia F. Tattoli	3960	27/10/2004	799,73
	3507	08/11/2005	118,49
	0143 (Boll. Post)	03/10/2005	260,29
Pisani	3290	20/10/2004	729,67
	2782	22/09/2005	345,61
De Gioia	3544	22/10/2004	500,00
Fanelli	2858	27/09/2005	545,55
Valente	2558	09/09/2005	402,39
Claudio	3943	27/10/2004	849,46
Albanese (ved De Santis)	4192	29/10/2004	844,17
	2694	19/09/2005	342,17
	5041	09/11/2005	57,64
La Candia Caputo	3415	21/10/2004	500,00
	2603	14/09/2005	614,64
Carabellese	3821	26/10/2004	800,00
Mezzina	2719	20/09/2005	377,29
Farinola	3820	26/10/2004	800,00
Bartoli	2720	20/09/2005	406,41
Altomare Giannotta	3381	21/10/2004	126,76
	3382	21/10/2004	332,13
	3165	19/10/2005	217,33
Ragno Spadavecchia	3313	20/10/2004	740,00
	2931	29/09/2005	350,14
Gadaleta	4274	29/10/2004	500,00
Annese	3694	14/11/2005	548,97
Masciopinto	4115	28/10/2004	63,78
Masciopinto	2535	07/09/2005	30,21
De Ceglia	4132	28/10/2004	793,00
	2703	19/09/2005	376,46
Zaza	4069	28/10/2004	300,00
	2926	29/09/2005	711,41
Raguseo	2972	30/09/2005	939,12
	4099	28/10/2004	50,00
Ciannamea	3416	21/10/2004	500,00
Belgiovine	2573	12/09/2005	663,45
Pansini	3594	25/10/2004	763,20
Gemini	2605	14/09/2005	361,48
Petruzzelli	2960	30/09/2005	40,37
De Ceglia G.			
Fedele	3291	20/10/2004	801,77
Campanale	2604	14/09/2005	379,75

**TOTALE**

**19.929,40**

## ART.2

In deroga a quanto previsto nella convenzione a rogito Notaio Ugo Perugini \_n. 49841 di rep. richiamata in premessa, il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, ed i Sigg.ri, Giancaspro F.sca e Scardino D., De Candia F. e Tattoli A., Pisani P., De Gioia N e Fanelli G. M., Valente V. e Claudio S., Albanese A. ( ved. De Santis M.), La Candia F. e Caputo I, Carabellese S. B. e Mezzina R., Farinola A. e Batoli R., Altomare G. e Giannotta I. M., Ragno P. e Spadavecchia C., Gadaleta M. e Annese A., Masciopinto A. e Masciopinto M., De Ceglie G., Zaza M., Raguseo M. E., Ciannamea V. e Belgiovine A.M., Pansini F. e Gemini R., Petruzzelli F. e De Ceglia G, Fedele L. e Campanale C. si danno reciprocamente atto che per gli alloggi con annesse unità immobiliari di proprietà dei medesimi posti in Molfetta, Via don Minzioni al civico n.1 e via P.L. Palestrina 2/A e distinti al Nuovo Catasto Urbano del Comune di Molfetta come da tabella

Proprietario	Piano	Fg.	P.lle	Sub	
Giancaspro - Scardigno	rialzato	9	2155	4	Appartamento venduto ai sigg. Albanese Chiara e de Santis M.G. giusto atto n. 29410 del 14.12.05 – notaio Mario Toni in Bari
	Interrato	9	2156	4	
De Candia - Tattoli	3°	9	2150	8	
	interrato	9	2155	1	
Pisani P.	3°	9	2155	8	
	interrato	9	2155	10	
De Gioia - Fanelli	3°	9	2150	9	
	Interrato		991	22	
Valente - Claudio	2°	9	2155	1	
	Interrato	9	2155	14	
Albanese C. (ved. De Santis)	2°	9	2150	6	
	Interrato	9	2155	18	
La Candia - Caputo	1°	9	2150	5	
	Interrato				
Carabellese - Mezzina	1°				
	Interrato				
Farinola – Batoli	1°				
	Interrato				
Altomare - Giannotta	S1	9	2150	5	
La Candia – Caputo	1°	9	2155	20	
	Interrato	9	2152	8	
Ragno – Spadavecchia	rialzato				
	Interrato				
Gadaleta-Annese	S1				
Masciopinto – Masciopinto	terra				
De Ceglia G.	2°	9	2150	7	

	interrato			
Zaza M.	3° interrato	9	2155	9
Raguseo Marta	Rialzato cantina	9	2150	2
Ciannamea - Belgiovine	Rialzato	9	2154	4
	Locale	9	2155	3
	Semint.	9	2155	15
Pansini – Gemini	1° cantina	9	2155	6
Petruzzelli	S1	9	2155	22
Fedele Campanale	2°	9	2155	21

sono soppressi i limiti di godimento decennali e ventennali per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento di cui agli abrogati commi dal 15° al 19° dell'art.35 della legge 22.10.1971 n.865 ed, in particolare, tutti quelli riportati negli artt.7,8,9,10 della succitata Convenzione.

### **ART.3**

Essendo nell'importo corrisposto anche il conguaglio del prezzo di acquisizione dell'area, a garanzia del quale era stata presentata apposita garanzia fidejussoria, il Comune di Molfetta dichiara che nulla è più dovuto a tale titolo dai sigg.ri Giancaspro F.sca e Scardino D., De Candia F. e Tattoli A., Pisani P., De Gioia N e Fanelli G. M., Valente V. e Claudio S., Albanese A. ( ved. De Santis M.), La Candia F. e Caputo I, Carabellese S. B. e Mezzina R., Farinola A. e Batoli R., Altomare G. e Giannotta I. M., Ragno P. e Spadavecchia C., Gadaleta M. e Annese A., Masciopinto A. e Masciopinto M., De Ceglie G., Zaza M., Raguseo M. E., Ciannamea V. e Belgiovine A.M., Pansini F. e Gemini R., Petruzzelli F. e De Ceglia G, Fedele L. e Campanale C. ed autorizza lo svincolo della cauzione all'epoca prodotta.

### **ART.4**

Il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, rinuncia al diritto di prelazione sui predetti alloggi, qualora previsto dalla Convenzione che ha accompagnato la cessione del diritto di proprietà per la costruzione degli stessi.

### **ART.5**

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 ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

Resta, peraltro soggetto ai limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione a rogito del Notaio Ugo Perugini 49841 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'articolo 1.

#### **ART.6**

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 19.03.2007.

#### **ART. 7**

Le clausole contenute nella originaria convenzione a rogito notaio U. Perugini del 19.03.1977 n.49841 relativa alla originaria cessione del diritto di proprietà, che non siano incompatibili con il presente contratto, sono tuttora valide.

#### **ART. 8**

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, ivi compreso 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

#### **ART. 9**

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.

#### **ART.10**

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 € 14,62= ogni quattro, viene firmato come segue:

IL RESPONSABILE S.U.A.P.

GLI ACQUIRENTI

IL SEGRETARIO GENERALE F.F.