

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, Piano di Zona "167" del lotto 2 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 ed alcuni proprietari degli alloggi di edilizia convenzionata realizzati dall'**Impresa** "Ayroldi Nicolò".

Responsabile del procedimento dott. Mauro De Gennaro

Iscritta al n.176 del Registro delle Determinazioni

Assunta in data 30 dicembre 2005

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 4 gennaio 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 sett. 05, registrata al n.46917 di prot., in data 26 lug. 05 registrata al n. 35226 di prot., in data 02 sett. 05 registrata al n. 41041 di prot., in data 10 ago 05 registrata al n. 37698 di prot., in data 14.sett. 05 registrata al n. 43047 di prot., in data 26 lug. 05 registrata al n. 35225 di prot., in data 04 ago. 05 registrata al n. 36740 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. Tedesco Pasquale, Murolo Corrado, Iodice Antonia, Ayroldi Paolo, Pansini Mauro, Cascarano Nicola, e Vacca Luigi hanno manifestato la volontà di aderire alla “eliminazione dei limiti decennali e ventennale” per l’alienazione degli alloggi costruiti dall’impresa edile ”Ayroldi Nicolò” sul suolo ricadente nel Piano di Zona 167 del lotto 2 del vecchio PRG - UMI 5 Maglia 7- distinto in catasto al fg.17, particelle 991;

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

Cognome	N. Riversale	Data	Importo €
Cascarano	3246	22/07/2005	692,37
	5948	29/11/2005	692,37
Tedesco	4271	28/09/2005	658,16
Vacca	3319	28/07/2005	1.208,73
	6065	30/11/2005	1.241,55
Murolo	3247	22/07/2005	1.151,29
	5950	29/11/2005	1.151,29
Iodice	3747	02/09/2005	2.331,25
Ayroldi	3248	22/07/2005	1.156,96
	5949	29/11/2005	1.156,96
Pansini	3920	12/09/2005	1.119,28
	6710	12/12/2005	1.119,28

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i sigg.ri Tedesco Pasquale, Murolo Corrado, Iodice Antonia, Ayroldi Paolo, Pansini Mauro, Cascarano Nicola, e Vacca Luigi 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.Tedesco Pasquale, Murolo Corrado, Iodice Antonia, Ayroldi Paolo, Pansini Mauro, Cascarano Nicola, e Vacca Luigi, per la “eliminazione dei limiti decennali e ventennale” sugli alloggi costruiti dall’Impresa edile “Ayroldi Nicola” sul suolo costituente il lotto edificabile di mq 431 (effettivi), ricadente nel Piano di Zona del lotto n.2 del vecchio PRG _ maglia 7 UMI 5 - all’epoca ceduto con diritto di proprietà all’ impresa edilizia “Ayroldi Nicolò” giusta atto di convenzione n.175078 di rep. N 27380 di raccolta, in data 23.07.88, a rogito di Notar D. Colella da Molfetta, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Verificato che lo schema è conforme a quello approvato dal C.C. con delibera n.16 in data 29/30 marzo 2004, come modificata con delibera n.21/2005, per cui si può procedere all’approvazione dello stesso nel testo che viene allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto dover procedere alla stipula della relativa convenzione con le parti interessate dopo l’esecutività del presente provvedimento;

Vista la legge n.448/98;

Vista le deliberazioni C.C. n. 16/2004 e 21/2005;

Visto il T.U.EE.LL. approvato con decreto Lg.vo n.267 del 18.08.2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Accertata la propria competenza all’adozione del presente provvedimento ai sensi dell’art.107 del T.U.EE.LL. approvato con decreto lg.vo n.267 del 18.08.2000, giusta atto di delega rilasciato dal Capo Settore Territorio in data 29.06.2005, prot. n. 30241;

D E T E R M I N A

1) Approvare, per le ragioni in narrativa, lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta ed i Sigg.ri Tedesco Pasquale nato a Molfetta 19/03/1962, Murolo Corrado nato a Molfetta il 06/01/1959, Iodice Antonia nata a Molfetta il 01/01/1971, Ayroldi Paolo nato a Molfetta il 10/10/1965, Pansini Mauro nato a Molfetta il 20/09/1956, Cascarano Nicola nato a Molfetta 25/11/1961, Vacca Luigi nato a Molfetta il 16/01/1931, per la “eliminazione dei limiti decennali e ventennale” sugli alloggi costruiti dall’Impresa edile “Ayroldi Nicola” sul suolo costituente il lotto edificabile di mq 431 (effettivi), ricadente nel Piano di Zona del lotto n.2 del vecchio PRG _ maglia 7 UMI 5 - all’epoca ceduto con diritto di proprietà all’impresa edilizia “Ayroldi Nicolò” giusta atto di convenzione n.175078 di rep. N 27380 di raccolta, in data 23.07.88, a rogito di Notar D. Colella da Molfetta, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

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

Cognome	N. Riversale	Data	Importo €	Importo ancora da versare
Cascarano	3246	22/07/2005	692,37	
	5948	29/11/2005	692,37	
Tedesco	4271	28/09/2005	658,16	658,17
Vacca	3319	28/07/2005	1.208,73	
	6065	30/11/2005	1.241,55	
Murolo	3247	22/07/2005	1.151,29	
	5950	29/11/2005	1.151,29	
Iodice	3747	02/09/2005	2.331,25	
Ayroldi	3248	22/07/2005	1.156,96	
	5949	29/11/2005	1.156,96	
Pansini	3920	12/09/2005	1.119,28	
	6710	12/12/2005	1.119,28	

Totale versato

12.528,20

rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), i sigg.ri Tedesco Pasquale, Murolo Corrado, Iodice Antonia, Ayroldi Paolo, Pansini Mauro, Cascarano Nicola, e Vacca Luigi 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 12.528,20, con assunzione, da parte del sig. Tedesco, di formale impegno a versare, senza alcun preavviso del Comune, la restante quota di euro 658,16 in 3 rate semestrali, decorrenti dalla data di stipula dell’atto di convenzione.**

- 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 Impresa edilizia “Ayroldi Nicolò”.
- 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 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.Tedesco Pasquale, Murolo Corrado, Iodice Antonia, Ayroldi Paolo, Pansini Mauro, Cascarano Nicola, Vacca Luigi ed 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 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, giusta delega del Dirigente del Settore Territorio n.30241 del 29.06.2005, ai sensi dell'art.107 del D.L.vo 267/2000 e dell'art.26 del Regolamento sull'Ordinamento Generale degli uffici comunali e, quindi in rappresentanza del suddetto Comune, codice fiscale 00306180720;

2)

N.	Cognome	Nome	Luogo di nascita	Data	Indirizzo	Codice Fiscale
1	Cascarano	Nicola	Molfetta	25/11/1961	Via Molfettesi d'America 10	CSC NCL 61S25 F284X
	De Vescovo	Marta	Molfetta	17/11/1966		
2	Tedesco	Pasquale	Molfetta	19/03/1962	Via Molfettesi d'America 10	TDS PQL 62C19 F284C
	Albanese	Damiana	Molfetta	09/10/1965		
3	Vacca	Luigi	Molfetta	16/01/1931	Via Molfettesi d'America 10	VCC LGU 31°16 F284L
	Andreula	Elisabetta	Molfetta	07/04/1941		
4	Murolo	Maria Lyndy	Naguilian (Filippine)	17/01/1962	Via Molfettesi d'America 10	Procuratrice del coniuge Murolo Corrado nato a Molfetta il 6.01.1959
5	Iodice	Antonia	Molfetta	01/01/1971	Via Molfettesi d'America 10	DCI NTN 71°41 F284O
	Altamura	Giuseppe	Molfetta	09/05/1968		
6	Ayroldi	Paolo	Molfetta	10/10/1965	Via Molfettesi d'America 10	YRL PLA 65R10 F284R
	Natalicchio	Giovanna	Molfetta	23/02/1965		
7	Pansini	Mauro	Molfetta	20/09/1956	Via Molfettesi d'America 10	PNS MRA 56P20 F284W
	De Gennaro	Maria	Molfetta	23/05/1964		

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

PREMESSO

- che con Convenzione n. 175078 di rep., a rogito del Dott. Domenico Colella, Notaio in Molfetta, in data 23.07.1988, n. 27380 di raccolta, stipulato, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune di Molfetta ha ceduto in proprietà alla Impresa AYROLDI Nicolò un'area edificabile compresa nel Piano di Zona del Lotto 2 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 n. 991;

che su detta area la predetta Impresa ha costruito un complesso immobiliare, di cui fanno parte gli alloggi e le unità immobiliari posti in Molfetta, Via Molfettesi d'America al civico. n.10 distinti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Molfetta nel foglio di mappa 17 particella e subalterno come di seguito:

Proprietario	Piano	Partita	Fg.	P.lle	Sub
Cascarano	1°	23173	17	991	8
	Interrato			991	20
Tedesco	1°	23173	17	991	9
Vacca	2°	23173	17	991	10
	Interrato			991	21
Murolo	3°	23173	17	991	12
	Interrato			991	22
Iodice	4°	23173	17	991	14
	Interrato			991	26
Ayroldi	4°	23173	17	991	15
	Interrato			991	23
	Terra				
Pansini	5°	23173	17	991	16
	Interrato			991	28

di proprietà dei sopra elencati signori in base ad atto di compravendita con **quota millesimale di 1/63** sulle parti condominiali pari a millesimi **620,31/1000** 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 Molfettesi d'America civico n.10, distinti al N.C.T.U. del Comune di Molfetta, nel foglio di mappa n. 17 dalle particelle e subalterno come di seguito indicati, di proprietà dei sottoelencati signori

Proprietario	Piano	Partita	Fg.	P.lle	Sub
Cascarano	1°	23173	17	991	8
	Interrato			991	20
Tedesco	1°	23173	17	991	9
Vacca	2°	23173	17	991	10
	Interrato			991	21
Murolo	3°	23173	17	991	12
	Interrato			991	22
Iodice	4°	23173	17	991	14
	Interrato			991	26
Ayroldi	4°	23173	17	991	15
	Interrato			991	23
	Terra				
Pansini	5°	23173	17	991	16
	Interrato			991	28

situati nel P.d.Z. 167 del lotto 2 del vecchio P.R.G. - maglia 7 UMI 5 – costruiti dall' Impresa AYROLDI NICOLO' e quantificato l'ammontare del corrispettivo da corrispondere;

- che avendo i Sigg.ri Cascarano Nicola, Tedesco Pasquale, Vacca Luigi, Murolo Corrado, Iodice Antonia, Ayroldi Paolo, Pansini Mauro 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 **Cascarano Nicola, Vacca Luigi, Murolo Corrado, Iodice Antonia, Ayroldi Paolo, Pansini Mauro** hanno chiesto - rispettivamente - in data 26.06.05, 28.09.05, 04.08.05, 26.07.05, 02.09.05, 10.08.05, 14.09.05 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, eccezion fatta per la sig.ra Iodice che ha versato, in unica soluzione, il corrispettivo complessivo di euro 11.870,04 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. quietanze	Data	Importo €
Cascarano	2104	22/07/2005	692,37
	3889	29/11/2005	692,37
Vacca	2171	28/07/2005	1.208,73
	3897	30/11/2005	1.241,55
Murolo	2103	22/07/2005	1.151,29
	3890	29/11/2005	1.151,29
Iodice	2467	02/09/2005	2.331,25
Ayroldi	2105	22/07/2005	1.156,96
	3891	29/11/2005	1.156,96
Pansini	2578	12/09/2005	1.119,28
	4005	12/12/2005	1.119,28

Il **sig. Tedesco** ha chiesto in data 28.09.05 la soppressione dei limiti di disponibilità dell'alloggio PEEP assegnato con diritto di proprietà ed ha chiesto di corrispondere il corrispettivo in forma rateale. Ha corrisposto un acconto di euro 658,16, con formale impegno a corrispondere il saldo in n. 3 rate semestrali di euro 219,39 cadauna.

Il versamento dell'acconto pari ad euro 658,16 è stato effettuato presso la tesoreria comunale del Comune di Molfetta giusta quietanza n.2888 in data 28.09.05 conservata agli atti.

In caso di omesso pagamento delle rate da versarsi entro i termini stabiliti nel precedente art.1, la presente convenzione si intenderà risolta di diritto con efficacia ex tunc.

I Sigg. **Cascarano Nicola, Tedesco Pasquale, Vacca Luigi, Murolo Corrado, Iodice Antonia, Ayroldi Paolo, Pansini Mauro**, sin d'ora dichiarano ed autorizzano che l'eventuale atto di risoluzione sarà rogato per atto pubblico unilaterale del Comune.

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.

ART.2

In deroga a quanto previsto nella convenzione a rogito Notaio Domenico COLELLA _n. 175078 di rep. richiamata in premessa, il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, ed i Sigg.ri **Cascarano Nicola, Tedesco Pasquale, Vacca Luigi, Murolo Corrado, Iodice Antonia, Ayroldi Paolo, Pansini Mauro**, si danno reciprocamente atto che per gli alloggi con annesse unità immobiliari di proprietà dei medesimi posti in Molfetta, Via Molfettesi d'America al civico n.10 e distinti al Nuovo Catasto Urbano del Comune di Molfetta come da tabella

Proprietario	Piano	Partita	Fg.	P.lle	Sub
Cascarano	1°	23173	17	991	8
	Interrato			991	20
Tedesco	1°	23173	17	991	9
Vacca	2°	23173	17	991	10
	Interrato			991	21
Murolo	3°	23173	17	991	12

	Interrato			991	22
Iodice	4°	23173	17	991	14
	Interrato			991	26
Ayroldi	4°	23173	17	991	15
	Interrato			991	23
	Terra				
Pansini	5°	23173	17	991	16
	Interrato			991	28

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 **Cascarano Nicola, Tedesco Pasquale, Vacca Luigi, Murolo Corrado, Iodice Antonia, Ayroldi Paolo, Pansini Mauro** 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 D. Coltella 175078 sia il prezzo di vendita che il canone di locazione degli alloggi di cui trattasi, dandosi atto:

- a) che il prezzo di vendita così come originariamente convenzionato sarà maggiorato del costo pro/quota del presente acquisto dell'area di terreno, da aggiornarsi ogni biennio con l'applicazione degli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione.
- b) Che il canone di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al 3,85% (tre virgola ottantacinque per cento) del prezzo di cessione ed in ogni caso non potrà superare il canone risultante dall'applicazione delle norme in vigore per la disciplina delle locazioni degli immobili urbani:

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione, in quanto, a seguito della presente convenzione non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

Conseguentemente ogni pattuizione stipulata prima della scadenza fissata al successivo articolo 6 in violazione dei criteri di determinazione di prezzi e canoni come sopra indicati sarà nulla per la parte di prezzo o canone eccedente.

Le alienazioni successive sono ammesse solo a condizione che sia stata interamente versata la somma di cui all'articolo 1.

ART.6

I vincoli di cui al precedente articolo 5 hanno – per legge - una durata trentennale diminuita del lasso di tempo trascorso dalla stipulazione della suindicata convenzione originaria ad oggi e pertanto perderanno efficacia dal 23.07.2018.

ART. 7

Le clausole contenute nella originaria convenzione a rogito notaio Domenico Colella del 23.07.1988_n.175078_ 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
