

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, 2° Piano di Zona "167" 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 "ALTAIR".

Responsabile del procedimento dott.Mauro De Gennaro

Iscritta al n. 35 del Registro delle Determinazioni

Assunta in data 14 marzo 2006

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 16 marzo 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 SETT. 05, registrata al n.45096 di prot., in data 23 nov. 04 registrata al n. 53431 di prot., in data 28 ott. 04 registrata al n. 48669 di prot., in data 21 ott. 04 registrata al n. 46566 di prot., in data 19 Ott. 04 registrata al n. 46149 di prot., in data 27 ott 04 registrata al n. 48157 di prot., in data 13 ott. 04 registrata al n. 45199 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 Robertis Cosimo e Samarelli Beatrice, Vilardi Cosimo, de Bari Margherita e de Gennaro Leonardo, Gadaleta Vitangelo, Farinola Addolorata, Azzollini Ilarione nella Sua qualità di rappresentante legale della impresa edile “Comm. I. Azzollini e C. sas”, Soriano Michele e Palmiotti Angela hanno manifestato la volontà di aderire alla “eliminazione dei limiti decennali e ventennale” per l’alienazione degli alloggi costruiti dalla cooperativa edilizia ”ALTAIR” sul suolo ricadente nel 2° Piano di Zona 167 del vecchio PRG - maglia A/6 Via L. Azzarita, 4/A distinto in catasto al fg.17 , particella neoformata 958, part.Ila originaria 120;

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

Cognome	N. quietanza	Data	Importo €
De Robertis Samarelli	4157	16.12.05	400,00
	2727	20.09.05	100,00
Vilardi	4147	15.12.05	102,67
	4546	16.11.04	200,00
De Bari	4006	12.12.05	4.076,82
De Gennaro	3757	26.10.04	200,00
Gadaleta	3012	14.10.04	2.256,08
Farinola	3990	09.12.05	723,82
	2999	14.10.04	1.000,00
Azzollini	3931	02.12.05	874,43
	3811	26.10.04	250,00
Soriano	3962	05.12.05	758,49
Palmiotti	2964	13.10.04	1.000,00

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i sigg.ri de Robertis Cosimo e Samarelli Beatrice, Vilardi Cosimo, de Bari Margherita e de Gennaro Leonardo, Gadaleta Vitangelo, Farinola Addolorata, Azzollini Ilarione, Soriano Michele e Palmiotti Angela 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. de Robertis Cosimo e Samarelli Beatrice, Vilardi Cosimo, de Bari Margherita e de Gennaro Leonardo, Gadaleta Vitangelo, Farinola Addolorata, Azzollini Ilarione, Soriano Michele e Palmiotti Angela, per la “eliminazione dei limiti decennali e ventennali” sugli alloggi costruiti dalla cooperativa edil. ALTAIR sul suolo costituente il lotto edificabile di mq 273, ricadente nel 2° Piano di Zona 167 maglia A/6 del vecchio PRG all’epoca ceduto con diritto di proprietà alla coop. edilizia “ALTAIR” giusta atto di convenzione n. 172207 di rep, n. 26252 di racc. in data 10.01.1977, come integrata con convenzione n. 171092 di rep., n. 25750 di racc. in data 06.06.86 entrambe a rogito di Domenico Colella Notaio in 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 de Robertis Cosimo e Samarelli Beatrice, Vilardi Cosimo, de Bari Margherita e de Gennaro Leonardo, Gadaleta Vitangelo, Farinosa Addolorata, Azzollini Ilarione, Soriano Michele e Palmiotti Angela, per la "eliminazione dei limiti decennali e ventennale" sugli alloggi costruiti dalla cooperativa edile "ALTAIR" sul suolo costituente il lotto edificabile di mq 273, ricadente nel 2° Piano di Zona Maglia A/6- del vecchio PRG \_ all'epoca ceduto con diritto di proprietà alla cooperativa edilizia "ALTAIR" giusta atto di convenzione n. convenzione n. 172207 di rep, n. 26252 di racc. in data 10.01.1977, come integrata dalla convenzione n. 171092 di rep., n. 25750 di racc. in data 06.06.86 entrambe a rogito di Domenico Colella Notaio in 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. quietanza	Data	Importo €
De Robertis Samarelli	4157	16.12.05	400,00
	2727	20.09.05	100,00
Vilardi	4147	15.12.05	102,67
	4546	16.11.04	200,00
De Bari De Gennaro	4006	12.12.05	4.076,82
	3757	26.10.04	200,00
Gadaleta	3012	14.10.04	2.256,08
Farinola	3990	09.12.05	723,82
	2999	14.10.04	1.000,00
Azzollini	3931	02.12.05	874,43
	3811	26.10.04	250,00
Soriano Palmiotti	3962	05.12.05	758,49
	2964	13.10.04	1.000,00

Totale versato

**11.942,31**

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i sigg.ri de Robertis Cosimo e Samarelli Beatrice, Vilardi Cosimo, de Bari Margherita e de Gennaro Leonardo, Gadaleta Vitangelo, Farinosa Addolorata, Azzollini Ilarione, Soriano Michele e Palmiotti Angela, 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 **11.942,31 a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 22.742,20, con formale impegno al versamento di euro 10.799,89 (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	Tip o rata	1^ rata	2^ rata	3^ rata	4^ rata	5^ rata	6^ rata
---------	------------------	---------	------------	------------	------------	------------	------------

Gadaleta-Amato	Sem	238,53	238,53	238,53	238,53	238,53	238,53
Soriano-Palmiotti	Sem	293,08	293,08	293,08	293,08	293,08	293,08
Farinola	Sem	287,30	287,30	287,30	287,30	287,30	287,30
Vilardi	Sem	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
De Robertis	-----	28 rate da euro 100,00+1 rata da euro 86,40 da prelevare mensilmente dallo stipendio					

- 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 "ALTAIR".
- 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. de Robertis Cosimo e Samarelli Beatrice, Vilardi Cosimo, de Bari Margherita e de Gennaro Leonardo, Gadaleta Vitangelo, Farinosa Addolorata, Azzollini Ilarione, Soriano Michele e Palmiotti Angela, 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)

Cognome	Nome	Luogo di nascita	Data	Indirizzo	Codice Fiscale
De Robertis	Cosimo	Molfetta	06.09.53	Via L. Azzarita 4/A	DRBCSM53PO6F284H
Samarelli	Beatrice	Molfetta	11.06.56		SMRBRC56H51F284H
Vilardi	Cosimo	Molfetta	16.07.58	Via L. Azzarita, 4/A	
Nappi	Vittoria	Grumo A.	22.08.58		
De Bari	Margherita	Molfetta	24.03.59	Via L. Azzarita, 4/A	DBRMGH59C64F284P
De Gennaro	Leonardo	Molfetta	03.07.58		DGNLRD58L03F284K
Gadaleta	Vitangelo	Molfetta	30.11.58	Via L. Azzarita, 4/A	GDLVNG58S30F284D
Farinola	Addolorata	Molfetta	12.02.65	V.le Martiri della Resistenza, 26/H	FRNDLR65B52F284B
Azzollini	Ilarione	Molfetta	01.01.30	Via A. Salvucci, 99	P.IVA 04385660727
Soriano	Michele	Molfetta,	12.02.47	Via L. Azzarita, 4/A	SRNMHL42AO4F284H
Palmiotti	Angela	Molfetta	04.01.42		PLMNGL47B52F284U

Il sig. Azzollini Ilarione nella precippua qualità di amministratore unico dell'Impresa Edile "Comm. I. Azzollini e C. s.a.s." con sede in Molfetta , Via A. Salvucci, 99.

- 3)I predetti comparenti, della cui identità personale, io Segretario Generale F.F. sono personalmente certo, senza l'assistenza dei testimoni per avervi í comparenti 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. 172207 di rep, n. 26252 di racc. in data 10.01.1977 a rogito di Domenico Colella, integrata dalla convenzione n n. 171092 di rep. N 25750 di raccolta, in data 06.06.1986, a rogito di D. Coltella Notaio in Molfetta, stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune di Molfetta ha ceduto in proprietà alla Cooperativa edil. ALTAIR un'area edificabile compresa nel 2° 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. 17, particella neoformata n.958 originaria part.lla120;  
 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, L. Azzarita 4/A distinti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Molfetta nel foglio di mappa 17 particella e subalterno come di seguito:

Proprietario	Piano	via	Fg.	P.lle	Sub	millesimi
De Robertis Samarelli	4	L. Azzarita, 4/A	17	958	12	108,39
	cantina				8	
Vilardi C.	4°	L. Azzarita, 4/A	17	958	13	105,71
	cantina				8	
De Bari De Gennaro	1°	L. Azzarita, 4/A	17	958	6	136,89
	garage				2	
	cantina				8	
Gadaleta V	2°	L. Azzarita, 4/A	17	958	8	118,02
	cantina				8	
Farinola	3°	L. Azzarita, 4/A	17	958	10	110,35
	garage				8	
Azzollini	p. interr.	L. Azzarita, 4/A	17	904	15	35,99
	garage		17	958	4	
	p.t.		17	958	2,3,5	
Soriano Palmiotti	3	L. Azzarita, 4/A	17	958	11	112,57
	cantina					

di proprietà dei sopra elencati signori in base ad atto di compravendita con **quota millesimale di 1/727,92** sulle parti condominiali pari a millesimi **727,92/1000** 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 L. Azzarita, 4/A, distinti al N.C.T.U. del Comune di Molfetta, nel foglio di mappa n. 17 dalle particelle e subalterni come di seguito indicati, di proprietà dei sottoelencati signori

Proprietario	Piano	via	Fg.	P.lle	Sub	millesimi
De Robertis Samarelli	4	L. Azzarita, 4/A	17	958	12	108,39
	cantina				8	
Vilardi C.	4°	L. Azzarita, 4/A	17	958	13	105,71
	cantina				8	
De Bari De Gennaro	1°	L. Azzarita, 4/A	17	958	6	136,89
	garage				2	
	cantina				8	
Gadaleta V	2°	L. Azzarita, 4/A	17	958	8	118,02
Farinola	3°	L. Azzarita, 4/A	17	958	10	110,35
	garage				8	
Azzollini	p. interr.	L. Azzarita, 4/A	17	904	15	35,99
	garage		17	958	4	
	p.t.		17	958	2,3,5	
Soriano Palmiotti	3	L. Azzarita, 4/A	17	958	11	112,57
	cantina					

situati nel 2° P.d.Z. 167 del vecchio P.R.G. - maglia A/6 lotto 13- costruiti dalla Cooperativa "ALTAIR" e quantificato l'ammontare del corrispettivo da corrispondere;

- che avendo i Sigg.ri de Robertis Cosimo e Samarelli Beatrice, Vilardi Cosimo, de Bari Margherita e de Gennaro Leonardo, Gadaleta Vitangelo, Farinola Addolorata, Azzollini Ilarione, Soriano Michele e Palmiotti Angela 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 de Robertis Cosimo e Samarelli Beatrice, Vilardi Cosimo, de Bari Margherita e de Gennaro Leonardo, Gadaleta Vitangelo, Farinosa Addolorata, Azzollini Ilarione, Soriano Michele e Palmiotti Angela hanno chiesto - rispettivamente -in data 20 SETT. 05, registrata al n.45096 di prot., in data 23 nov. 04 registrata al n. 53431 di prot., in data 28 ott. 04 registrata al n. 48669 di prot., in data 21 ott. 04 registrata al n. 46566 di prot., in data 19 Ott. 04 registrata al n. 46149 di prot., in data 27 ott 04registrata al n. 48157 di prot., in data 13 ott. 04 registrata al n. 45199 di prot, la soppressione dei limiti di disponibilità dell'alloggio di edilizia convenzionata assegnato con diritto di proprietà specificato in premessa ed hanno corrisposto, in due soluzioni, il corrispettivo complessivo di euro **11.942,31** 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. quietanza	Data	Importo €
De Robertis Samarelli	4157	16.12.05	400,00
	2727	20.09.05	100,00
Vilardi	4147	15.12.05	102,67
	4546	16.11.04	200,00
De Bari De Gennaro	4006	12.12.05	4.076,82
	3757	26.10.04	200,00
Gadaleta	3012	14.10.04	2.256,08
Farinola	3990	09.12.05	723,82
	2999	14.10.04	1.000,00
Azzollini	3931	02.12.05	874,43
	3811	26.10.04	250,00
Soriano Palmiotti	3962	05.12.05	758,49
	2964	13.10.04	1.000,00

**con formale impegno al versamento di euro 10.799,89 (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	Tip o rata	1^ rata	2^ rata	3^ rata	4^ rata	5^ rata	6^ rata
Gadaleta-Amato	Sem	238,53	238,53	238,53	238,53	238,53	238,53
Soriano- Palmiotti	Sem	293,08	293,08	293,08	293,08	293,08	293,08
Farinola	Sem	287,30	287,30	287,30	287,30	287,30	287,30

Vilardi	Sem	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
De Robertis	-----	28 rate da euro 100,00+1 rata da euro 86,40 da prelevare mensilmente dallo stipendio					

I Sigg., de Robertis Cosimo e Samarelli Beatrice, Vilardi Cosimo, de Bari Margherita e de Gennaro Leonardo, Gadaleta Vitangelo, Farinola Addolorata, Azzollini Ilarione, Soriano Michele e Palmiotti Angela sin d'ora dichiarano ed autorizzano che l'eventuale atto di risoluzione sarà rogato per atto pubblico unilaterale del Comune.

### ART.2

In deroga a quanto previsto nella convenzione a rogito Notaio Domenico Colella \_n. 172207 di rep.integrata dalla convenzione n. 171092 richiamate in premessa, il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, ed i Sigg.ri, de Robertis Cosimo e Samarelli Beatrice, Vilardi Cosimo, de Bari Margherita e de Gennaro Leonardo, Gadaleta Vitangelo, Farinola Addolorata, Azzollini Ilarione, Soriano Michele e Palmiotti Angela si danno reciprocamente atto che per gli alloggi con annesse unità immobiliari di proprietà dei medesimi posti in Molfetta, Via L. Azzarita, n. 4/A e distinti al Nuovo Catasto Urbano del Comune di Molfetta come da tabella

Proprietario	Piano	via	Fg.	P.lle	Sub	millesimi
De Robertis Samarelli	4	L. Azzarita, 4/A	17	958	12	108,39
	cantina				8	
Vilardi C.	4°	L. Azzarita, 4/A	17	958	13	105,71
	cantina				8	
De Bari De Gennaro	1°	L. Azzarita, 4/A	17	958	6	136,89
	garage				2	
	cantina				8	
Gadaleta V	2°	L. Azzarita, 4/A	17	958	8	118,02
	cantina				8	
Farinola	3°	L. Azzarita, 4/A	17	958	10	110,35
	garage				8	
Azzollini	p. interr.	L. Azzarita, 4/A	17	904	15	35,99
	garage		17	958	4	
	p.t.		17	958	2,3,5	
Soriano Palmiotti	3	L. Azzarita, 4/A	17	958	11	112,57
	cantina					

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. In caso di edilizia agevolata, resta invece inteso che anche a seguito di questo atto, permangono tutti i vincoli relativi all'alienabilità dell'alloggio che ha usufruito di mutuo agevolato, dettati dalla normativa vigente in materia.

### 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 de Robertis Cosimo e Samarelli Beatrice, Vilardi Cosimo, de Bari Margherita e de Gennaro Leonardo, Gadaleta Vitangelo, Farinola Addolorata, Azzollini Ilarione, Soriano Michele e Palmiotti Angela ed autorizza lo svincolo della cauzione all'epoca prodotta.

#### **ART.4**

Il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, rinuncia al diritto di prelazione sul predetto alloggio, qualora previsto dalla Convenzione che ha accompagnato la cessione del diritto di proprietà per la costruzione dello stesso.

#### **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 Domenico Coltella n. 172207/77 e n. 171092/86 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.

I signori di cui alla seguente tabella

<b>Cognome</b>	<b>Tip o rata</b>	<b>1^ rata</b>	<b>2^ rata</b>	<b>3^ rata</b>	<b>4^ rata</b>	<b>5^ rata</b>	<b>6^ rata</b>
Gadaleta-Amato	Sem	238,53	238,53	238,53	238,53	238,53	238,53
Soriano-Palmiotti	Sem	293,08	293,08	293,08	293,08	293,08	293,08
Farinola	Sem	287,30	287,30	287,30	287,30	287,30	287,30

Vilardi	Sem	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
De Robertis	-----	28 rate da euro 100,00+1 rata da euro 86,40 da prelevare mensilmente dallo stipendio					

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 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 10.01.2007.

#### **ART. 7**

Le clausole contenute nella originaria convenzione a rogito notaio D. Colella del 10.01.77 n.172207 come integrata dalla convenzione n. 171092/86 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.

I PROPRIETARI DEGLI ALLOGGI

IL COMUNE DI MOLFETTA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_