

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 1° Piano di Zona "167" di Ponente- lotto n. 14 , in esecuzione della legge n.448/98 e delle delibere C.C. n.16/2004 e 21/2005. "COOPERATIVA EDIL. XXV APRILE"

Responsabile del procedimento dott. *M.de Gennaro*

Iscritta al n. 061 del Registro delle Determinazioni

Assunta in data 08/05/2006

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 09/05/2006

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 28.10.04, registrata al n.48495 di prot.,

in data 19.10.04, registrata al n. 46139 di prot.,

in data 26.10.04, registrata al n. 48065 di prot.

In data 23.09.04, registrata al n. 41727 di prot.

In data 26.10.04, registrata al n. 47632 di prot.

In data 21.10.04, registrata al n. 47031 di prot.
 In data 20.09.04, registrata al n. 41222 di prot.
 In data 13.10.04, registrata al n. 45214 di prot.
 In data 28.10.04, registrata al n. 48736 di prot,
 in data 25.01.06, registrata al n. 4639 di prot.
 in data 29.09.05, registrata al n. 47220 di prot.
 in data 21.09.04, registrata al n. 41482 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. Pinto Damiano, Metta Antonio, Carnicella Domenico, Angiuoni Carmine, de Pinto Matteo, Berardi Cataldo, de Palma Maria Anna, Miscioscia Donato, de Lucia Antonio, de Musso Raffaele, Altomare Francesco e Modugno Franca Viviana, Balacco Antonio hanno manifestato la volontà di aderire alla "trasformazione" del diritto di superficie in piena proprietà, all'epoca concesso alla cooperativa edilizia "XXV Aprile" sul suolo compreso nel 1° Piano di Zona, Lotto 14- distinto in catasto al fg.54, part.IIa n. 63 di mq. 1795;

Dato atto che, giuste quietanze di pagamento

n.3988 del 27.10.04, n.1744 del 10.04.06	50,00 353,33	Sig. Pinto Damiano
n. 3160 del 18.10.04 n. 831 del 17.02.06	500,00 1.645,74	Sig. Metta Antonio
n. 320 del 25.01.06 n. 1437 del 08.08.05,	500,00 1.000,00	Sig. Carnicella Domenico
n. 2640 del 22.09.04,	2.123,45	Sig. Angiuoni Carmine
n. 3650 del 25.10.04, n. 1365 del 17.03.06	300,00 1.709,82	Sig. de Pinto Matteo
n. 3431 del 21.10.04, n. 905 del 23.02.06	500,00 1.377,17	Sig. Berardi Cataldo
n. 2516 del 15.09.04, n. 793 del 15.02.06	2.374,37 1.656,48	Sig. de Palma Maria Anna
n. 2951 del 13.10.04, n.800 del 15.02.06	2.230,76 1.556,28	Sig. Miscioscia Donato
n.3842 del 26.10.04 n.868 del 21.02.06,	500,00 3.643,88	Sig. de Lucia Antonio
n. 799 del 15.02.06	2.069,00	Sig. de Musso Raffaele
n. 2830 del 26.09.05	1.877,17	Sig. Altomare Francesco
n. 2633 del 21.09.04 n. 853 del 20.02.06	2.104,75 1.468,37	Sig. Balacco Antonio

TOTALE 29.520,57

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i Sigg. Pinto Damiano, Metta Antonio, Carnicella Domenico, Angiuoni Carmine, de Pinto Matteo, Berardi Cataldo, de Palma Maria Anna, Miscioscia Donato, de Lucia Antonio, de Musso Raffaele, Altomare Francesco e Modugno Franca Viviana, Balacco Antonio hanno versato, in via anticipata, l'importo di € 29.520,57, 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 46.707,41 ;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune ed i citati Sigg. Pinto Damiano, Metta Antonio, Carnicella Domenico, Angiuoni Carmine, de Pinto Matteo,

Berardi Cataldo, de Palma Maria Anna, Miscioscia Donato, de Lucia Antonio, de Musso Raffaele, Altomare Francesco e Modugno Franca Viviana, Balacco Antonio per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla porzione ideale di 1000/000 del suolo costituente il lotto edificabile, all'epoca concesso alla Cooperativa Edilizia "XXV Aprile.", giusta atto di convenzione n.149905/17559 di rep. in data 21.02.1976, 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,

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 Pinto Damiano, Metta Antonio, Carnicella Domenico, Angiuoni Carmine, de Pinto Matteo, Berardi Cataldo, de Palma Maria Anna, Miscioscia Donato, de Lucia Antonio, de Musso Raffaele, Altomare Francesco e Modugno Franca Viviana, Balacco Antonio per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla quota ideale di 1000/000 del suolo costituente il lotto edificabile di mq.1795, ricadente nel 1° Piano di Zona di ponente– lotto 14, all'epoca concesso alla Cooperativa edilizia "XXV Aprile" giusta atto di convenzione n.149905/17559 di rep. in data 21.02.1976 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 cooperativa edilizia "XXV APRILE", limitatamente alla porzione ideale di suolo che viene ceduto con diritto di proprietà ai Sig.ri Pinto Damiano, Metta Antonio, Carnicella Domenico, Angiuoni Carmine, de Pinto Matteo, Berardi Cataldo, de Palma Maria Anna, Miscioscia Donato, de Lucia Antonio, de Musso Raffaele, Altomare Francesco e Modugno Franca Viviana, Balacco Antonio proprietari, rispettivamente, degli alloggi come da tabella

Pinto Damiano	Alloggio p.r.+ garage	Fg. 54	Part.963/4, 963/1	Sub 4,1	81,50
Metta Antonio	Alloggio 1°p+ garage + cant.	Fg. 54	Part. 963/8 963/49	Sub 8,49	91,88
Carnicella Domenico	Alloggio p.r. + garage + cant.	Fg. 54	Part. 963/6 963/1-964	Sub 6,1-964	81,40
Angiuoni Carmine	Alloggio 3° p. + cantina	Fg. 54	Part. 963/15 963/1-964	Sub. 15 ,1-964	77,18
De Pinto Matteo	Alloggio 3° p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/14 963/48	Sub. 14,48	86,06
Berardi Cataldo	Alloggio 2° p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/10 963/1-964	Sub. 10, 1-964	80,38

De Palma M.A.	Alloggio 1° p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/9 963/1-964	Sub. 9, 1-964	86,30
Miscioscia D.	Alloggio 1° p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/7 963/1-964	Sub. 7, 1-964	81,08
De Lucia A.	Alloggio 2 p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/11 963/1-964	Sub. 11, 1-964	88,72
De Musso Raff.	Alloggio p.r. + cantina	Fg. 54	Part. 96/5 963/1-964	Sub. 5, 1-964	88,62
Altomare F.sco Modugno Franca v.	Alloggio 2° p. + garage	Fg. 54	Part. 963/12 963/1-964	Sub. 12 1-964	80,38
Balacco Antonio	Alloggio 3° p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/13 63/1-964	Sub. 131-964	76,50

ubicati in Molfetta alla via M. dei Martiri, 123/F.

- 3) Dare atto che lo stipulando atto di convenzione sarà rogato dal Segretario Generale 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.3988 del 27.10.04, n.1744 del 10.04.06	50,00 353,33	Sig. Pinto Damiano
n. 3160 del 18.10.04 n. 831 del 17.02.06	500,00 1.645,74	Sig. Metta Antonio
n. 320 del 25.01.06 n. 1437 del 08.08.05,	500,00 1.000,00	Sig. Carnicella Domenico
n. 2640 del 22.09.04,	2.123,45	Sig. Angiuoni Carmine
n. 3650 del 25.10.04, n. 1365 del 17.03.06	300,00 1.709,82	Sig. de Pinto Matteo
n. 3431 del 21.10.04, n. 905 del 23.02.06	500,00 1.377,17	Sig. Berardi Cataldo
n. 2516 del 15.09.04, n. 793 del 15.02.06	2.374,37 1.656,48	Sig. de Palma Maria Anna
n. 2951 del 13.10.04, n.800 del 15.02.06	2.230,76 1.556,28	Sig. Miscioscia Donato
n.3842 del 26.10.04 n.868 del 21.02.06,	500,00 3.643,88	Sig. de Lucia Antonio
n. 799 del 15.02.06	2.069,00	Sig. de Musso Raffaele
n. 2830 del 26.09.05	1.877,17	Sig. Altomare Francesco
n. 2633 del 21.09.04 n. 853 del 20.02.06	2.104,75 1.468,37	Sig. Balacco Antonio

,rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i Sigg. Pinto Damiano, Metta Antonio, Carnicella Domenico, Angiuoni Carmine, de Pinto Matteo, Berardi Cataldo, de Palma Maria Anna, Miscioscia Donato, de Lucia Antonio, de Musso Raffaele, Altomare Francesco e Modugno Franca Viviana, Balacco Antonio hanno versato, in via anticipata, l'importo di € **29.520,57**, 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 46.707,41, per una differenza da versare di euro **17.186,84**;

- 4) Accertare l'importo di € **17.186,84**, previa stipula dell'allegata convenzione, sul cap. n.52950 epigrafato “ fondo trasformazione diritto di superficie in proprietà” del Bilancio 2006.
- 5) Designare responsabile del procedimento il dott. M. de Gennaro.
- 6) Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, ai Sigg. Pinto Damiano, Metta Antonio, Carnicella Domenico, Angiuoni Carmine, de Pinto Matteo, Berardi Cataldo, de Palma Maria Anna, Miscioscia Donato, de Lucia Antonio, de Musso Raffaele, Altomare Francesco e Modugno Franca Viviana, Balacco Antonio, al Sindaco, nonché al Segretario Generale, all'Ufficio Contratti, all'Ufficio di Ragioneria ed al Responsabile del procedimento, per i rispettivi adempimenti di competenza.

Schema di convenzione per la cessione in proprietà di area già concessa in diritto di superficie e conseguente modifica di convenzione. Art.31, commi da 45 a 50, della Legge 23 dicembre 1998, n.448.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque addì _____ del mese di _____ in Molfetta e nella Residenza Comunale.
Avanti di me, dott. Vincenzo Zanzarella, nato a il Segretario Generale del Comune di Molfetta, sono comparsi i Sigg.:

- 1) Dott. De Michele Vincenzo, nato a Bari – S.Spirito - il 25.09.1945, 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	Pinto	Damiano	Bari	06.02.1939	Mad. Dei Martiri,123/F	PNTDMN39BO6A662R
2	Metta	Antonio	Canosa di P.	23.10.1935	Mad. Dei Martiri,123/F	MTTNTN35R23B619C
3	Carnicella	Domenico	Molfetta	22.04.1949	Mad. Dei Martiri,123/F	CRNDNC49D22F284W
4	Angiuoni	Carmine	01.01.1947	Atripalda	Mad. Dei Martiri,123/F	NGNCMN47A01A489E
	Cacchio	Maria R.	06.05.1947	Lucera	Mad. Dei Martiri,123/F	CCCMRS47E46E716B
5	De Pinto	Matteo	06.04.1949	Molfetta	Mad. Dei Martiri,123/F	DPNMTT49DO6F284Y
6	Berardi	Cataldo	05.07.1933	Bari	Mad. Dei Martiri,123/F	BRRCLD33LO5A662J
7	DE Palma	Maria Anna	19.05.1956	Venezuela	Mad. Dei Martiri,123/F	DPLMNN56E59Z614T
8	Miscioscia	Donato	26.07.1929	Trani	Mad. Dei Martiri,123/F	MSCDNT29L26L328B
	Pasqua	Maria	31.08.1935	Manfredonia	Mad. Dei Martiri,123/F	PSQMRA35M71E885Y
9	DE Lucia	Antonio	07.11.1954	Terlizzi	Mad. Dei Martiri,123/F	DLCNTN54S07L109L
10	De Musso	Raffaele	11.06.1966	Molfetta	Mad. Dei Martiri,123/F	DMSRFL66H11F284I
	Caputi	Angela	03.07.1960	Molfetta	Mad. Dei Martiri,123/F	
11	Altomare	Francesco	10.12.1948	Molfetta	Mad. Dei Martiri,123/F	LTMNC48T10F284Y
	Modugno	Franca V.	22.02.1952	Alessandria d'Egitto		MDGFNC52B62Z336J
12	Balacco	Antonio	19.09.1942	Molfetta	Mad. Dei Martiri,123/F	BLCNTN42P19F284P

Premesso che:

- Con deliberazione del C.C. n.64/1972 fu adottato il 1° P.d.Z. ex lege 167, approvato in via definitiva con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.56 in data 17.05.1972;
- Nell'ambito del 1° PDZ 167 – LOTTO n. 14 di ponente - del predetto Piano di Zona è stato assegnato in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia "XXV Aprile" un lotto di suolo per la realizzazione della palazzina n 14/P, giusta atto di convenzione n.149905/17559di rep. in data 21.02.1976, a rogito di Notar Domenico COLELLA da Molfetta.

- L'area interessata dall'intervento ha una superficie di mq. 1795 ed è catastalmente individuata al fg.54 particella n. 63;
- Gli edifici sono stati realizzati a seguito del rilascio della licenza edilizia n. 1968 del 24.02.76 e successiva variante del 25.09.76;
- La cooperativa edilizia "XXV Aprile" ha ceduto il diritto di superficie ai Sigg.ri Pinto Damiano, Metta Antonio, Carnicella Domenico, Angiuoni Carmine, de Pinto Matteo, Berardi Cataldo, de Palma Maria Anna, Miscioscia Donato, de Lucia Antonio, de Musso Raffaele, Altomare Francesco e Modugno Franca Viviana, Balacco Antonio con atti, rispettivamente:

N.	Cognome	Nome	Atto n.	Data	Notaio
1	Pinto	Damiano	915	18.12.1985	G. Reggio
	Gagliardi	Susanna			
2	Metta	Antonio			
	Casamassima	Nunzia			
3	Carnicella Pantaleo Pisani	Domenico A Maria	903	16.12.1985	G. Reggio
4	Angiuoni	Carmine	912	17.12.1985	G. Reggio
5	De Pinto	Matteo	10320	19.01.1989	Della Ratta
	Samarelli	Maria			
6	Berardi	Cataldo	905	16.12.1985	G. Reggio
7	De Palma	Maria anna	4408	06.07.1988	G. Reggio
8	Miscioscia	Donato	917	18.12.1985	G. Reggio
10	De Lucia	Antonio	909	17.12.1985	G. Reggio
11	De Musso	Raffaele	4175	20.09.1999	Napoletano
	Caputo	Angela			
12	Altomare Modugno	Francesco Franca V.	1355	13.05.1986	G. Reggio
13	Balacco	Antonio	903	16.12.1985	G. Reggio

trasferendo parimenti tutte le obbligazioni assunte in sede di stipulazione della convenzione;

- in particolare, il diritto di superficie è riferito alle seguenti unità immobiliari:
 - i. per il sig. **Pinto Damiano**.:
 - Appartamento in piano rialzato, con accesso a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 54 part.lla 963 sub. 4, congiuntamente al garage in catasto fg. 54 p.lla 963 e 964 sub 1;
 - ii. per il sig. **Metta Antonio**:
 - appartamento in primo piano, con accesso di fronte per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 54 particella 963 sub. 8, congiuntamente al garage e cantina in catasto al fg. 54 particella 963 sub. 49;
 3. per il sig. **Carnicella Domenico**:
 - Appartamento in piano rialzato, con accesso a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 54 part.lla 963 sub. 6, congiuntamente al garage e cantina in catasto fg. 54 p.lla 963-964 sub 1;
 4. per il sig. **Angiuoni Carmine**.:
 - Appartamento in piano terzo, con accesso a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 54 part.lla 963 sub. 15, congiuntamente alla cantina in catasto fg. 54 p.lla 963-964 sub 1;
 5. per il sig. **de Pinto Matteo**.:

- Appartamento in **piano terzo**, con accesso dalla porta di fronte per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. **54** part.lla **963** sub. **14**, congiuntamente al garage e cantina in catasto fg. **54** p.lla **963** sub **48**;
6. per il sig. **Berardi Cataldo.**:
- Appartamento in **piano secondo** con accesso a **sinistra** per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. **54** part.lla **963** sub. **10**, 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 **garage e cantina** in catasto fg. **54** p.lla **963-964** sub **1**;
9. per la sig.ra **de Candia Maria Anna** :
- Appartamento in **piano primo**, con accesso a **destra** per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. **54** part.lla **963** sub. **9**, congiuntamente al **garage e cantina** in catasto fg. **54** p.lla **963-964** sub **1**;
10. per il sig. **Miscioscia Donato.**:
- Appartamento in **piano primo**, con accesso a **sinistra** per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. **54** part.lla **963** sub. **7**, congiuntamente al **garage e cantina** in catasto fg. **54** p.lla **963-964** sub **1**;
11. per il sig. **de Lucia Antonio.**:
- Appartamento in **piano Secondo**, con accesso dalla porta di fronte per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. **54** part.lla **963** sub. **11**, congiuntamente al garage e cantina in catasto fg. **54** p.lla **963-964** sub **1**;
12. per i sigg. **de Musso Raffaele e Caputi Angela**:
- Appartamento in **piano rialzato**, con accesso dalla porta di fronte per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. **54** part.lla **963** sub. **12**, congiuntamente al garage in catasto fg. **54** p.lla **963-964** sub **1**;
13. per i sigg.: **Altomare Francesco e Modugno Franca V.**:
- Appartamento in **piano secondo**, con accesso a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. **54** part.lla **963** sub. **11**, congiuntamente al garage e cantina in catasto fg. **54** p.lla **963-964** sub **1**;
14. per il sig. **Balacco Antonio.**:
- Appartamento in **piano terzo**, con accesso a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. **54** part.lla **963** sub. **13**, congiuntamente al garage e cantina in catasto fg. **54** p.lla **963-964** sub **1**;

catastalmente identificati come segue:

Proprietario di alloggio	Piano	Fg.	P.lle	Sub.	millesimi
Pinto Damiano	Alloggio p.r.+ garage	Fg. 54	Part.963/4, 963/1	Sub 4,1	81,50
Metta Antonio	Alloggio 1°p+ garage + cant.	Fg. 54	Part. 963/8 963/49	Sub 8,49	91,88
Carnicella Domenico	Alloggio p.r. + garage + cant.	Fg. 54	Part. 963/6 963/1-964	Sub 6,1-964	81,40

Angiuoni Carmine	Alloggio 3° p. + cantina	Fg. 54	Part. 963/15 963/1-964	Sub. 15 ,1-964	77,18
De Pinto Matteo	Alloggio 3° p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/14 963/48	Sub. 14,48	86,06
Berardi Cataldo	Alloggio 2° p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/10 963/1-964	Sub. 10, 1-964	80,38
De Palma M.A.	Alloggio 1° p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/9 963/1-964	Sub. 9, 1-964	86,30
Miscioscia D.	Alloggio 1° p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/7 963/1-964	Sub. 7, 1-964	81,08
De Lucia A.	Alloggio 2 p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/11 963/1-964	Sub. 11, 1-964	88,72
De Musso Raff.	Alloggio p.r. + cantina	Fg. 54	Part. 96/5 963/1-964	Sub. 5, 1-964	88,62
Altomare F.sco Modugno Franca v.	Alloggio 2° p. + garage	Fg. 54	Part. 963/12 963/1-964	Sub. 12 1-964	80,38
Balacco Antonio	Alloggio 3° p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/13 63/1-964	Sub. 131-964	76,50

a) Quota di comproprietà dei millesimi delle parti comuni dell'edificio come segue: 1/12 pro indiviso delle aree scoperte, del vano seminterrato con ingresso da Via M. dei Martiri 123/G, adibito a servizi condominiali ed a garage, del locale destinato a caldaia autoclave;

- 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 Sigg. Pinto Damiano, Metta Antonio, Carnicella Domenico, Angiuoni Carmine, de Pinto Matteo, Berardi Cataldo, de Palma Maria Anna, Miscioscia Donato, de Lucia Antonio, de Musso Raffaele, Altomare Francesco e Modugno Franca Viviana, Balacco Antonio hanno richiesto di poter acquistare la proprietà dell'area su cui sorge il diritto di superficie con le rispettive note

in data 28.10.04, registrata al n.48495 di prot.,
 in data 19.10.04, registrata al n. 46139 di prot.,
 in data 26.10.04, registrata al n. 48065 di prot.
 In data 23.09.04, registrata al n. 41727 di prot.
 In data 26.10.04, registrata al n. 47632 di prot.
 In data 21.10.04, registrata al n. 47031 di prot.
 In data 20.09.04, registrata al n. 41222 di prot.
 In data 13.10.04, registrata al n. 45214 di prot.
 In data 28.10.04, registrata al n. 48736 di prot.,
 in data 25.01.06, registrata al n. 4639 di prot.
 in data 29.09.05, registrata al n. 47220 di prot.
 in data 21.09.04, registrata al n. 41482 di prot.

Il Responsabile dello Sportello Unico ha determinato il valore della cessione con Dirigenziale del _____ n. _____ qui allegata quale parte integrante della presente convenzione.

Tutto ciò premesso

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

Articolo 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2 – Determinazione dell'oggetto della compravendita

Il Comune di Molfetta, in persona del suo legale rappresentante, dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce, ai Sigg. Pinto Damiano, Metta Antonio, Carnicella Domenico, Angiuoni Carmine, de Pinto Matteo, Berardi Cataldo, de Palma Maria Anna, Miscioscia Donato, de Lucia Antonio, de Musso Raffaele, Altomare Francesco e Modugno Franca Viviana, Balacco Antonio sotto elencati, che accettano la piena proprietà dell'area catastalmente individuata, come riportata in tabella:

Proprietario di alloggio	Piano	Fg.	P.lle	Sub.	millesimi
Pinto Damiano	Alloggio p.r.+ garage	Fg. 54	Part.963/4, 963/1	Sub 4,1	81,50
Metta Antonio	Alloggio 1°p+ garage + cant.	Fg. 54	Part. 963/8 963/49	Sub 8,49	91,88
Carnicella Domenico	Alloggio p.r. + garage + cant.	Fg. 54	Part. 963/6 963/1-964	Sub 6,1-964	81,40
Angiuoni Carmine	Alloggio 3° p. + cantina	Fg. 54	Part. 963/15 963/1-964	Sub. 15 ,1-964	77,18
De Pinto Matteo	Alloggio 3° p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/14 963/48	Sub. 14,48	86,06
Berardi Cataldo	Alloggio 2° p. + garage +	Fg. 54	Part. 963/10 963/1-964	Sub. 10, 1-964	80,38

	cant				
De Palma M.A.	Alloggio 1° p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/9 963/1-964	Sub. 9, 1-964	86,30
Miscioscia D.	Alloggio 1° p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/7 963/1-964	Sub. 7, 1-964	81,08
De Lucia A.	Alloggio 2 p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/11 963/1-964	Sub. 11, 1-964	88,72
De Musso Raff.	Alloggio p.r.. + cantina	Fg. 54	Part. 96/5 963/1-964	Sub. 5, 1-964	88,62
Altomare F.sco Modugno Franca	Alloggio 2° p. + garage	Fg. 54	Part. 963/12 963/1-964	Sub. 12 1-964	80,38
Balacco Antonio	Alloggio 3° p. + garage + cant	Fg. 54	Part. 963/13 63/1-964	Sub. 131-964	76,50

proprietari di alloggi del fabbricato sito in Molfetta alla via Mad. Dei Martiri, 123/F, per la quota afferente i beni immobili in relazione ai quali l'odierno acquirente è già titolare del diritto di superficie.

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

Il Sigg. Pinto Damiano, Metta Antonio, Carnicella Domenico, Angiuoni Carmine, de Pinto Matteo, Berardi Cataldo, de Palma Maria Anna, Miscioscia Donato, de Lucia Antonio, de Musso Raffaele, Altomare Francesco e Modugno Franca Viviana, Balacco Antonio, 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. Pinto Damiano, Metta Antonio, Carnicella Domenico, Angiuoni Carmine, de Pinto Matteo, Berardi Cataldo, de Palma Maria Anna, Miscioscia Donato, de Lucia Antonio, de Musso Raffaele, Altomare Francesco e Modugno Franca Viviana, Balacco Antonio 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.

Il Sig. Leonardo Scherza e la soc. Progetti Immobiliari 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	1.434,53	Sig. Sciancalepore

e n. 2272 del 08.08.05,	1.434,53	
n. 320 del 25.01.06	1.441,95	Sigg. Patimo e
e n. 2271 del 08.08.05,	1.441,94	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,	1.385,83	Sig.ra Sgherza
n. 2749 del 21.09.05	1.385,84	
n. 4099 del 14.12.05,	217,60	Sig. de Musso
n. 2579 del 12.09.05	200,00	
m. 2697 del 19.09.05,	1.295,00	Sigg. Spadavecchia e
		Gadaleta
n. 3911 del 01.12.05	1.327,69	Sig. Messina e Angione
e n. 2606 del 14.09.05,	1.327,70	
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 17.186,84 (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
Pinto D.	Sem.	567,22	567,22	567,22	567,22	567,22	567,22
Carnicella D	Sem.	383,66	383,66	383,66	383,66	383,66	383,66
Metta A.	Sem.	357,62	357,62	357,62	357,62	357,62	357,62
Berardi C	a.	1.877,17					
Altomare F.	u.	1.877,17					
De Pinto M	sem	1.004,91	1.004,91				
Angiuoni C	sem	740,71	740,71				

Ai fini del presente atto, il Comune di Molfetta dichiara espressamente di rinunciare all'iscrizione di ipoteca sul suolo all'epoca concesso alla cooperativa edil "XXV aprile".

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 sigg. Pinto Damiano, Metta Antonio, Carnicella Domenico, Angiuoni Carmine, de Pinto Matteo, Berardi Cataldo, de Palma Maria Anna, Miscioscia Donato, de Lucia Antonio, de Musso Raffaele, Altomare Francesco e Modugno Franca Viviana, Balacco Antonio 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.149905/ 17559 di rep. del 21.02.1976 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. Le alienazioni successive sono ammesse solo a condizione che sia stata interamente versata la somma di cui all'articolo 3.

I sigg.ri Pinto Damiano, Metta Antonio, Carnicella Domenico, Angiuoni Carmine, de Pinto Matteo, Berardi Cataldo, , Altomare Francesco sin d'ora dichiarano ed autorizzano che l'eventuale atto di risoluzione sarà rogato per atto pubblico unilaterale del Comune di Molfetta. il Comune, in tal caso, tratterrà 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 .

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 28.02.2006

Articolo 7 – Ulteriori obbligazioni

Sono a carico dell'acquirente l'onere di fornire al Comune la tabella millesimale approvata dal condominio ai fini della ripartizione del corrispettivo fra tutti i condomini e le spese notarili per la stipula della convenzione.

Articolo 8 - Incompatibilità

Le clausole contenute nella originaria convenzione a rogito notaio Notar D. Coltella n.149905/17559 di rep. del 21.02.1976 , relativa alla originaria concessione del diritto di superficie, che non siano incompatibili con il presente contratto, sono tuttora valide.

Articolo 9 – Spese

Gli oneri notarili nonché le spese di registrazione, trascrizione e volturazione sia del presente contratto sia dei contratti integrativi dello stesso sono a carico degli acquirenti. Tutte le spese comunque relative all'esecuzione del presente contratto sono a carico degli acquirenti.

Articolo 10 – Clausola compromissoria

Tutte le controversie inerenti a diritti soggettivi che dovessero insorgere nell'applicazione della presente convenzione saranno decise mediante arbitrato rituale di diritto ai sensi degli articoli 806 e seguenti del codice di procedura civile.

Il collegio arbitrale sarà composto da tre componenti di cui uno scelto da ciascuna parte ed un terzo scelto di comune accordo tra le parti stesse.

In assenza di nomina e/o di accordo il terzo arbitro sarà scelto dal presidente del Tribunale di Trani.

Articolo 11 – Clausole onerose

Il soggetto attuatore approva espressamente le seguenti clausole anche ai sensi dell'art.1341, comma 2, del codice civile:

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

Articolo 12 – Clausole onerose

Si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica precisando che sull'area interessata non vi è stata alcuna modifica rispetto alla destinazione e alle prescrizioni riportate nel richiamato certificato e che dalla data del suddetto atto alcuna modifica è intervenuta in quanto il terreno è stato completamente edificato e, pertanto, non risulta più riportato al Catasto Terreni.

E richiesto io Segretario, ho ricevuto quest'atto da me pubblicato mediante lettura fatta alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, ed in segno di accettazione lo sottoscrivono.

Quest'atto, scritto su n__ (_____) facciate, bollate da € 11,00= ogni quattro, viene firmato come segue:

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLINO UNICO

L'ACQUIRENTE

IL SEGRETARIO GENERALE