

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" - lotto n. 23/L, in esecuzione della legge n.448/98 e delle delibere C.C. n.16/2004 e 21/2005. "COOPERATIVA EDIL. FIDES"

Responsabile del procedimento dott. *M.de Gennaro*

Iscritta al n. 111 del Registro delle Determinazioni

Assunta in data 05 settembre 2006

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 07 settembre 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 06.09.04, registrata al n.39314 di prot.,

in data 12.10.04, registrata al n.44931 di prot.,

in data 21.10.04, registrata al n.46781 di prot.,

In data 12.10.04, registrata al n.44933 di prot.,

In data 29.10.04, registrata al n.48890 di prot.,

In data 23.09.04, registrata al n. 42032 di prot.,
 In data 22.10.04, registrata al n. 47186 di prot.,
 In data 21.10.04, registrata al n. 46836 di prot.,
 In data 26.10.04, registrata al n. 47698 di prot.,
 in data 18.10.04, registrata al n. 46186 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. Altamura Maria, Spaccavento Francesca, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, Lorenzini Antonia, Germinario Maurizia Damiana e Speranza Vito, Sasso Carlo, Mezzina Claudio, Albanese Cassiana, Minervini Pietro e Losito Anna, Porta Vito hanno manifestato la volontà di aderire alla "trasformazione" del diritto di superficie in piena proprietà, all'epoca concesso alla cooperativa edilizia "FIDES" sul suolo compreso nel 1° Piano di Zona, Lotto 23/L distinto in catasto al fg. 9, part.lla n. 162 di mq. 1330;

Dato atto che, giuste quietanze di pagamento:

n.2899 del 11.10.04, n.844 del 20.02.06	1.890,74 1.323,56	Altamura Maria
n. 2842 del 06.10.04 n. 1543 del 29.03.06	1.543,96 1.080,79	Spaccavento Francesca
n. 3111 del 18.10.04 n. 901 del 23.02.06,	100,51 80,56	Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena
n. 2843 del 06.10.04, n. 1542 del 29.03.06	1.832,90 1.283,05	Lorenzini Antonia
n. 4209 del 29.10.04, n. 1506 del 27.03.06	100,00 1.000,00	Germinario Maurizia D. e Speranza Vito
n. 2669 del 23.09.04, n. 883 del 22.02.06	1.881,01 1.316,73	Sasso Carlo
n. 3464 del 21.10.04, n. 2155 del 04.05.06	500,00 2.252,71	Mezzina Claudio
n. 3440 del 21.10.04, n.1351 del 16.03.06	2.067,70 1.447,43	Albanese Cassiana
n.3753 del 26.10.04 n.941 del 24.02.06,	250,00 1.510,80	Minervini Pietro e Losito Anna
n. 3197 del 19.10.04 n. 846 del 20.02.06	800,00 702,98	Porta Vito
TOTALE	22.784,36	

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i Sigg. Altamura Maria, Spaccavento Francesca, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, Lorenzini Antonia, Germinario Maurizia Damiana e Speranza Vito, Sasso Carlo, Mezzina Claudio, Albanese Cassiana, Minervini Pietro e Losito Anna, Porta Vito hanno versato, in via anticipata, l'importo di €**22.784,36** 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 €**28.408,94**;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune ed i citati Sigg. Altamura Maria, Spaccavento Francesca, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, Lorenzini Antonia, Germinario Mauriazia Damiana e Speranza Vito, Sasso Carlo, Mezzina Claudio, Albanese Cassiana, Minervini Pietro e Losito Anna, Porta Vito per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla porzione ideale di **604,37/1000** del suolo costituente il lotto edificabile, all'epoca concesso alla Cooperativa Edilizia "FIDES.", giusta atto di convenzione n. 60964 di rep. in data 17.05.1975, a rogito di Notar Martino Graziano 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 Altamura Maria, Spaccavento Francesca, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, Lorenzini Antonia, Germinario Maurizia Damiana e Speranza Vito, Sasso Carlo, Mezzina Claudio, Albanese Cassiana, Minervini Pietro e Losito Anna, Porta Vito per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla quota ideale di 604,37/1000 del suolo costituente il lotto edificabile di mq.1330, ricadente nel 1° Piano di Zona- lotto 23/L, all'epoca concesso alla Cooperativa edilizia "FIDES" giusta atto di convenzione n.60964 di rep. in data 17.05.1975 a rogito di Notar Martino Graziano 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 "FIDES", limitatamente alla porzione ideale di suolo che viene ceduto con diritto di proprietà ai Sig.ri Altamura Maria, Spaccavento Francesca, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, Lorenzini Antonia, Germinario Maurizia Damiana e Speranza Vito, Sasso Carlo, Mezzina Claudio, Albanese Cassiana, Minervini Pietro e Losito Anna, Porta Vito proprietari, rispettivamente, degli alloggi come da tabella

Altamura Maria	Alloggio 3°p.+ 1/14 seminterr.	Fg. 9	Part. 2146, 2145	Sub 1, 13,	64,53
Spaccavento Francesca	Alloggio 2°p	Fg. 9	Part. 2146	Sub 8	55,84
Gadaleta S. Mezzina F.	1/14° seminterrato	Fg. 9	Part. 2146	Sub 1	3,85
Lorenzini Antonia	Alloggio 4° p. + cantina	Fg. 9	Part. 2146	Sub. 16	66,29
Germinario M. Speranza V.	Alloggio 4°p+ 1/14°seminterr.	Fg 9	Part. 2146	Sub. 1, 15	62,07
Sasso Carlo	Alloggio 2° p.	Fg. 9	Part. 2146	Sub. 9	68,03
Mezzana Claudio	Alloggio 3°p+ 1/14 semiterr.	Fg. 9	Part. 2146,	Sub. 1, 11	54,71
Albanese Cassiana	Alloggio 2°p + 1/14° seminterr	Fg. 9	Part. 2146	Sub. 1, 10	70,93
Minervini P. Losito A.	Alloggio p.r.+ 1/14 seminterr.	Fg. 9	Part. 2146, 2148	Sub. 1, 4	74,92
Porta Vito	Alloggio 3°p.	Fg. 9	Part. 2146	Sub. 12	63,95

ubicati in Molfetta alla viale Martiri della Resistenza, 30/C.

- 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.2899 del 11.10.04, n.844 del 20.02.06	1.890,74 1.323,56	Altamura Maria
n. 2842 del 06.10.04 n. 1543 del 29.03.06	1.543,96 1.080,79	Spaccamento Francesca
n. 3111 del 18.10.04 n. 901 del 23.02.06,	100,51 80,56	Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena
n. 2843 del 06.10.04, n. 1542 del 29.03.06	1.832,90 1.283,05	Lorenzini Antonia
n. 4209 del 29.10.04, n. 1506 del 27.03.06	100,00 1.000,00	Germinarlo Maurizia D. e Speranza Vito
n. 2669 del 23.09.04, n. 883 del 22.02.06	1.881,01 1.316,73	Sasso Carlo
n. 3464 del 21.10.04, n. 2155 del 04.05.06	500,00 2.252,71	Mezzina Claudio
n. 3440 del 21.10.04, n.1351 del 16.03.06	2.067,70 1.447,43	Albanese Cassiana
n.3753 del 26.10.04 n.941 del 24.02.06,	250,00 1.510,80	Minervini Pietro e Losito Anna
n. 3197 del 19.10.04 n. 846 del 20.02.06	800,00 702,98	Porta Vito

TOTALE 22.784,36

,rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i Sigg. Altamura Maria, Spaccamento Francesca, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, Lorenzini Antonia, Germinario Maurizia Damiana e Speranza Vito, Sasso Carlo, Mezzina Claudio, Albanese Cassiana, Minervini Pietro e Losito Anna, Porta Vito hanno versato, in via anticipata, l'importo di € **22.784,36**, 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 28.408,94, per una differenza da versare di euro **5.624,58**;

- 4) Accertare l'importo di € **5.624,58**, 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. Altamura Maria, Spaccamento Francesca, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, Lorenzini Antonia, Germinario Maurizia Damiana e Speranza Vito, Sasso Carlo, Mezzina Claudio, Albanese Cassiana, Minervini Pietro e Losito Anna, Porta Vito, 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. _____, 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	Altamura	Maria	Molfetta	18.08.1933	V.le M. della Resistenza, 30/C	LTMMRA33M58F284K
2	Spaccavento	Francesca	Molfetta	10.02.1935	V.le M. della Resistenza, 30/C	SPCFNC35B50F284A
3	Gadaleta Mezzana	Sabino Filomena	Molfetta Molfetta	15.01.1943 14.08.1942	V.le M. della Resistenza, 30/C	GDLSBN43A15F284D MZZFMN42M54F284Q
4	Lorenzini	Antonia	Molfetta	23.03.1944	V.le M. della Resistenza, 30/C	LRNNTN44C63F284J
5	Germinarlo	Maurizia D.	Molfetta	28.05.1966	V.le M. della Resistenza, 30/C	GRMMZD66E68F284O
	Speranza	Vito	Molfetta	08.03.1965	“ “ “	SPRVTI65C08F284T
6	Sasso	Carlo	Molfetta	04.06.1942	V.le M. della Resistenza, 30/C	SSSCLR42H04F284X
7	Mezzina	Claudio	Saint Etienne (Fr)	13.01.1954	V.le M. della Resistenza, 30/C	MZZCLD54A13Z110Y
8	Albanese	Cassiana	Molfetta	09.05.1944	V.le M. della Resistenza, 30/C	LBNCNSN44E49F284W
9	Minervini	Pietro	Molfetta	19.08.1945	V.le M. della Resistenza, 26G	MNRPTR45M19F284K
	Losito	Anna	Molfetta	19.01.1949	“ “	LSTNNA49A59F284L
10	Porta	Vito	Bari	17.12.1937	V.le M. della Resistenza, 30/C	PRTVTI37T17A662T

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 “fides” un lotto di

suolo per la realizzazione della palazzina n 6 – lotto 23/L, giusta atto di convenzione n.60964 rep. in data 17.05.75, a rogito di Notar Martino GRAZIANO da Molfetta.

- L'area interessata dall'intervento ha una superficie di mq. 1330 ed è catastalmente individuata al fg.9 particella n. 162;
- Gli edifici sono stati realizzati a seguito del rilascio della licenza edilizia n. 1771 del 27.05.75;
- La cooperativa edilizia "FIDES" ha ceduto il diritto di superficie ai Sigg.ri Altamura Maria, Spaccavento Francesca, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, Lorenzini Antonia, Germinario Maurizia Damiana e Speranza Vito, Sasso Carlo, Mezzina Claudio, Albanese Cassiana, Minervini Pietro e Losito Anna, Porta Vito con atti, rispettivamente:

N.	Cognome	Nome	Atto n.	Data	Notaio
1	Altamura	Maria	36234/12961	11.06.1978	D. D'Amato
2	Spaccavento	Francesca	36234/12961	11.06.1978	D. D'Amato
3	Gadaleta Mezzina	Sabino Filomena	13489	09.01.2003	A. Trapanese
4	Lorenzini	Antonia	36234/12961	11.06.1978	D. D'Amato
5	Germinarlo Speranza	Maurizia D. Vito	12681	28.03.2002	A. Trapanese
6	Sasso	Carlo	36234/12961	11.06.1978	D. D'Amato
7	Mezzina	Claudio	36295/13011	29.07.78	D. D'Amato
8	Albanese	Cassiana	36295/13011	29.07.78	D. D'Amato
9	Minervini	Pietro	13850	11.04.2003	A. Trapanese
10	Porta	Vito	36234/12961	11.06.1978	D. D'Amato

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

- in particolare, il diritto di superficie è riferito alle seguenti unità immobiliari:
 - 1.per il sig. **Altamura Maria**.\.:
 - Appartamento in piano terzo, con accesso a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 9 part.la 2146 sub. 13, congiuntamente alla quattordicesima parte comune ed indivisa del sottostante piano seminterrato ad uso parcheggio in catasto fg. 9 p.la 2145 sub 1;
 - 2.per il sig. **Spaccavento Francesca**:
 - Appartamento in secondo piano, con accesso a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale , in catasto al fg. 9 part.la 2146 sub. 8;
 - 3.per il sig. **Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena**:
 - 1/14° in catasto al fg. 9 particella 2146 sub. 1 e part.la graffata 2145,
 - 4.per il sig. **Lorenzini Antonia**.:
 - Appartamento in piano quarto, con accesso a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 9 part.la 2146 sub. 16;
 - 5.per il sig. **Germinarlo M.D. e Speranza Vito**.:
 - Appartamento in **piano** quarto, con accesso dalla porta di fronte per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 9 part.la **2146** sub. **15**, congiuntamente ad 1/14° del piano seminterrato adibito a garage in catasto fg. 9 p.la **2146** sub 1 (p.la graffata 2145);
 - 6.per il sig. **Sasso Carlo**.:
 -

- Appartamento in **piano secondo** con accesso dalla porta di fronte per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. **9** part.lla **2146** sub. 9;
7.per il sig./ra **Mezzina Claudio**:
- Appartamento in **piano terzo**, con accesso a **sinistra** per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. **9**part.lla **2146** sub. **11**, congiuntamente ad 1/14° del locale seminterrato adibito a garage;
8.per il sig. **Albanese Cassiana** :
- Appartamento in **piano secondo**, con accesso a **destra** per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. **9** part.lla **2146** sub. **10**, congiuntamente ad 1/14° del locale seminterrato adibito a garage in catasto fg. **9** p.lla **2145**;
9.per i sigg. **Minervini Pietro e Losito Anna**:
- Appartamento in **piano rialzato**, con accesso a **destra** per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. **9** part.lla 2146 sub. 4, congiuntamente ad 1/14° del locale seminterrato adibito a garage e p.lla **graffata 2148**;
10.per il sig. **Porta Vito**.
- Appartamento in **piano terzo**, con accesso di fronte per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg.9 part.lla 2146 sub. 12;

catastalmente identificati come segue:

Altamura Maria	Alloggio 3°p.+ 1/14 seminterr.	Fg. 9	Part. 2146, 2145	Sub 1, 13,	64,53 (mill.)
Spaccavento Francesca	Alloggio 2°p	Fg. 9	Part. 2146	Sub 8	55,84
Gadaleta S. Mezzina F.	1/14° seminterrato	Fg. 9	Part. 2146	Sub 1	3,85
Lorenzini Antonia	Alloggio 4° p.	Fg. 9	Part. 2146	Sub. 16	66,29
Germinarlo M. Speranza V.	Alloggio 4°p+ 1/14°seminterr.	Fg 9	Part. 2146	Sub. 1, 15	62,07
Sasso Carlo	Alloggio 2° p.	Fg. 9	Part. 2146	Sub. 9	68,03
Mezzina Claudio	Alloggio 3°p+ 1/14 semiterr.	Fg. 9	Part. 2146,	Sub. 1, 11	54,71
Albanese Cassiana	Alloggio 2°p +1/14seminterrato	Fg. 9	Part. 2146	Sub. 1, 10	70,93
Minervini P. Losito A.	Alloggio p. r. + 1/14 seminterrato	Fg. 9	Part. 2146, 2148	Sub. 1, 4	74,92
Porta Vito	Alloggio 3°p.	Fg. 9	Part. 2146	Sub. 12	63,95

a) Quota di comproprietà dei millesimi delle parti comuni dell'edificio come segue: 1/14° pro indiviso del vano seminterrato con ingresso da Viale M. della Resistenza n. 30/B adibito a garage per i soli soci Altamura M., Gadaleta S. e Mezzina F., Germinario M.D.e Speranza V., Mezzina C., Albanese C., Minervini P. e LositoA.;

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. Altamura Maria, Spaccavento Francesca, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, Lorenzini Antonia, Germinario Maurizia Damiana e Speranza Vito, Sasso Carlo, Mezzina Claudio, Albanese Cassiana, Minervini Pietro e Losito Anna, Porta Vito hanno richiesto di poter acquistare la proprietà dell'area su cui sorge il diritto di superficie con le rispettive note

in data 06.09.04, registrata al n.39314 di prot.,
 in data 12.10.04, registrata al n.44931 di prot.,
 in data 21.10.04, registrata al n. 46781 di prot.
 In data 12.10.04, registrata al n. 44933 di prot.
 In data 29.10.04, registrata al n. 48890 di prot.
 In data 23.09.04, registrata al n. 42032 di prot.
 In data 22.10.04, registrata al n. 47186 di prot.
 In data 21.10.04, registrata al n. 46836 di prot.
 In data 26.10.04, registrata al n. 47698 di prot,
 in data 18.10.04, registrata al n. 46186 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. Altamura Maria, Spaccavento Francesca, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, Lorenzini Antonia, Germinario Maurizia Damiana e Speranza Vito, Sasso Carlo, Mezzina Claudio, Albanese Cassiana, Minervini Pietro e Losito Anna, Porta Vito sotto elencati, che accettano la piena proprietà dell'area catastalmente individuata, come riportata in tabella:

Proprietario di alloggio	Piano	Fg.	P.lle	Sub.	millesimi
--------------------------	-------	-----	-------	------	-----------

Altamura Maria	Alloggio 3°p.+ 1/14 seminterr.	Fg. 9	Part. 2146, 2145	Sub 1, 13,	64,53 (mill.)
Spaccavento Francesca	Alloggio 2°p	Fg. 9	Part. 2146	Sub 8	55,84
Gadaleta S. Mezzina F.	1/14° seminterrato	Fg. 9	Part. 2146	Sub 1	3,85
Lorenzini Antonia	Alloggio 4° p.	Fg. 9	Part. 2146	Sub. 16	66,29
Germinarlo M. Speranza V.	Alloggio 4°p+ 1/14°seminterr.	Fg. 9	Part. 2146	Sub. 1, 15	62,07
Sasso Carlo	Alloggio 2° p.	Fg. 9	Part. 2146	Sub. 9	68,03
Mezzina Claudio	Alloggio 3°p+ 1/14 semiterr.	Fg. 9	Part. 2146,	Sub. 1, 11	54,71
Albanese Cassiana	Alloggio 2°p + 1/14seminterrato	Fg. 9	Part. 2146	Sub. 1, 10	70,93
Minervini P. Losito A.	Alloggio p.r. + 1/14 seminterrat	Fg. 9	Part. 2146, 2148	Sub. 1, 4	74,92
Porta Vito	Alloggio 3°p.	Fg. 9	Part. 2146	Sub. 12	63,95

proprietari di alloggi del fabbricato sito in Molfetta alla viale M. della Resistenza 30/C, 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.

I Sigg. Altamura Maria, Spaccavento Francesca, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, Lorenzini Antonia, Germinario Maurizia Damiana e Speranza Vito, Sasso Carlo, Mezzina Claudio, Albanese Cassiana, Minervini Pietro e Losito Anna, Porta Vito, 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. Altamura Maria, Spaccavento Francesca, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, Lorenzini Antonia, Germinario Maurizia Damiana e Speranza Vito, Sasso Carlo, Mezzina Claudio, Albanese Cassiana, Minervini Pietro e Losito Anna, Porta Vito 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 **€.28.408,94** (diconsi ventottomilaquattrocentoottanta,94), risultante dai conteggi predisposti dal Responsabile dello Sportello Unico, riportati nella tabella allegata alla deliberazione C.C. n.21/2005.

I Sigg. Altamura Maria, Spaccavento Francesca, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, Lorenzini Antonia, Germinario Maurizia Damiana e Speranza Vito, Sasso Carlo, Mezzina Claudio, Albanese Cassiana, Minervini Pietro e Losito Anna, Porta Vito hanno già corrisposto in due soluzioni la **somma complessiva di euro 22.784,36** di cui innanzi come risulta dalle quietanze della Tesoreria Comunale qui di seguito elencate, conservate agli atti dell'Ufficio Territorio:

quietanze	importo	proprietari
n.2899 del 11.10.04, n.844 del 20.02.06	1.890,74 1.323,56	Altamura Maria
n. 2842 del 06.10.04 n. 1543 del 29.03.06	1.543,96 1.080,79	Spaccavento Francesca
n. 3111 del 18.10.04 n. 901 del 23.02.06,	100,51 80,56	Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena
n. 2843 del 06.10.04, n. 1542 del 29.03.06	1.832,90 1.283,05	Lorenzini Antonia
n. 4209 del 29.10.04, n. 1506 del 27.03.06	100,00 1.000,00	Germinarlo Maurizia D. e Speranza Vito
n. 2669 del 23.09.04, n. 883 del 22.02.06	1.881,01 1.316,73	Sasso Carlo
n. 3464 del 21.10.04, n. 2155 del 04.05.06	500,00 2.252,71	Mezzana Claudio
n. 3440 del 21.10.04, n.1351 del 16.03.06	2.067,70 1.447,43	Albanese Cassiana
n.3753 del 26.10.04 n.941 del 24.02.06,	250,00 1.510,80	Minervini Pietro e Losito Anna
n. 3197 del 19.10.04 n. 846 del 20.02.06	800,00 702,98	Porta Vito
TOTALE	22.784,36	

con formale impegno al versamento di euro 5.624,58 (differenza tra importo dovuto ed importo versato) da parte dei sottoelencati signori proprietari per la restante quota di rispettiva spettanza e la rateizzazione come di seguito e di cui all'allegata tabella dell'ufficio:

Cognome	Tipo rata	1^ rata	2^ rata	3^ rata	4^ rata	5^ rata	6^ rata
Minervini Losito	trim	647,29	647,29	647,29			
Porta	Sem.	250,50	250,50	250,50	250,50	250,50	250,50
Germinarlo Speranza	Sem.	333,11	333,11	333,11	333,11	333,11	333,11

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 "FIDES".

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, Altamura Maria, Spaccavento Francesca, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, Lorenzini Antonia, Germinario Maurizia Damiana e Speranza Vito, Sasso Carlo, Mezzina Claudio, Albanese Cassiana, Minervini Pietro e Losito Anna, Porta Vito 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 Martino Graziano n.60964 di rep. del 17.05.1975 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 Altamura Maria, Spaccavento Francesca, Gadaleta Sabino e Mezzina Filomena, Lorenzini Antonia, Germinario Maurizia Damiana e Speranza Vito, Sasso Carlo, Mezzina Claudio, Albanese Cassiana, Minervini Pietro e Losito Anna, Porta Vito 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 hanno perduto efficacia dal 17.05.05.

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 Martino Graziano n.60964 di rep. del 17.05.1975, 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 € 14,62= ogni quattro, viene firmato come segue:

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLLO UNICO

L'ACQUIRENTE

IL SEGRETARIO GENERALE