

# **CITTA' DI MOLFETTA**

**Provincia di Bari**

## **SETTORE TERRITORIO**

### **ORIGINALE DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

OGGETTO: Approvazione schema di atto di cessione delle aree comprese nel Comparto n.3 del Piano Straordinario di E.R.P. aree ex art.51 L.865/71 quale anticipazione dello schema di convenzione da stipularsi dopo l'approvazione definitiva del sub Comparto B da parte della Regione Puglia. Affidamento incarico Notaio. Revoca Determinazioni Dirigenziali n. 90 del 18/3/03 n.154, 155, 156, 157, 160, 161 e 163 del 10/4/03, 182 del 28/4/03, e 198 del 9/5/03, di presa d'atto accettazione indennità provvisoria di esproprio nel Comparto n.3 del Piano Straordinario di Edilizia Residenziale Pubblica aree ex art.51 L.865/71.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing.Giuseppe Parisi

Iscritta al n. 231 del Registro Determinazioni in data 21/07/2003

## IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Molfetta è dotato di PRG approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta regionale n.527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul BURP n.96 in data 04 luglio 2001;
- il PRG prevede l'edificazione nelle nuove zone di espansione C/1 mediante lo strumento attuativo del Piano di Comparto, con un indice di fabbricabilità di comparto "omogeneo" pari a 0.87 mc / mq;
- Tutte le aree comprese nel perimetro del comparto, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista, concorrono, secondo quote proporzionali, alla formazione dei volumi costruibili, secondo il valore dell'indice di comparto;
- Secondo le norme del PRG il 60% delle aree comprese nel comparto devono essere destinate ad edilizia economico e popolare (edilizia agevolata, edilizia convenzionata, ecc);
- Un'altra quota pari al 40% della volumetria totale è destinata alla edilizia privata;
- Prima dell'approvazione del PRG, il C.C. con deliberazione n° 51/1998 aveva adottato un piano straordinario di edilizia economico popolare , ex art. 51 legge 865/71, relativamente ai comparti 1,2,3,14,15,16 approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n° 84/98;
- Prima dell'approvazione del PRG, il C.C. con deliberazione n° 114/98 aveva adottato un piano per l'edilizia economico – popolare ex lege 167/62 e legge 865/71 relativamente ai comparti 4,5,6,7,8,9 e 17 approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n.59/01;
- Ambedue i piani di edilizia economico-popolare hanno individuato all'interno dei Comparti dei sub comparti (A e B). Il sub comparto A avente una superficie pari al 60% della superficie dell'intero comparto concentra al suo interno un volume pari al 60% della volumetria dell'intero comparto e al 100% del volume dell'edilizia economico - popolare; il sub comparto B avente una superficie pari al 40% della superficie dell'intero comparto ed un volume pari al 40% dell'intero comparto è destinato all'edilizia privata;
  - Tutte le aree comprese nel sub-comparto A e tutte le aree comprese nel sub-comparto B, destinate ad urbanizzazioni primarie e secondarie sono soggette ad espropriazione per pubblica utilità e saranno indennizzate secondo quanto previsto dalla legge 359/92 e successive modificazioni, integrazioni e sostituzioni;
  - Con relazione dell'11/11/02 è stata determinata l'indennità provvisoria di esproprio da offrire ai proprietari delle aree comprese nel Comparto n. 3 del citato Piano e la stessa è stata regolarmente notificata nei modi di legge, restando in testa ai proprietari il diritto ed utilizzare una volumetria pari al 40% di quella esprimibile dal suolo secondo l'indice di fabbricabilità territoriale previsto dal nuovo P.R.G.C. e secondo quanto previsto dalle norme dello stesso P.R.G.C. (Comparto Edilizio);
  - In data 14/5/03 con atto a rogito del Notar O.Camata, si è costituito il Consorzio tra i proprietari del comparto n.3 che rappresentano ad oggi il 98/100 dell'imponibile catastale dell'intero comparto che prevede quale legale rappresentante del Consorzio, relativamente a tutte le competenze oggetto dello stesso, il Presidente sig.Leonardo De Gennaro;
  - Ritenuto opportuno procedere ad un unico atto di cessione anche in anticipo rispetto all'approvazione del Piano esecutivo del sub – comparto B (aree private), da parte del

Comune e della Regione Puglia, per consentire al Comune di avviare l'edificazione dell'edilizia pubblica, essendo in corso la procedura espropriativa ed avendo la maggior parte dei proprietari accettato le indennità di espropriazione;

- Rilevato che il Consorzio in cui gli stessi sono riuniti "proprietari e Consorzio" si è dichiarato disponibile alla cessione volontaria delle aree e dei volumi che le aree esprimono e gli stessi hanno acconsentito ed accettato la localizzazione distributiva edificatoria del sub comparto A;
- Viste e richiamate le seguenti proprie determinazioni n. 90 del 18/3/03 n.154, 155, 156, 157, 160, 161 e 163 del 10/4/03, 182 del 28/4/03, e 198 del 9/5/03 con cui nell'ambito del Comparto 1 del Piano Straordinario di Edilizia Residenziale Pubblica aree ex art.51 della legge n.865/71 si è preso atto della accettazione di alcuni proprietari, acquistandone gli immobili di proprietà al prezzo complessivo di € 397.523,83 al lordo delle ritenute di legge;
- Ritenuto di procedere a revocare le surrichiamate determinazioni, in quanto con la sottoscrizione della convenzione, con il Consorzio il procedimento acquisitivo delle aree giunge a conclusione;
- Visto lo schema di atto di cessione delle aree destinate ad edilizia economico popolare, quale anticipazione dello schema di convenzione all'uopo predisposto dal Settore Territorio;
- Dato atto che i dati relativi alla estensione delle particelle soggette a procedura espropriativa sono desunti dal verbale di consistenza ed in conformità, conseguentemente a ciò è stata determinato che le quantità delle aree risultano dai tipi di frazionamento redatti da questo Comune;
- Ravvisata la necessità di dover nominare sin d'ora il Notaio che dovrà rogare, per conto del Comune, l'atto di cessione in parola;
- Ritenuto, per la circostanza, di affidare tale incarico al Dott.O.Camata Notaio in Molfetta in quanto curatrice delle formalità di costituzione del Consorzio di che trattasi e, quindi, a perfetta conoscenza della regolamentazione dei rapporti tra il Comune e gli espropriandi;
- Dato atto che alla spesa di € 1.620.123,02, soggette a trattenute come per legge, si farà fronte con i fondi di cui al Cap.52901 "OO.UU. sulle zone "C" del P.R.G." del Bilancio 2003;
- Dato atto, altresì, che la spesa di € 28.000,00, per spese di rogito oltre alle spese dovute per legge, grava al Cap.52901 "OO.UU. sulle zone "C" del P.R.G." del Bilancio 2003;
- Accertata la competenza all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 107 del D.L.vo 267 in data 18/8/00;

#### D E T E R M I N A

1. Revocare, per le ragioni in narrativa, le proprie determinazioni n. 90 del 18/3/03 n.154, 155, 156, 157, 160, 161 e 163 del 10/4/03, 182 del 28/4/03, e 198 del 9/5/03.
2. Approvare, per le ragioni esposte in narrativa, lo schema di atto di cessione delle aree comprese nel Comparto n.3 del Piano Straordinario di E.R.P. aree ex art.51 L.865/71 quale anticipazione dello schema di convenzione da stipularsi dopo l'approvazione definitiva del sub Comparto B del da parte del Comune e della Regione Puglia, nel testo allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale.

3. Dare atto che la somma complessiva di € 1.620.123,02 soggette a trattenute come per legge verrà corrisposta ai singoli proprietari.
4. Affidare l'incarico per la redazione dell'atto di acquisizione, da parte di questo Comune, al Notaio O.Camata.
5. Alla spesa di € 1.620.123,02 si farà fronte con i fondi di cui al Cap. 52901 "OO.UU. sulle zone "C" del P.R.G." del Bilancio 2003.
6. La spesa di € 28.000,00, per spese di rogito oltre alle spese dovute per legge, grava al Cap. 52901 "OO.UU. sulle zone "C" del P.R.G." del Bilancio 2003.
7. Autorizzare il Settore Economico Finanziario ad annullare gli impegni di spesa nn.1301, 1510, 1803, 1805, 1809, 1812, 1813, 1814, 1929, 2400, tutti imputati al Cap.52901 del Bilancio 2003.
8. Nominare responsabile del procedimento l'ing. Giuseppe Parisi.
9. Trasmettere la presente, ad intervenuta esecutività, al Sig.Leonardo De Gennaro in qualità di Presidente del Comparto n. 3, al dott.O.Camata quale Notaio rogante dell'atto che si andrà a stipulare, al Capo Settore Economico Finanziario nonché al Responsabile del Procedimento.

Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO DI CESSIONE DELLE AREE (EX ART.51 Legge 865/71) DESTINATE AD EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE COMPRESSE NEL COMPARTO N. 3 DEL PRGC QUALE ANTICIPAZIONE DELLA CONVENZIONE DA STIPULARSI DOPO L'APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL SUB COMPARTO B DEL COMPARTO 3 DA PARTE DELLA REGIONE PUGLIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre, il giorno ventuno del mese di luglio

21 luglio 2003

In Molfetta nella sala consiliare del Comune di Molfetta, in via Tattoli. Innanzi a me dott.ssa OLGA CAMATA, Notaio in Molfetta, con studio in Piazza Garibaldi n. 12/a, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Trani, senza l'assistenza dei testimoni cui le parti hanno rinunciato, di comune accordo e col mio consenso,

sono presenti i signori:

Parisi Giuseppe, ingegnere, nato a Bari - S. Spirito il 4 ottobre 1938, domiciliato presso il Comune di Molfetta, in qualità di Dirigente del Settore Territorio del :

**COMUNE DI MOLFETTA**, codice fiscale: 00306180720, il quale interviene al presente atto in forza dello Statuto Comunale e della Delibera del Consiglio Comunale n. del che al presente atto, in copia conforme, si allega sotto la lettera "A" ed in virtù della Determinazione Dirigenziale n. del che al presente atto si allega sotto la lettera

**de GENNARO LEONARDO**, nato a Molfetta il 4 febbraio 1932 e residente in Molfetta alla Via A. Cairoli, 18, ingegnere, codice fiscale: DGNLRD32B04F284W, nella qualità di Presidente del "Consorzio del Comparto n. 3 - Molfetta";

**GERMINARIO GIANFRANCO**, nato a Molfetta il 26 giugno 1941, residente in Molfetta al Corso Umberto n.157, imprenditore edile, codice fiscale: GRMGFR41H26F284B, quale titolare della omonima impresa edile individuale con sede in Molfetta, Corso Umberto n. 157, iscritta alla C.C.I.A.A. di Bari al n. 591045/1996 del Registro delle Imprese, Partita IVA: 04228440725;

**CAPOCCHIANI DE JUDICIBUS BARTOLOMEO**, nato a Bari il 15 novembre 1939, residente a Molfetta, in via Sant'Angelo n. 33, possidente, codice fiscale CPCBTL39S15A662P;

**CAPOCCHIANI DE IUDICIBUS GIOVANNI**, nato a Roma il 25 giugno 1952, domiciliato in Bari, via P. Amedeo n. 164, codice fiscale CPCGNN52H25H501B, il quale interviene al presente atto in proprio e in qualità di procuratore delle signore:

a) **FERRARA ARGNANI PATRIZIA**, nata a Torino il 18 luglio 1964, residente a Napoli, in via Petrarca n. 127, dottoressa commercialista, codice fiscale FRRPRZ64L58L219P, giusta procura a rogito Notaio Emma Cammarota, coadiutore temporaneo della dott.ssa Lea Sbriziolo, Notaio residente in Napoli, dell'8 aprile 2003 rep. 79987 registrata a Napoli il 10 aprile 2003 che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "B" al mio rogito del 12 maggio 2003, rep. n. 27505/5811;

b) **FERRARA ARGNANI ALESSANDRA**, nata a Torino il 18 luglio 1964, residente a Castelfranco Emilia (MO), in Corso Martiri n. 330, farmacista, codice fiscale FRRLSN64L58L219D, giusta

procura a rogito Notaio ANNA MARIA CESERANI di Castelfranco Emilia in data 4 aprile 2003, registrata a Modena l'8 aprile 2003 che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "C" al mio rogito del 12 maggio 2003, rep. n. 27505/5811;

c) **CAPOCHIANI DE JUDICIBUS ANGELA**, nata a Bari il 1 dicembre 1943, residente in Bari, via Abbrescia n. 83/B, casalinga, codice fiscale: CPCNGL43T41A662Q, giusta procura a mio rogito del 15 aprile 2003 rep. n. 27316 registrata a Bari il 5 maggio 2003; de **PALMA SANTOLO**, nato a Molfetta il 15 febbraio 1940, residente a Molfetta, in Viale Pio XI n. 44/A, imprenditore edile, codice fiscale DPLSTL40B15F284P, il quale interviene al presente atto in qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della società:

**"DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S."**, con sede in Molfetta, Viale Pio XI n. 44/B, numero di codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Bari 03584690725;

**MINERVINI PASQUALE**, nato a Molfetta il 8 luglio 1944, domiciliato per la carica come appresso, imprenditore, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società

**"SO.CO.MI. S.R.L."**, con sede in Molfetta, via Molfettesi d'Argentina n. 63, numero di iscrizione al Registro delle Imprese e codice fiscale 05979120721, con capitale sociale di Euro 12.000,00, i.v.;

**SANCILIO COSMO DAMIANO**, nato a Molfetta il 2 gennaio 1938, residente a Molfetta, in via Quintino Sella n. 13, codice fiscale: SNCCMD38A02F284X;

**SPAGNOLETTA DOMENICO**, nato a Molfetta il 4 novembre 1930, residente a Molfetta, in Via Amente n. 1, pensionato, codice fiscale SPGDNC30S04F284S;

**PANSINI GIUSEPPE**, nato a Molfetta il 14 dicembre 1936, imprenditore, ivi residente alla Trav. Molfettesi del Venezuela n. 6, il quale interviene al presente atto ed agisce quale unico titolare della omonima impresa individuale, con sede in Molfetta, Traversa Molfettesi del Venezuela n. 6, con iscrizione presso il Registro delle Imprese di Bari PNSGPP36T14F284M, REA 257588, P.I. 03650260726;

**CAMPOREALE SERAFINA**, nata a Molfetta il 19 agosto 1916, residente a Molfetta in via Molfettesi d'America n. 7, casalinga, codice fiscale: CMPSFN16M59F284L;

**MASTROPIERRO GIAMBATTISTA**, coltivatore diretto, nato a Molfetta il 28 novembre 1945, residente a Molfetta, Via Fratelli Rosselli n. 16, codice fiscale: MTSGBT45S28F284T;

**MASTROPIERRO SERAFINA**, nata a Molfetta il giorno 1 dicembre 1938, residente in Molfetta, via Molfettesi d'America n. 7, casalinga, codice fiscale: MSTSFN38T41F284Y;

**MASTROPIERRO ROSALBA**, nata a L'Aquila il 17 aprile 1948, residente in Molfetta alla via Adele Cairoli n. 18, imprenditrice, codice fiscale: MSTRLB48D57A345M, la quale interviene al presente atto in qualità di titolare della omonima ditta individuale corrente in Molfetta, Corso Umberto n. 157, partita IVA 01775360728;

**FAVUZZI CRESCENZO**, nato a Molfetta il 24 ottobre 1955, residente in Molfetta, via Puccini n. 48, ingegnere, codice fiscale: FVZCSC55R24F284H;

**GADALETA CORRADO**, nato a Molfetta il 16 maggio 1935 e residente in Molfetta alla Via Puccini n. 42, commerciante, codice fiscale: DGLCRD35E16F284V, qui rappresentato dal signor:  
**ALTOMARE ROCCO**, ingegnere, nato a Molfetta il 24 febbraio 1953, residente a Molfetta, via Sant'Angelo n. 36, giusta procura a mio rogito in data 11 luglio 2003, rep. n. 27971, che al presente atto **si allega sotto la lettera " "**;

**d'AGOSTINO ANTONIO**, nato a Roma il 22 settembre 1952, residente a Roma, in via Spadini n. 16, avvocato, codice fiscale: DGSNTN52P22H501G e  
**d'AGOSTINO PIERLUIGI**, nato a Roma il 21 giugno 1967, residente a Roma, in via A. Bassi, 19, avvocato, codice fiscale: DGSPLG67H21H501H, in quest'atto rappresentati dal signor:  
**AYROLDI MARTINO**, nato a Bisceglie il 1 novembre 1966, residente a Molfetta, viale Pio XI n. 40/22, giusta procura speciale rogata dal Notaio Susanna Operamolla di Roma in data 15 luglio 2003, repertorio n. 10477, che al presente atto **si allega sotto la lettera " "**;

**AZZOLLINI MAURO**, nato a Molfetta il 9 settembre 1932, pensionato, codice fiscale: ZZLMRA32PO9F284C;

**MINERVINI MARIA DOMENICA**, nata a Molfetta il 12 luglio 1941 codice fiscale: MNRMDM41L52F284R entrambi residenti in Molfetta, via C. Alberto, 21;

**NALIN MARTA VITTORIA**, nata a Bari il 12 dicembre 1952 e ivi residente alla Via P. Sette, 205/L insegnante, codice fiscale: NLNMTV52T52A662H;

**"NEW EDIL COSTRUZIONI S.R.L."**, con sede in Molfetta, Piazza Garibaldi n. 69, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bari 04006260725, capitale sociale Euro 10.329,14, interamente versato come l'amministratore unico conferma, in persona del signor AYROLDI MARTINO, imprenditore, nato a Bisceglie il 1° novembre 1966, domiciliato presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Unico, munito degli occorrenti poteri in forza di statuto sociale.

**de CANDIA MARIA**, nata a Molfetta il 7 novembre 1945, residente a Molfetta, in via Don Grittani n. 3, casalinga, codice fiscale DCNMRA45S47F284T;

**de CANDIA ANTONIA**, nata a Molfetta il 23 aprile 1947, residente a Molfetta, in via S. Alfonso n. 4, casalinga, codice fiscale DCNNTN47D63F284C;

**de CANDIA LAZZARO**, nato a Molfetta l'8 aprile 1954, residente a Terlizzi, in via Lucca n. 14, operaio, codice fiscale DCNLZR54D08F284U;

**AZZOLLINI SERGIO**, nato a Molfetta il 3 agosto 1950, residente a Molfetta, in via Paisiello n. 6, imprenditore, codice fiscale ZZLSRG50M03F284T;

**GALLO OSVALDO LAZZARO**, nato a Molfetta il 18 settembre 1923, residente a Molfetta, in Via Terlizzi C.da S. Lucia, pensionato, codice fiscale GLLSLD23P18F284J;

**PICCINNI ANNA**, nata a Molfetta il 4 marzo 1912, residente a Molfetta in via Quintino Sella n. 61, pensionata, codice fiscale: PCCNNA12C44F284M.

Premesso che:

- il Comune di Molfetta è dotato di PRG approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta regionale n.527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul BURP n.96 in data 04 luglio 2001;
- il PRG prevede l'edificazione nelle nuove zone di espansione C/1 mediante lo strumento attuativo del Piano di Comparto, con un indice di fabbricabilità di comparto "omogeneo" pari a 0.87 mc / mq;
- Tutte le aree comprese nel perimetro del comparto, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista, concorrono, secondo quote proporzionali, alla formazione dei volumi costruibili, secondo il valore dell'indice di comparto;
- secondo le norme del PRG il 60% delle aree comprese nel comparto devono essere destinate ad edilizia economico e popolare (edilizia agevolata, edilizia convenzionata, ecc);
- un'altra quota pari al 40% della volumetria totale è destinata alla edilizia privata;
- prima dell'approvazione del PRG, il C.C. con deliberazione n° 51/1998 aveva adottato un piano straordinario di edilizia economico popolare, ex art. 51 legge 865/71, relativamente ai comparti 1,2,3,14,15,16 approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n° 84/98;
- che prima dell'approvazione del PRG, il C.C. con deliberazione n° 114/98 aveva adottato un piano per l'edilizia economico - popolare ex lege 167/62 e legge 865/71 relativamente ai comparti 4,5,6,7,8,9 e 17 approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n.59/01;
- ambedue i piani di edilizia economico-popolare hanno individuato all'interno dei Comparti dei sub comparti (A e B). Il sub comparto A avente una superficie pari al 60% della superficie dell'intero comparto concentra al suo interno un volume pari al 60% della volumetria dell'intero comparto e al 100% del volume dell'edilizia economico - popolare; il sub comparto B avente una superficie pari al 40% della superficie dell'intero comparto ed un volume pari al 40% dell'intero comparto è destinato all'edilizia privata;
- in data 14 maggio 2003 è stato costituito il Consorzio tra i proprietari del comparto n.3 che rappresentano ad oggi il 99/100 dell'imponibile catastale dell'intero comparto n. 3 che prevede quale legale rappresentante del consorzio, relativamente a tutte le competenze oggetto dello stesso, il Presidente Ing. sig. de GENNARO LEONARDO;
- che a seguito di delibera n. 84/98 di approvazione definitiva dell'art. 51 legge 865/71, la proprietà della signora MINERVINI NUNZIA è stata stralciata dal Comparto 3. Quindi la stessa signora Minervini Nunzia ha erroneamente partecipato alla costituzione del Consorzio 3, in quanto priva di titolo. Pertanto, la stessa signora MINERVINI NUNZIA, come lo stesso Presidente del Consorzio dichiara, con lettera del 19 luglio 2003 ha dichiarato di recedere dal Consorzio del Comparto 3, dichiarazione che è stata accettata dagli organi consortili competenti;
- che essendo in corso la procedura espropriativa ed avendo la maggior parte dei proprietari accettato le indennità di espropriazione, appare opportuno procedere ad un unico atto di cessione anche in anticipo rispetto all'approvazione del Piano esecutivo del sub - comparto B (aree private) per consentire al Comune di avviare l'edificazione dell'edilizia pubblica;

- il Consorzio in cui gli stessi sono riuniti si è dichiarato disponibile alla cessione volontaria delle aree e dei volumi che le aree esprimono con le modalità che seguono e gli stessi hanno acconsentito ed accettato la localizzazione distributiva edificatoria del sub comparto A;

Tutto ciò premesso:

tra il Comune di Molfetta per il quale agisce il Dirigente del Settore Territorio Ing. sig Giuseppe Parisi e l'Ing. signor de GENNARO LEONARDO, in qualità di Presidente del Consorzio del Comparto 3, per tutte le competenze comprese nell'oggetto del Consorzio stesso e i proprietari delle aree comprese nel predetto comparto 3 e ad esso aderenti, per la cessione delle nude aree e del 60% della volumetrie che le stesse esprimono facenti parte del Comparto n. 3 sub comparto A e del 60% della volumetria che esprimono le aree facenti parte del sub - comparto B del Comparto 3 ed esattamente quelle di seguito elencate e di proprietà de:

- Impresa Edile GERMINARIO GIANFRANCO proprietaria della part.lla 1151 ( ex 684 ) avente una superficie di mq 323, della part.lla 1153 ( ex 683 ) della superficie di mq 390, della part.lla 740 della superficie di mq 13, della part.lla 1117 (ex 211) della superficie di mq 448, della part.lla 1160 (ex 150) della superficie di mq 260, della par.lla 1155 ( ex 682 ) della superficie di mq 74, della par.lla 1103 ( ex 24 ) della superficie di mq 1036, della part.lla 1127 ( ex 102) della superficie di mq 6662, della part.lla 1077 ( ex 104) della superficie di mq 2614, della part.lla 1128 ( ex 102) della superficie di mq 341 tutte censite al Nuovo Catasto Terreni al foglio 18;

- la società DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S. proprietaria della part.lla 98 della superficie di mq. 1442 del fg. 18;

- PANSINI GIUSEPPE, proprietario:

1) di due vani a piano terra ad uso deposito con annessa zona di suolo edificatorio, il tutto, tra coperto e scoperto, dell'originaria estensione catastale di metri quadrati 386 (trecentoottantasei) e per quanto è ora nella sua attuale consistenza, sito in Molfetta, alla contrada S. Simeone, il tutto censito in N.C.E.U. del Comune di Molfetta, come segue:  
Foglio 18, mappale 196, sub 1, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 7, consistenza mq. 66, superficie catastale mq. 112, Rendita Euro 218,15; superficie complessiva del mappale 196 mq. 386;

2) appezzamento di suolo edificatorio della superficie catastale di mq. 1.558 (millecinquecentocinquantotto), sito in Molfetta, alla contrada S. Alessio, il tutto censito al N.C.T. del Comune di Molfetta, come segue:

Foglio 18, mappale 371, orto, di are 8 (otto), R.D. Euro 10,33, R.A. Euro 8,26;

Foglio 18, mappale 737, orto, di are 7 (sette) centiare 58 (cinquantotto), R.D. Euro 9,79, R.A. Euro 7,83.

- CAPOCCHIANI DE JUDICIBUS BARTOLOMEO, CAPOCCHIANI DE IUDICIBUS GIOVANNI, CAPOCCHIANI DE JUDICIBUS ANGELA, ciascuno per la quota indivisa di un quarto, e le signore FERRARA ARGNANI PATRIZIA e FERRARI ARGNANI ALESSANDRA ciascuna per la quota indivisa pari ad un ottavo, proprietari della part.lla 1120 (ex 101) della superficie di mq 6.600, della part.lla 1121 (ex 101) della

superficie di mq 2748, della part.lla 1039 (ex939) della superficie di mq. 217, della part.lla 1125 (ex 739) della superficie di mq 46, della part.lla 1047 (ex 743) della superficie di mq 425, della part.lla 1048 (ex 743) della superficie di mq 345, della part.lla 1124 (ex 739) della superficie di mq 213 del fg. 18;

- CAMPOREALE SERAFINA per la quota indivisa di tre noni, il signor MASTROPIERRO GIAMBATTISTA per la quota indivisa di due noni, la signora MASTROPIERRO SERAFINA per la quota indivisa di quattro noni, proprietari della part.lla 369 della superficie di mq 1996 del fg. 18;

- MASTROPIERRO SERAFINA proprietaria della part.lla 370 della superficie di mq 1995 del fg. 18;

- IMPRESA EDILE MASTROPIERRO ROSALBA proprietaria della part.lla 262 della superficie di mq 1020, della part.lla 203 della superficie di mq 1996, della part.lla 123 della superficie di mq 3899, tutte del fg. 18;

- FAVUZZI CRESCENZO proprietario dell'appezzamento di terreno, con entrostante fabbricato, alla contrada S. Alessio, censito in N.C.T. del Comune di Molfetta, come segue:

Foglio 18, mappale 204, uliveto, di are 36 (trentasei) centiare 12 (dodici), R.D. Euro 21,45, R.A. Euro 14,92;

Foglio 18, mappale 736, uliveto, di are 2 (due) centiare 44 (quarantaquattro), R.D. Euro 1,45, R.A. Euro 1,01;

e quanto al fabbricato, al N.C.E.U. del Comune di Molfetta, foglio 18, mappale 763, Contrada S. Alessio, zona censuaria 1, piano T, categoria C/2, classe 8, mq. 22, R.C. Euro 85,22, superficie del mappale 763 mq. 240.

- NALIN MARTA VITTORIA proprietaria della part.lla 1158 ( ex 149 ) della superficie di mq 155 del fg. 18;

- GALLO OSVALDO proprietario della part.lla 1164 ( ex 292 ) della superficie di mq 295 del fg. 18;

- GADALETA CORRADO proprietario della part.lla 437 della superficie di mq 283, della part.lla 439 della superficie di mq 2080, della part.lla 438 di mq 37, della part.lla 388 di mq 202 del fg. 18;

- AZZOLLINI MAURO e MINERVINI MARIA DOMENICA proprietari della part.lla 1141 ( ex 124) della superficie di mq 3610 , della part.lla 1142 ( ex 124) della superficie di mq 214 del fg. 18;

- AZZOLLINI SERGIO proprietario della part.lla 1138 (ex 431) della superficie di mq 109, della part.lla 1140 ( ex 431 ) della superficie di mq 138, della part.lla 1146 ( ex 432 ) della superficie di mq 44, della part.lla 1139 ( ex 431 ) della superficie di mq 1657, della part.lla 1147 ( ex 432 ) della superficie di mq 3448 del fg. 18;

- DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S. per la quota indivisa pari ad un terzo (1/3), SPAGNOLETTA DOMENICO per la quota indivisa pari a due terzi (2/3), proprietari della part.lla 1133 (ex 126) della superficie di mq 2513 del fg. 18;

- de CANDIA ANTONIA, de CANDIA LAZZARO, NEW EDIL COSTRUZIONI S.R.L., de CANDIA MARIA, per la quota indivisa pari ad un quarto (1/4) ciascuno, proprietari della part.lla 1143 (ex 152) della superficie di mq 700 del fg. 18;

- PICCINNI ANNA proprietaria della part.lla 1135 (ex 206) della superficie di mq 2890 del fg. 18;

- DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S. per la quota indivisa pari a cinque settimi (5/7), SO.CO.MI. s.r.l. per la quota indivisa pari ad un settimo (1/7) e SANCILIO COSMO DAMIANO per la quota indivisa pari ad un settimo (1/7), proprietari della part.lla 1131 (ex 256) della superficie di mq. 3682 del fg. 18;

- d'AGOSTINO ANTONIO e d'AGOSTINO PIERLUIGI proprietari della part.lla 1695 (ex 127) della superficie di mq 346 del fg. 17;

- DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S. per la quota indivisa pari a cinque sestimi (5/6), NEW EDIL COSTRUZIONI S.R.L. per la quota indivisa pari ad un sesto (1/6), proprietari della particella 1129 (ex 125) della superficie di mq. 4283 del foglio 18, i quali intervengono in qualità di proprietari delle aree del Comparto 3 di PRGC, per perfezionare a favore del Comune di Molfetta la cessione bonaria, dietro corrispettivo dell'indennità di espropriazione:

a) delle aree da destinare ad edilizia economico - popolare;

b) della cubatura del 60% del comparto;

#### SI CONVIENE

ART. 1 - Le premesse formano parte integrante ed essenziale del presente atto ed hanno valore di patto.

ART. 2 - I predetti proprietari facenti parte del Comparto N. 3, aventi le aree all'interno del sub - comparto A, cedono bonariamente la nuda area e il 60% della volumetria, ad ogni effetto di legge al Comune di Molfetta che accetta ed acquista, delle aree di seguito descritte e meglio evidenziate in colore rosso nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera " " destinate all'edilizia economico popolare e di seguito elencate:

- cessione della nuda area della part.lla 1151 (ex 684) avente una superficie di mq 323, della part.lla 1153 (ex 683) della superficie di mq 390, della part.lla 1155 (ex 682) della superficie di mq 74, della part.lla 1117 (ex 211) della superficie di mq 448, della part.lla 1128 (ex 102) della superficie di mq 341, della part.lla 1160 (ex 150) della superficie di mq 260 e quindi per una superficie complessiva (323 + 390 + 74 + 448 + 341 + 260) = mq 1836 e del 60% del volume che esse esprimono pari a mc  $1836 * 0.6 * 0.87 = mc 958,39$ ;

- cessione della nuda area della part.lla 98 della superficie di mq 1442 del fg 18 e del 60% del volume che essa esprime pari a mc  $1442 * 0,6 * 0.87 = mc 752,72$ ;

- cessione della nuda area della part.lla 196 della superficie di mq 386, della part.lla 737 della superficie di mq 758, della part.lla 371 della superficie di mq 800 del fg. 18 e quindi per una superficie complessiva (386 + 758 + 800) = mq 1944 e del 60% della volumetria che essa esprime pari a mc  $1944 * 0.6 * 0.87 = mc 1014,76$ ;

- cessione della nuda area della part.lla 1120 (ex 101) della superficie di mq 6.600, della part.lla 1125 (ex 739) della superficie di mq 46 del fg. 18 e quindi per una superficie complessiva (6.600 + 46) = mq 6.646 e del 60% della volumetria che esse esprimono pari a mc  $6646 * 0.6 * 0.87 = mc 3469,21$ ;

- cessione della nuda area della part.lla 369 della superficie di mq 1996 del fg. 18 e del 60% della volumetria che essa esprime pari a mc  $1996 * 0.6 * 0.87 = mc 1041,91$  ;

- cessione della nuda area della part.lla 370 della superficie di mq 1995 del fg. 18 e del 60% della volumetria che essa esprime pari a  $mc\ 1995*0.6*0.87 = mc\ 1041,39$ ;
- cessione della nuda area della part.lla 262 della superficie di mq 1020, della part.lla 203 della superficie di mq 1996, della part.lla 123 della superficie di mq 3899, tutte del fg. 18 della superficie complessiva di mq (1020 + 1996 + 3899) = mq 6915 e del 60% della volumetria che esse esprimono pari a  $mc\ 6915*0.6*0.87 = mc\ 3609,63$ ;
- cessione della nuda area della part.lla 763 della superficie di mq 240, della part.lla 736 della superficie di mq 244, della part.lla 204 della superficie di mq 3612 tutte del fg. 18 per una superficie complessiva di mq (240 + 244 + 3612) = mq 4096 e del 60% della volumetria che esse esprimono pari a  $mc\ 4096*0.6*0.87 = mc\ 2138,11$ ;
- cessione della nuda area della part.lla 1158 (ex 149) della superficie di mq 155 del fg. 18 e del 60% della volumetria che essa esprime pari a  $mc\ 155*0.6*0.87 = mc\ 80,91$ ;
- cessione della nuda area della part.lla 1164 (ex 292) della superficie di mq 295 del fg. 18 e del 60% della volumetria che essa esprime pari a  $mc\ 295*0,6*0.87 = mc\ 153,99$ ;
- cessione della nuda area della part.lla 437 della superficie di mq 283, della part.lla 439 della superficie di mq 2080, della part.lla 438 di mq 37 del fg. 18 per una superficie di mq ( 283 + 2080 + 37 ) = mq 2400 e del 60% della volumetria che esse esprimono pari a  $mc\ 2400*0.6*0.87 = mc\ 1252,80$ ;
- cessione della nuda area della part.lla 1141 (ex 124) della superficie di mq 3610 del fg. 18 e del 60% della volumetria che essa esprime pari a  $mc\ 3610*0.6*0.87 = mc\ 1884,42$ ;
- cessione della nuda area della part.lla 1138 ( ex 431 ) della superficie di mq 109, della part.lla 1140 ( ex 431 ) della superficie di mq 138, della part.lla 1146 ( ex 432 ) della superficie di mq 44 del fg. 18 per complessivi mq ( 109 + 138 + 44 ) = mq 291 e del 60% della volumetria che esse esprimono pari a  $mc\ 291*0.6*0.87 = mc\ 151,90$ ;
- cessione della nuda area della part.lla 1695 ( ex 127) della superficie di mq 346 del fg. 17 e del 60% della volumetria che essa esprime pari a  $mc\ 346*0.6*0.87 = mc\ 180,61$ ;

ART. 2bis . I signori proprietari del sub - comparto B del Comparto 3 ed esattamente i sig.ri:

- Impresa Edile GERMINARIO GIANFRANCO proprietaria della par.lla 1103 (ex 24) della superficie di mq 1036, della part.lla 1127 (ex 102) della superficie di mq 6662, della part.lla 1077 (ex 104) della superficie di mq 2614, della part.lla 740 della superficie di mq 13 tutte censite al Nuovo Catasto Terreni al fg. 18;
- CAPOCCHIANI DE JUDICIBUS ANGELA, CAPOCCHIANI DE JUDICIBUS BARTOLOMEO, CAPOCCHIANI DE IUDICIBUS GIOVANNI, per un quarto ciascuno, FERRARA ARGNANI ALESSANDRA, FERRARA ARGNANI PATRIZIA, per un ottavo ciascuna, proprietari della part.lla 1047 (ex 743) della superficie di mq 425, della part.lla 1048 (ex 743) della superficie di mq 345, della part.lla 1124 (ex 739) della superficie di mq 213, delle part.lle 1121 (ex 101) della superficie di mq 2748 e della part.lla 1039 (ex 939) della superficie di mq 217 del fg 18;

- DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S. per la quota indivisa pari a cinque sestimi (5/6) e la società NEW EDIL COSTRUZIONI s.r.l. per la quota indivisa pari a un sesto (1/6), proprietari della part.lla 1129 (ex 125) della superficie di mq 4283 del fg. 18;

- DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S. per la quota di un terzo (1/3), SPAGNOLETTA DOMENICO, per la quota di due terzi (2/3), proprietari della part.lla 1133 (ex 126) della superficie di mq 2513 del fg. 18;

- de CANDIA ANTONIA, de CANDIA LAZZARO, NEW EDIL COSTRUZIONI S.R.L., de CANDIA MARIA, ciascuno per la quota di un quarto (1/4), proprietari della part.lla 1143 (ex 152) della superficie di mq 700 del fg. 18;

- GADALETA CORRADO proprietario della part.lla 388 di mq 202 del fg. 18;

- PICCINNI ANNA proprietaria della part.lla 1135 (ex 206) della superficie di mq 2890 del fg. 18;

- SANCILIO COSMO DAMIANO e la società SO.CO.MI S.r.l. per la quota indivisa pari ad un settimo (1/7) ciascuno, DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S. per la quota indivisa pari a cinque settimi (5/7), proprietari della part.lla 1131 (ex 256) della superficie di mq 3682 del fg. 18;

- AZZOLLINI SERGIO proprietario delle part.lle 1139 (ex 431) della superficie di mq 1657, della part.lla 1147 (ex 432) della superficie di mq 3448 del fg. 18;

- AZZOLLINI MAURO e MINERVINI MARIA DOMENICA, in parti uguali tra loro, proprietari della part.lla 1142 (ex 124) della superficie di mq 214,

cedono al Comune di Molfetta che, come rappresentato, accetta ed acquista il 60% della volumetria che le predette aree esprimono ed esattamente:

- cessione del 60% della volumetria che esprimono le par.lle 1103 (ex 24) della superficie di mq 1036, par.lla 1127 (ex 102) della superficie di mq 6662, par.lla 1077 (ex 104) della superficie di mq 2614, part.lla 740 di mq 13 tutte censite al Nuovo Catasto Terreni al fg. 18 e quindi per una volumetria di mc  $(1036 + 6662 + 2614 + 13) * 0,6 * 0,87 = mc 10.325 * 0,6 * 0,87 = mc 5389,65$ ;

- cessione del 60% della volumetria che esprimono le part.lle 1047 (ex 743) della superficie di mq 425, part.lla 1048 (ex 743) della superficie di mq 345, part.lla 1124 (ex 739) della superficie di mq 213, part.lla 1121 (ex 101) della superficie di mq 2748 e della part.lla 1039 (ex 939) della superficie di mq 217 tutte del fg 18 e quindi per un volume di mc  $(425 + 345 + 213 + 2748 + 217) * 0,6 * 0,87 = mc 3948 * 0,6 * 0,87 = mc 2060,86$ ;

- cessione del 60% della volumetria part.lla 1129 (ex 125) della superficie di mq 4283 del fg. 18 e quindi per una volumetria di mc  $4283 * 0,6 * 0,87 = mc 2235,73$ ;

- cessione del 60% della volumetria della part.lla 1133 (ex 126) della superficie di mq 2513 del fg. 18 e quindi per un volume di mc  $2513 * 0,6 * 0,87 = mc 1311,79$ ;

- cessione del 60% della volumetria della part.lla 388 di mq 202 del fg. 18 e quindi per un volume di mc  $202 * 0,6 * 0,87 = mc 105,44$ ;

- cessione del 60% della volumetria della part.lla 1143 (ex 152) della superficie di mq 700 del fg. 18 e quindi per una volumetria di mc  $700 * 0,6 * 0,87 = mc 365,40$ ;

- cessione del 60% della volumetria della part.lla 1135 (ex 206) della superficie di mq 2890 del fg. 18 e quindi per una volumetria di mc  $2890*0,6*0,87 = mc 1508,58$ ;
- cessione del 60% della volumetria della part.lla 1131 (ex 256) della superficie di mq 3682 del fg. 18 e quindi per una volumetria di mc  $3682*0,6*0,87 = mc 1922,00$ ;
- cessione del 60% della volumetria delle part.lle 1139 (ex 431) della superficie di mq 1657, della part.lla 1147 (ex 432) della superficie di mq 3448 del fg. 18 e quindi per una volumetria di mc  $(1657 + 3448)*0,6*0,87 = mc 2664,81$ ;
- cessione del 60% della volumetria della part.lla 1142 (ex 124) della superficie di mq 214 e quindi per una volumetria di mc  $214*0,6*0,87 = mc 111,71$ ;

ART. 3 - Il corrispettivo per la cessione delle aree di cui all'art. 2 e delle volumetrie di cui all'art. 2 bis è stato determinato secondo i verbali di consistenza redatti dai tecnici incaricati e secondo le valutazioni eseguite dal Capo Settore Territorio .

In base alle determinazioni del Dirigente dell'UTC e secondo il decreto di determinazione della indennità provvisoria ai proprietari che cedono le aree nude ed il 60% delle volumetrie che le stesse esprimono spettano le seguenti indennità:

- L'Impresa edile Germinario Gianfranco per la cessione della nuda area della part.lla 1151 (ex 684) avente una superficie di mq 323, della part.lla 1153 (ex 683) della superficie di mq 390, della part.lla 1155 (ex 682) della superficie di mq 74, della part.lla 1128 (ex 102) della superficie di mq 341, della part.lla 1117 (ex 211) della superficie di mq 448, della part.lla 1160 (ex 150) della superficie di mq 260 e quindi per una superficie complessiva  $(323 + 390 + 74 + 448 + 260 + 341) = mq 1836$  e del 60% della volumetria che esse esprimono pari a mc  $1836*0,6*0,87 = mc 958,39$  riceverà una indennità di esproprio pari ad euro 42.974,65 (quarantaduemilanovecentosettantaquattro virgola sessantacinque), di Euro 41.321,02 per l'area ed euro 1653,63 per le sovrastrutture);
- DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S. per la cessione della nuda area della part.lla 98 della superficie di mq 1442 del fg 18 e del 60% della volumetria che essa esprime pari a mc  $1442*0,6*0,87 = mc 752,72$  riceverà una indennità di esproprio pari ad euro 32453,65 (solo area);
- Pansini Giuseppe per la cessione della nuda area della part.lla 196 della superficie di mq 386, della part.lla 737 della superficie di mq 758, della part.lla 371 della superficie di mq 800 del fg. 18 della superficie complessiva di mq  $(386 + 758 + 800) = mq 1944$  e del 60% della volumetria che esse esprimono pari a mc  $1944*0,6*0,87 = mc 1014,77$  riceverà una indennità di esproprio pari ad euro 66.066,37 (sessantaseimilasessantasei virgola trentasette) (di cui euro 43.751,66 per l'area ed euro 22.314,71 per le sovrastrutture);
- Capochiani de Judicibus Angela, Capocchiani de Judicibus Bartolomeo, Capochiani de Iudicibus Giovanni, Ferrara Argnani Alessandra, Ferrara Argnani Patrizia per la cessione della nuda area della part.lla 1120 ( ex 101) della superficie di mq 6.600 e della part.lla 1125 (ex 739) della superficie di mq 46 del fg. 18 e del 60% della volumetria che esse esprimono pari a mc  $(6600 +$

46)\*0.6\*0.87 = mc 3469,21 riceveranno una indennità di esproprio pari ad euro 155.492,58

(centocinquantacinquemilaquattrocentonovantadue virgola cinquantotto), (di cui euro 149.574,88 per l'area ed euro 5.917,70 (cinquemilanovecentodiciassette virgola settanta) per le sovrastrutture);

- Camporeale Serafina, Mastropiero Giambattista, Mastropiero Serafina per la cessione della nuda area della part.lla 369 della superficie di mq 1996 del fg. 18 e del 60% della volumetria che essa esprime pari a mc  $1996*0.6*0.87 = mc 1041,91$  riceveranno una indennità di esproprio pari ad euro 45.135,90 (di cui euro 44.921,98 per l'area ed euro 213,92 per le sovrastrutture);

- Mastropiero Serafina per la cessione della nuda area della part.lla 370 della superficie di mq 1995 del fg. 18 e del 60% della volumetria che essa esprime pari a mc  $1995*0.6*0.87 = mc 1041,39$  riceverà una indennità di esproprio pari ad euro 45.159,35 (di cui euro 44.899,47 per l'area ed euro 259,88 per le sovrastrutture);

- Impresa Edile Mastropiero Rosalba per la cessione della nuda area della part.lla 262 della superficie di mq 1020, della part.lla 203 della superficie di mq 1996, della part.lla 123 della superficie di mq 3899, tutte del fg. 18 della superficie complessiva di mq  $(1020 + 1996 + 3899) = mq 6915$  e del 60% della volumetria che esse esprimono pari a mc  $6915*0.6*0.87 = mc 3609,63$  riceverà una indennità di esproprio pari ad euro 175.655,12 (centosettantacinquemilaseicentocinquantacinque virgola dodici), di cui euro 155.628,99 (centocinquantacinquemilaseicentoventotto virgola novantanove) per l'area ed euro 20.026,13 (ventimilaventisei virgola tredici) per le sovrastrutture;

- Favuzzi Crescenzo per la cessione della nuda area della part.lla 763 della superficie di mq 240, della part.lla 736 della superficie di mq 3612 tutte del fg. 18 per una superficie complessiva di mq  $(240 + 244 + 3612) = mq 4096$  e del 60% della volumetria che esse esprimono pari a mc  $4096*0.6*0.87 = mc 2138,11$  riceverà una indennità di esproprio pari ad euro 118.191,33 (di cui euro 92.184,58 per l'area ed euro 26.006,75 per le sovrastrutture);

- Nalin Marta Vittoria per la cessione della nuda area della part.lla 1158 (ex 149) della superficie di mq 155 del fg. 18 e del 60% della volumetria che essa esprime pari a mc  $155*0.6*0.87 = mc 80,91$  riceverà una indennità di esproprio pari ad euro 3488,43 (solo area);

- Gallo Osvaldo per la cessione della nuda area della part.lla 1164 (ex 292) della superficie di mq 295 del fg. 18 e del 60% della volumetria che essa esprime pari a mc  $295*0,6*0.87 = mc 153,99$  riceverà una indennità di esproprio pari ad euro 8.912,45 (di cui Euro 6639,27 per l'area ed euro 2273,18 per le sovrastrutture);

- Gadaleta Corrado per la cessione della nuda area della part.lla 437 della superficie di mq 283, della part.lla 439 della superficie di mq 2080, della part.lla 438 di mq 37 del fg. 18 per una superficie di mq  $(283 + 2080 + 37) = mq 2400$  e del 60% della volumetria che esse esprimono pari a mc  $2400*0.6*0.87 = mc 1252,80$  riceverà una indennità di esproprio pari ad euro 66.630,78 (di cui

euro 54.014,40 per l'area ed euro 12.616,38 per le sovrastrutture);

- d'Agostino Antonio e d'Agostino Pierluigi per la cessione della nuda area della part.lla 1695 (ex 127) della superficie di mq 346 del fg. 17 e del 60% della volumetria che essa esprime pari a mc  $346*0.6*0.87 = mc 180,61$  riceveranno una indennità di esproprio pari ad euro 7.787,08, solo area;

- Azzollini Mauro e Minervini Maria Domenica per la cessione della nuda area della part.lla 1141 (ex 124) della superficie di mq 3610 del fg. 18 e del 60% della volumetria che essa esprime pari a mc  $3610*0.6*0.87 = mc 1884,42$  riceveranno una indennità di esproprio pari ad euro 83.527,91 (di cui euro 81.246,66 per l'area ed euro 2.281,25 per le sovrastrutture);

- Azzollini Sergio per la cessione della nuda area della part.lla 1138 ( ex 431 ) della superficie di mq 109, della part.lla 1140 ( ex 431 ) della superficie di mq 138, della part.lla 1146 ( ex 432 ) della superficie di mq 44 del fg. 18 per complessivi mq (109 + 138 + 44) = mq 291 e del 60% della volumetria che esse esprimono pari a mc  $291*0.6*0.87 = mc 151,90$  riceverà una indennità di esproprio pari ad euro 6.549,25 solo area.

ART. 3bis. Il corrispettivo per la cessione del 60% della volumetria espressa dalle aree di cui all'art. 2bis è così determinato:

- L'impresa Germinario Gianfranco per la cessione del 60% della volumetria che esprimono le par.lle 1103 ( ex 24 ) della superficie di mq 1036, 1127 (ex 102) della superficie di mq 6662, 1077 (ex 104) della superficie di mq 2614, 740 della superficie di mq 13 tutte censite al Nuovo Catasto Terreni al fg. 18 per una volumetria complessiva di mc  $(1036 + 6662 + 2614 + 13)*0,6*0,87 = mc 10.325*0.6*0.87 = mc 5389,65$  riceverà una indennità pari ad euro 232.374,45;

- Gadaleta Corrado per la cessione del 60% della volumetria che esprime la part.lla 388 di mq 202 del fg. 18 pari a  $202*0.6*0.87 = 105,44$  mc, riceverà una indennità pari ad euro 4.546,21;

- Capochiani de Judicibus Angela, Capocchiani de Judicibus Bartolomeo, Capocchiani de Iudicibus Giovanni, Ferrara Argnani Alessandra, Ferrara Argnani Patrizia per la cessione del 60% della volumetria che esprimono le part.lle 1047 ( ex 743 ) della superficie di mq 425, 1124 ( ex 739 ) della superficie di mq 213, 1048 ( ex 743 ) della superficie di mq 345, 1121 ( ex 101) della superficie di mq 2748 e della 1039 ( ex 939 ) della superficie di mq 217 del fg. 18 per una volumetria complessiva di mc  $( 425 + 213 + 345 + 2748 + 217 ) *0,6*0.87 = mc 3948*0,6*0.87 = mc 2060,86$  riceveranno una indennità di esproprio pari ad euro 88.853,69;

- DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S. e New Edil Costruzioni s.r.l., per la cessione del 60% della volumetria part.lla 1129 (ex 125) della superficie di mq 4283 del fg. 18 e quindi per una volumetria di mc  $4283*0.6*0.87 = mc 2235,73$  riceveranno una indennità di esproprio pari ad euro 96.393,20;

- DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S. e SPAGNOLETTA DOMENICO per la cessione del 60% della volumetria della part.lla 1133 (ex 126) della superficie di mq 2513 del fg. 18 e quindi per un volume di mc  $2513*0.6*0.87 = mc 1311,79$  riceveranno una indennità di esproprio pari ad euro 56.557,58;

- de Candia Antonia, de Candia Lazzaro, NEW EDIL COSTRUZIONI S.r.l., De Candia Maria per la cessione del 60% della volumetria della part.lla 1143 (ex 152) della superficie di mq 700 del fg. 18 e quindi per una volumetria di  $mc\ 700*0.6*0.87 = mc\ 365,40$  riceveranno una indennità di esproprio pari ad euro 15.754,20;

- Piccinni Anna per la cessione del 60% della volumetria della part.lla 1135 (ex 206) della superficie di mq 2890 del fg. 18 e quindi per complessivi  $mc\ 2890*0,6*0,87 = mc\ 1508,58$  riceverà una indennità di esproprio pari ad euro 65.042,34;

- SANCILIO COSMO DAMIANO, DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S. e SO.CO.MI. s.r.l. per la cessione del 60% della volumetria della part.lla 1131 ( ex 256 ) della superficie di mq 3682 del fg. 18 e quindi per una volumetria di  $mc\ 3682*0,6*0,87 = mc\ 1922,00$  riceveranno una indennità di esproprio pari ad euro 82.867,09;

- AZZOLLINI SERGIO per la cessione del 60% della volumetria delle part.lle 1139 (ex 431) della superficie di mq 1657, della part.lla 1147 (ex 432) della superficie di mq 3448 del fg. 18 e quindi per complessivi  $mc\ (1657 + 3448)*0.6*0.87 = mc\ 2664,81$  riceverà una indennità di esproprio pari ad euro 114.893,13;

- AZZOLLINI MAURO e MINERVINI MARIA DOMENICA per la cessione del 60% della volumetria della part.lla 1142 ( ex 124) della superficie di mq 214 e quindi per  $mc\ 214*0,6*0,87 = mc\ 111,71$  riceveranno una indennità di esproprio pari ad euro 4.816,28.

ART 3 Ter. Gli importi determinati agli articoli 3 e 3bis che precedono ammontano complessivamente ad Euro 1.620.123,02 (unmilione seicentotrentatremilacentotrentatré virgola zero due) di cui Euro 1.526.559,49 (unmilione cinquecentotrentaseimilacinquecentocinquantanove virgola quarantanove) per i suoli e i volumi ed Euro 93.563,53 (novantatremilacinquecentosessantatré virgola cinquantatré) per i manufatti.

I comparanti tutti conferiscono al Presidente del Consorzio del Comparto 3 la facoltà di incassare la detta complessiva somma erogata dal Comune, quale indennità per le cessioni bonarie attuate per le aree, volumetrie e manufatti ricadenti nel Comparto 3.

Le parti autorizzano, quindi, l'ingegner de Gennaro Leonardo a refluire tutte le somme incassate in un conto corrente intestato al Consorzio e a contabilizzare, come mera partita di giro, a ripartire le somme incassate quali indennità in conformità all'art.9 dello Statuto e previa delibera dell'Assemblea.

ART. 4 - Gli importi predetti corrispondenti alla somma delle indennità di quanto previsto all'art 3 corrispondono alle indennità spettanti per l'utilizzo sul sub - comparto A, della volumetria corrispondente al 60% sia delle nude aree cedute del sub comparto A e sia alla volumetria del 60% delle aree del sub - comparto "B".

ART.5 - Il pagamento della indennità di cui al precedente punto avverrà mediante l'emissione dei relativi mandati di pagamento, da emettersi entro e non oltre sette giorni dalla data di stipula del presente atto e sarà termine essenziale, dopo che sia stato provato che gli immobili oggetto delle presenti cessioni, alla data del pagamento, siano liberi da formalità pregiudizievoli.

In relazione alle suddette somme, le parti cedenti rilasciano, al Comune di Molfetta, ora per allora, ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo, con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

ART. 6 - A seguito della cessione delle aree e delle volumetrie come innanzi specificate, rimane nella disponibilità dei consorziati l'intera volumetria del 40% delle aree aderenti al comparto.

A fronte di una superficie reale complessiva del comparto al netto delle particelle 29 e 1149 del foglio 18 risultate stralciate dal Comparto con delibera n. 84/98, pari a metri quadrati 76.698,01 (settantaseimilaseicentonovantotto virgola zero), la superficie reale dei suoli oggetto del presente atto di cessione è pari a 68.576,17 (sessantottomilacinquecentosettantasei virgola diciassette). Pertanto, la volumetria che rimane nella disponibilità dei proprietari così come costituiti è pari a  $68.576,17 \times 0,6 \times 0,4 = 23.864,51$  e dovrà essere realizzata all'interno del comparto Sub B, che è il comparto riservato all'edilizia privata.

ART. 6 bis. Ai fini dell'attuazione del sub - comparto B di edilizia privata, in caso in cui il Consorzio richieda, a suo favore, l'esproprio di aree ricadenti nel Comparto 3, di proprietà di soggetti non aderenti al Consorzio o dallo stesso espulsi per inadempimento agli obblighi statutari, il Comune di Molfetta garantisce il relativo decreto di esproprio entro dieci mesi dalla richiesta, previo conseguimento della disponibilità delle somme necessarie che il Consorzio dovrà mettere a disposizione del Comune.

Garantisce, inoltre, il Comune il rilascio dei permessi di costruire per i fabbricati di edilizia privata nel caso in cui al consorzio non risultino aderenti soggetti che possiedono solo diritti di edificazione di volumetrie e non anche di suoli ricadenti nel sub comparto B destinato alla predetta edilizia privata, ma nei limiti dei volumi che gli aderenti al Consorzio esprimono e comunque limitati alle esecuzioni di unità edilizie complete e conformi alle previsioni di P.U.E..

ART. 7 - Tutti gli immobili sopra elencati sono ceduti dai singoli proprietari nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso, connesso, accesso, recesso, usi, diritti, servitù attive e passive, se e in quanto esistenti, ma liberi da persone e cose.

ART. 8 - I proprietari cedenti garantiscono la piena proprietà degli immobili ceduti, nonché la libertà degli stessi da ipoteche, censi, livelli, privilegi anche di natura fiscale, trascrizioni passive ed oneri reali in genere, ad eccezione di quanto segue:

- ISCRIZIONE - IPOTECA VOLONTARIA N. 2066/134 DEL 28 gennaio 1986, sulle particelle originarie 431 e 432 del foglio 18, per la quale è stato rilasciato assenso a cancellazione, giusta atto autenticato dal Notaio Gianfranco Di Marco di Valdagno in data 4 giugno 2002, rep. n. 14934, la cui domanda di annotamento è stata presentata alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani in data 8 aprile 2003, in corso di cancellazione;

- ISCRIZIONE - IPOTECA GIUDIZIALE N. 22093/1998 DEL 5 DICEMBRE 1989, sulle particelle originarie 431 e 432 del foglio 18, per la quale è stato rilasciato assenso a cancellazione, giusta atto

autenticato dal Notaio Mario Iazzetti di Sant'Antonio Abate in data 4 ottobre 2002 rep. n. 3789, la cui domanda di annotamento è stata presentata alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani in data 16 luglio 2003, in corso di cancellazione;

- TRASCRIZIONE - PIGNORAMENTO N. 12002/9791 DEL 5 GIUGNO 1992, sulle particelle originarie 431 e 432 del foglio 18; per la quale è stata ordinata dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Trani la cancellazione, giusta provvedimento emesso in data 26 luglio 2001, rep. n. 10526, la cui domanda di annotamento è stata presentata alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani in data 16 luglio 2003, in corso di cancellazione.

ART- 9 - La proprietà e il possesso degli immobili come sopra ceduti sono trasferiti al Comune di Molfetta da oggi.

ART. 10 - Con la cessione delle aree destinate ad edilizia economico-popolare nella misura del 60% della superficie complessiva del comparto si è adempiuto ad una delle norme tecniche di attuazione dei Piani di Comparto come definite dal PRG.

ART. 11.- L'attuazione del comparto di edilizia economico-popolare seguirà le norme stabilite dal C.C. con la deliberazione n. 84/98 di approvazione definitiva del Piano straordinario di edilizia economico popolare ex art. 51 .

ART. 12 - I signori di seguito indicati, previo richiamo da me Notaio, fatto degli articoli 3 e 76 del D.LT. 28 dicembre 2000, sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti attestano:

1) ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, PANSINI GIUSEPPE e FAVUZZI CRESCENZO che le opere relative sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi.

2) ai sensi e per gli effetti del Decreto Legge 27 aprile 1990 n. 90 (coordinato con Legge di conversione 26 giugno 1990 n. 165), che il reddito fondiario dei suddetti immobili è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

ART. 13 - Si allega al presente atto **sotto la lettera " "** certificato di destinazione urbanistica rilasciata dal Comune di Molfetta in data

Le parti cedenti, presenti e come rappresentate, dichiarano che dal rilascio di detto certificato non sono intervenute nel suddetto Comune modificazione degli strumenti urbanistici.

ART 14 - La cessione degli immobili da parte dei proprietari consorziati avviene a norma e per gli effetti dell'art. 12 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni, integrazioni e sostituzioni.

ART. 15 - Alle presenti cessioni saranno applicate le disposizioni della Legge 413/1991 art. 11, se ed in quanto applicabile.

Le parti chiedono le agevolazioni fiscali di cui all'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e l'esenzione dall'imposta di bollo, in quanto trattasi di cessioni bonarie all'espropriante al fine di evitare la procedura espropriativa.

L'ingegnere Giuseppe Parisi, nella qualità, dichiara che le acquisizioni delle aree delle società e ditte individuali

costituite, non sono soggette ad I.V.A. in quanto acquisite ai fini istituzionali del Comune medesimo e ciò anche ai sensi della sentenza della Corte di Giustizia della U.E. del 15 maggio 1990 Sez. I° e che ha richiesto il relativo parere all'Agenzia delle Entrate di Roma prot. n. 10330 il 5 marzo 2003.

Ai fini della trascrizione:

i signori CAPOCCHIANI DE JUDUCIBUS BARTOLOMEO, CAPOCHIANI DE IUDICIBUS GIOVANNI, FERRARA ARGNANI PATRIZIA, FERRARA ARGNANI ALESSANDRA e CAPOCHIANI DE JUIDICIBUS ANGELA, presenti e come rappresentati, dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni;

il signor GERMINARIO GIANFRANCO dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

il signor SANCILIO COSMO DAMIANO dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto trasferito è pene per personale;

il signor SPAGNOLETTA DOMENICO dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto trasferito è bene personale;

il signor PANSINI GIUSEPPE dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

la signora CAMPOREALE SERAFINA dichiara di essere vedova;

il signor MASTROPIERRO GIAMBATTISTA dichiara di essere vedovo;

la signora MASTROPIERRO SERAFINA dichiara di essere vedova;

la signora MASTROPIERRO ROSALBA dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

il signor FAVUZZI CRESCENZO dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto trasferito è suo bene personale;

il signor GADALETA CORRADO, come rappresentato, dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

il signor d'AGOSTINO ANTONIO, come rappresentato, dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

il signor d'AGOSTINO PIERLUIGI, come rappresentato, dichiara di essere celibe;

i signori AZZOLLINI MAURO e MINERVINI MARIA DOMENCA dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;

la signora NALIN MARTA VITTORIA dichiara di essere coniugata in separazione dei beni;

i signori de CANDIA MARIA, de CANDIA ANTONIA dichiarano di essere tutti coniugati in regime di comunione legale dei beni;

il signor de CANDIA LAZZARO, dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

il signor AZZOLLINI SERGIO dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

il signor GALLO OSVALDO dichiara di essere celibe;

la signora PICCINNI ANNA dichiara di essere libera di stato.

Per la sottoscrizione ai margini dei fogli del presente atto, le Parti concordemente delegano i signori de PALMA SANTOLO e AYROLDI MARTINO.

Richiesto,

io Notaio ho formato il presente atto scritto da persona di mia fiducia su fogli dieci per pagine trentasette e quanto della trentottesima e viene da me letto, unitamente agli allegati, alle parti che lo approvano e sottoscrivono.

