



Città di MOLFETTA  
PROVINCIA DI BARI  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 303

del 12/12/2014

**O G G E T T O:** "Approvazione schemi di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta e le Società "HABITAT LOVINO s.r.l." e "LOVINO COSTRUZIONI s.r.l." per l'acquisizione dell'ex cementificio De Gennaro nonché per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie nella zona antistante il sottopasso pedonale ferroviario su Via Mad. Della Rosa a parziale modifica della Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 07 maggio 2012."

L'anno duemilaquattordici, il giorno dodici del mese di dicembre nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita, sotto la Presidenza del Sindaco Paola NATALICCHIO e con l'assistenza del Segretario Generale Carlo CASALINO, la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

NATALICCHIO Paola	SINDACO	PRESENTE
MARALFA Giuseppe	VICE SINDACO	ASSENTE
ABBATTISTA Giovanni	ASSESSORE	PRESENTE
AMATO Angela Maria R.	ASSESSORE	PRESENTE
GADALETA Rosaria	ASSESSORE	PRESENTE
LUCIVERO Marilena	ASSESSORE	PRESENTE
MONGELLI Elisabetta	ASSESSORE	PRESENTE
SPADAVECCHIA Tommaso	ASSESSORE	PRESENTE

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento segnato in oggetto.

**LA GIUNTA COMUNALE**

**UDITA** la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Sig.ra Rosaria Gadaleta;

**ESAMINATA** l'allegata proposta di deliberazione dal Dirigente del Settore Territorio, ing. Alessandro Binetti;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1° e dell'art. 147 bis del D. Lvo 267/2000:

- dal Dirigente del SETTORE Territorio in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del SETTORE Programmazione Economico Finanziaria e Fiscalità in ordine alla regolarità contabile;

**Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese**

**DELIBERA**

- 1) Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto facendola propria ad ogni effetto .

IL SINDACO - PRESIDENTE  
Paola NATALICCHIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
Carlo CASALINO

A cura del Dirigente del Settore Territorio, e previa istruttoria degli Uffici, è stata redatta la seguente

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Avente ad oggetto: "Approvazione schemi di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta e le Società "HABITAT LOVINO s.r.l." e "LOVINO COSTRUZIONI s.r.l." per l'acquisizione dell'ex cementificio De Gennaro nonché per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie nella zona antistante il sottopasso pedonale ferroviario su Via Mad. Della Rosa a parziale modifica della Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 07 maggio 2012."

Che viene sottoposta all'esame della Giunta Comunale:

Premesso che:

- la Società "HABITAT LOVINO s.r.l." è proprietaria di alcuni suoli ricompresi nel Comparto n. 18 del P.R.G.C., sul quale insisteva l'ex cementificio De Gennaro;
- La società "Lovino Costruzioni" è proprietaria di un suolo dell'ex cementificio Gallo anch'esso ricompreso nel Comparto n. 18 di P.R.G.C.;
- Per gli edifici produttivi dismessi insistenti sulle aree del Comparto n. 18, il P.R.G.C. prevede la possibilità di riqualificazione degli stessi con un incremento della superficie totale di Piano pari al 30% se destinati ad attività di uso collettivo;
- A causa del profondo stato di degrado in cui versavano i due cementifici De Gennaro e Gallo fu emessa ordinanza sindacale in data 1/7/2004 riguardante le opere provvisorie e di salvaguardia dei basamenti e delle ciminiere di entrambi i cementifici al fine di eliminare il pericolo rappresentato dalle stesse;
- In data 13/12/2004 tra il Sig. Lovino Giuseppe, nella qualità di legale rappresentante di entrambe le Società, ed il Comune di Molfetta fu sottoscritto un protocollo d'intesa che prevedeva la demolizione di diversi corpi di fabbrica pericolanti e pericolosi per la pubblica incolumità, la riqualificazione dei volumi di alcuni corpi di fabbrica da destinare ad attrezzature private di uso collettivo ai sensi dell'art. 33.3 delle NTA del P.R.G.C., il consolidamento statico del corpo di fabbrica delle ciminiere dell' "ex cementificio de Gennaro" da eseguire a cura e spese delle ditte proprietarie prima di cederlo al Comune di Molfetta quale urbanizzazione secondaria;
- L'importo dei lavori necessari a realizzare il consolidamento statico dell'"ex cementificio de Gennaro" doveva essere scomputato dal contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/01 da corrispondere per la realizzazione dei volumi di spettanza delle ditte proprietarie e tale scomputo doveva riguardare sia gli oneri di urbanizzazione che il costo di costruzione così come indicato dal citato Protocollo d'Intesa;
- Con lo stesso Protocollo d'Intesa del 13/12/2004 il Comune di Molfetta sollevava le ditte proprietarie delle aree costituenti il percorso pedonale di comunicazione tra la complanare alla ferrovia e Via Guastadisegno da ogni responsabilità circa l'utilizzo pedonale dell'area utilizzata come strada;
- In attuazione del Protocollo d'Intesa, in data 20/12/2004 fu protocollata dalle ditte proprietarie una D.I.A. per la demolizione dei corpi di fabbrica;
- In data 5/8/2005 fu rilasciato permesso di costruire n. 500 relativo alla riqualificazione dei volumi esistenti individuati dal Protocollo d'Intesa mediante demolizione e ricostruzione con destinazione a struttura alberghiera nonché al recupero del corpo di fabbrica delle ciminiere dell' "ex cementificio de Gennaro";
- Per le opere da eseguire sull' "ex cementificio de Gennaro" il Dirigente del Settore Territorio rilasciava il parere di congruità per un importo totale pari ad € 539.433,02;

- Durante il corso dei lavori di consolidamento statico dell'immobile, a seguito di fatti sopravvenuti e non prevedibili in fase di progetto, si ebbe un notevole incremento dell'importo dei lavori, per cui, la Società "HABITAT LOVINO s.r.l." presentò un nuovo computo metrico estimativo di variante delle opere di consolidamento di € 814.685,70;
- In data 29/9/2011 fu rilasciato il permesso di costruire n. 1889 relativo alla variante in corso d'opera della struttura alberghiera;
- Successivamente, con nota prot. 12780 dell'1/3/2011 il Dirigente del Settore Territorio comunicava alla citata Società che il quadro normativo riguardante lo scomputo delle opere di urbanizzazione si poneva in contrasto con quanto riportato nel Protocollo d'Intesa sottoscritto, per cui, non era più possibile effettuare lo scomputo del costo di costruzione;
- Sulla scorta di quanto sopra si è reso necessario prevedere l'annullamento di tale protocollo e la stipula di una nuova convenzione per l'acquisizione dell' "ex cementificio de Gennaro";

Dato atto che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 7/5/2012 fu stabilito di annullare il più volte citato Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 13/12/2004 approvando, nel contempo, il nuovo schema di convenzione per l'acquisizione dell' "ex cementificio de Gennaro" che dava atto dell'avvenuta esecuzione di opere sull'edificio "ex cementificio de Gennaro" per € 113.193,89 prevedendo l'obbligo, da parte della Società "HABITAT LOVINO s.r.l." di demolire i contrafforti esistenti sul lato Ovest del corpo di fabbrica del cementificio per un importo massimo scomputabile dagli oneri di urbanizzazione di € 80.000,00; quantificava il contributo di costruzione ex art. 16 D.P.R. 380/01 in € 373.074,74;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 22/10/2012 è stata adottata la variante al P.U.E. del Comparto n. 18 che non modifica le previsioni per i suoli oggetto della convenzione rispetto al P.U.E. che era stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 14/11/2008;
- Per i lavori di demolizione dei contrafforti il Dirigente del Settore Territorio rilasciò permesso di costruire n. 2211/2013 del 22/7/2013, a cui è seguita regolare comunicazione di inizio e fine lavori agli atti dell'Ufficio;

Considerato che:

- la convenzione allegata alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 2012 non è stata ancora sottoscritta e che, medio tempore, sono state eseguite le opere di demolizione sopra citate;
- benché il procedimento urbanistico per l'approvazione del Piano di comparto 18 non si sia ancora perfezionato, l'Amministrazione Comunale ritiene necessario consentire al sig. Lovino nella qualità innanzi spiegata la realizzazione dell'intervento costruttivo per il quale all'attualità risulta autorizzato con i titoli edilizi innanzi richiamati;
- è evidente la valenza pubblica dell'interesse perseguito dall'Amministrazione accettando la cessione del manufatto "Ex Cementificio De Gennaro" in uno alla realizzazione delle opere stradali e infrastrutturali prossime alla stazione ferroviaria e di supporto agli utenti della stessa con vantaggi sulla mobilità generale dell'area;

Rilevata pertanto la necessità di approvare un nuovo schema di convenzione che disciplini la cessione, in favore del Comune di Molfetta, del corpo di fabbrica in cui sono allocate le ciminiere dell'"ex cementificio de Gennaro" e che sostituisca integralmente quanto sottoscritto con il Protocollo di Intesa del 13/12/2004 ad eccezione della totale assunzione di responsabilità da parte del Comune di Molfetta

circa il percorso pedonale di comunicazione fra la complanare alla ferrovia e la Via Guastadisegno;

Valutato che la somma a carico della Società "HABITAT LOVINO s.r.l." quale contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/01 ammonta ad € 373.074,75 da cui vanno detratte le somme da scomputare pari ad € 113.193,89 + € 80.000,00 = € 193.193,89 nonché la somma già versata pari ad € 44.972,00, per un residuo importo pari ad € 134.908,86;

Rilevato:

- che ad oggi la viabilità e le urbanizzazioni primarie che circondano la struttura alberghiera in corso di costruzione risultano in parte assenti e in parte insufficienti a recepire il nuovo insediamento alberghiero, pregiudicando la funzionalità della struttura alberghiera;
- che, inoltre, è interesse dell'Amministrazione comunale riqualificare e migliorare la viabilità sulla strada comunale Mad. della Rosa (adiacente e parallela alla linea ferroviaria) nonché sulle due aste di collegamento carrabile/pedonale con la Via Guastadisegno e disporre di un congruo numero di parcheggi in prossimità della stazione ferroviaria;

Ravvisata, pertanto, la necessità di regolamentare, mediante la stipula di apposita convenzione, la realizzazione delle urbanizzazioni primarie nell'intorno della struttura alberghiera in prossimità del sottopasso pedonale ferroviario su Via Mad. Delle Rose, al fine di rendere la stessa agibile e utilizzabile per la destinazione assentita oltre che migliorare il contesto urbano che attualmente costeggia la ferrovia dal lato di Via Mad. delle Rose;

Dato atto che eventuali modifiche e/o variazioni relative al Piano particolareggiato del Comparto 18 adottato con delibera C.C. nr. 43 del 22/10/2012 (Piano per il quale risulta essere ancora in itinere l'approvazione definitiva) non comporteranno la inefficacia e/o altra causa estintiva della convenzione a stipularsi stante la natura di opera pubblica degli immobili ceduti al Comune e di immobile di interesse collettivo della struttura alberghiera realizzata in forza dei permessi a costruire rilasciati al sig. Lovino;

Rilevata la competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del decreto legislativo 18/8/2000 n. 267 in forza degli atti di natura fondamentale adottati dal Consiglio Comunale;

#### SI PROPONE DI DELIBERARE

Per tutto quanto in narrativa che qui si intende integralmente riportato, a parziale modifica di quanto deliberato con Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 7/5/2012:

1. Approvare il nuovo schema di convenzione, che si allega al presente provvedimento sotto la lettera "A" a farne parte integrante e sostanziale, che regola la cessione, in favore del Comune di Molfetta, del corpo di fabbrica in cui sono allocate le ciminiere dell'"ex cementificio de Gennaro" e che sostituisce integralmente quanto sottoscritto con il Protocollo di Intesa del 13/12/2004 ad eccezione della totale assunzione di responsabilità da parte del Comune di Molfetta circa il percorso pedonale di comunicazione fra la complanare alla ferrovia e la Via Guastadisegno.
2. Approvare, altresì, lo schema di convenzione che si allega al presente provvedimento sotto la lettera "B" a farne parte integrante e sostanziale, che regola la realizzazione delle urbanizzazioni primarie nell'intorno della struttura alberghiera in corso di realizzazione, in prossimità del sottopasso pedonale ferroviario su Via Mad. Delle Rose, al fine di migliorare il contesto urbano che attualmente costeggia la ferrovia dal lato di Via Mad. delle Rose attraverso il miglioramento della

viabilità e della dotazione di parcheggi in prossimità della Stazione Ferroviaria.

3. Stabilire che l'importo di € 134.908,86 che la Società "HABITAT LOVINO s.r.l." dovrà versare, quale corrispettivo del contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., prima della sottoscrizione dell'atto di cessione in favore del Comune di Molfetta del corpo dell'"ex cementificio de Gennaro", verrà destinato a finanziare la realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie di cui trattasi.
4. Dare atto che eventuali modifiche e/o variazioni relative al Piano particolareggiato del Comparto 18 adottato con delibera C.C. nr. 43 del 22/10/2012 (Piano per il quale risulta essere ancora in itinere l'approvazione definitiva) non comporteranno inefficacia e/o altra causa estintiva della convenzione a stipularsi stante la natura di opera pubblica degli immobili ceduti al Comune e di immobile di interesse collettivo della struttura alberghiera realizzata in forza dei permessi a costruire rilasciati al sig. Lovino.
5. Autorizzare l'Ing. Alessandro Binetti, Dirigente del Settore Territorio, alla stipula delle convenzioni in nome e per conto del Comune di Molfetta.
6. Stabilire che tutti gli oneri e spese connessi con la stipula delle citate convenzioni sono a carico delle Società contraenti.
7. Dare atto che Responsabile del Procedimento è l'Ing. Alessandro Binetti.

Il Dirigente redattore della presente proposta di deliberazione la sottopone alla Giunta e la sottoscrive a valere anche quale parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

Molfetta, li 12.12.2014

Il Dirigente Settore Territorio  
Ing. Alessandro Binetti





**Parere art. 49, 1° comma e 147 bis, comma 1, del D.lgs. 18/08/2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione ad oggetto:**

“Approvazione schemi di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta e le Società “HABITAT LOVINO s.r.l.” e “LOVINO COSTRUZIONI s.r.l.” per l’acquisizione dell’ex cementificio De Gennaro nonché per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie nella zona antistante il sottopasso pedonale ferroviario su Via Mad. Della Rosa a parziale modifica della Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 07 maggio 2012.”

***- Di regolarità contabile***

Si esprime parere **POSITIVO**

- Il provvedimento **non ha rilevanza contabile** in quanto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente.

Data, 12 DIC. 2014

Il Dirigente  
2° Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità  
(Dott. Giuseppe LOROPOLO)

## ALLEGATO "A"

### CONVENZIONE PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREE E COSTITUZIONE

#### DIRITTO DI SERVITU' DI PASSAGGIO

Il giorno

In Molfetta, nella Sala \_\_\_\_\_ del Comune di Molfetta sita  
in Via Martiri di Via Fani, ove richiesto.

Innanzi a me dottor \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_,  
iscritto al Collegio Notarile del Distretto di \_\_\_\_\_,

si sono costituiti:

- Sig. ing. \_\_\_\_\_ domiciliato ove infra per la  
carica, il quale dichiara di intervenire al presente atto non  
in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente del Settore  
Territorio del Comune di Molfetta, con sede in Molfetta alla  
Via Carnicella, codice fiscale n. 00306180720, a quanto infra  
autorizzato giusta Deliberazione della giunta Comunale n. 53  
del 7 maggio 2012, e successiva Deliberazione n. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_  
che, in copia conforme all'originale rilasciate dal Comune di  
Molfetta in data al presente atto si allegano sotto le lettere  
"A" e "B";

- Lovino Giuseppe, imprenditore edile, nato a Ruvo di Puglia  
il 10 agosto 1947, domiciliato ove infra per la carica, il  
quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio  
bensì nella qualità di Amministratore Unico e legale  
rappresentante della società

- "HABITAT LOVINO S.R.L.", con sede in Ruvo di Puglia alla via Bartolo Di Terlizzi n. 25, capitale sociale Euro 100.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bari n. 06315880721, numero REA 477523, nonchè quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società

- "LOVINO COSTRUZIONI S.R.L." con sede in Ruvo di Puglia alla piazza G. Bovio n.2, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bari 04545070726, capitale sociale Euro 101.400,00 (Euro centounomila quattrocento e zero centesimi), interamente versato, numero R.E.A.322950.

Detti costituiti della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale premettono quanto segue.

#### PARTE I^

#### PREMESSA:

La società "Habitat Lovino s.r.l.", in virtù di:

\* atto di compravendita a mio stesso rogito in data 27 giugno 2005, repertorio n. 15797, raccolta n. 5264, registrato a Bari il 15 luglio 2005, trascritto a Trani il \_\_\_\_\_

\* atto di compravendita a rogito Notaio \_\_\_\_\_ in data 29

luglio 2005, repertorio n. 16113, raccolta n. 5380, registrato a Bari il 24 agosto 2005 al n. 4765/1T, trascritto a Trani il \_\_\_\_\_ è proprietaria di un suolo sito in MOLFETTA, ricompreso nel comparto n° 18 del P.R.G.C., individuato al mappale n. 2923 del foglio n. 18 del N.C.E.U. e ai mappali n. 2217-2218-2219-2220-2221-2222 del foglio n. 18 del N.C.T.R., sul quale insisteva l'"ex cementificio de Gennaro";

- La società "Lovino Costruzioni s.r.l.", in virtù di:

\_\_\_\_\_ è proprietaria di un suolo sito in Molfetta, ricompreso nel Comparto 18 del P.R.G.C., individuato \_\_\_\_\_ ;

- che il P.R.G.C. prevede, per gli edifici produttivi dismessi insistenti sulle aree del comparto n. 18, la possibilità di riqualificazione degli stessi, con un incremento della superficie totale di piano pari al 30% (trenta per cento), se destinati ad attività di uso collettivo;

- che in data 1 luglio 2004 il Sindaco del Comune di Molfetta, a causa del profondo stato di degrado nel quale versavano i due cementifici, emanò ordinanza n. 229010, riguardante le opere provvisoriale e di salvaguardia dei basamenti e delle ciminiere dei cementifici, al fine di eliminare il pericolo rappresentato dalle stesse per la pubblica incolumità;

- che in data 13 dicembre 2004 il sig. Giuseppe Lovino, nella

sua spiegata qualità di amministratore unico e legale rappresentante delle società **HABITAT LOVINO s.r.l. e LOVINO COSTRUZIONI s.r.l.**, e il Comune di Molfetta, sottoscrissero un protocollo di intesa al fine di riqualificare le aree dei vecchi cementifici in adempimento a quanto prescritto dall'art. 33.3 delle NTA del P.R.G.C., con il quale si prevedeva la demolizione di diversi corpi di fabbrica pericolanti e pericolosi per la pubblica incolumità, la riqualificazione dei volumi di alcuni corpi di fabbrica da destinare ad attrezzature private di uso collettivo ai sensi dell'art. 33.3 delle N.T.A. del P.R.G.C, il consolidamento statico del corpo delle ciminiere dell'"ex cementificio de Gennaro" da eseguire a cure e spese della ditta proprietaria, prima di cederlo al Comune di Molfetta quale Urbanizzazione secondaria del comparto n. 18 del P.R.G.C., il tutto per un importo stimato preventivamente in Euro 500.000,00 (Euro cinquecentomila e zero centesimi) che doveva a sua volta essere scomputato, previa approvazione del computo metrico estimativo da parte del Dirigente del Settore Territorio, dal contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/01 da corrispondere per la realizzazione dei volumi di spettanza delle ditte proprietarie, scomputo che doveva riguardare sia gli oneri di urbanizzazione sia il costo di costruzione.

Con lo stesso protocollo di intesa del 13 dicembre 2004 il COMUNE DI MOLFETTA sollevava le ditte proprietarie delle aree costituenti il percorso pedonale di comunicazione tra la complanare alla ferrovia e via Guastadisegno da ogni responsabilità circa l'utilizzo pedonale dell'area utilizzata come strada;

- che in data 20 dicembre 2004, in attuazione del protocollo di intesa, è stata protocollata dalle ditte proprietarie una D.I.A. per la demolizione dei corpi di fabbrica;

- che agli inizi del 2005 la Habitat Lovino s.r.l. propose, ai sensi dell'art. 33.3 delle NTA del P.R.G.C. di riqualificare i volumi esistenti individuati dal protocollo di intesa, mediante demolizione e ricostruzione, con destinazione alberghiera;

- che in data 5 agosto 2005 il Dirigente del Settore Territorio rilasciava il Permesso di Costruire n. 500, relativo alla realizzazione della predetta opera alberghiera (identificata in progetto come lotto "B") e al recupero delle ciminiere dell'"Ex cementificio de Gennaro" (identificata in progetto come lotto "A") per le cui opere successivamente, in data 17 giugno 2008, il medesimo dirigente esprimeva parere di congruità per un importo totale di Euro 539.433,02 (Euro cinquecento trentanovemila quattrocento trentatré e due

centesimi);

- che a partire dal giorno successivo all'emissione del suddetto parere di congruità, i lavori di cui al P.d.C. n. 500/2005 hanno avuto inizio, come formalmente riconosciuto dal medesimo Dirigente in data 8 ottobre 2008 con nota protocollo n. 54520;

- in data 14 novembre 2008 con Delibera di Consiglio Comunale n° 66 è stato approvato definitivamente il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto n° 18;

- che durante il corso dei lavori di consolidamento statico dell'immobile, a seguito di fatti sopravvenuti e non prevedibili in fase di progetto in base al quale venne rilasciato il P.d.C. 500/2005, si è avuto un notevole incremento dell'importo dei lavori, riconducibile:

- 1) al degrado molto più spinto rispetto al previsto delle strutture portanti del corpo di fabbrica del cementificio e, in particolare, delle murature portanti in tufo;
- 2) all'ossidazione totale delle putrelle dei solai, con conseguente imprevista necessità di sostituirle integralmente;
- 3) all'inclusione del Comune di Molfetta in zona sismica nell'anno 2009, per cui i lavori di sostituzione dei solai sono stati più onerosi in quanto è sopraggiunto l'obbligo di predisporre una serie di interventi per migliorare la

rigidezza delle predette murature portanti in tufo;

4) alla modifica del quadro normativo in materia di contenimento dei consumi energetici che ha imposto l'inserimento di nuovi materiali specifici per la costruzione della nuova copertura del cementificio, diversi rispetto a quanto previsto nel computo metrico approvato, con un notevole incremento del costo complessivo della stessa;

- che in data 30 aprile 2009 il signor Lovino Giuseppe, nella sua spiegata qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società **HABITAT LOVINO s.r.l.**, ha fatto pervenire al Comune di Molfetta, istanza di permesso di costruire in variante per la realizzazione della zona da destinarsi a parcheggio, convenuta in virtù di atto di vincolo a parcheggio autentificato nella firma dal Notaio in data 30 novembre 2009, repertorio n. 24058, raccolta n.9646, registrato a Bari il 21 dicembre 2009 al n. 10593/1T, trascritto a Trani il 23 dicembre 2009 ai nn. 26252/17910, permesso che il suddetto Comune ha rilasciato in data 3 febbraio 2010, prot. n. 1608 a cui ha fatto seguito D.i.A. in variante postuma presentata al Comune di Molfetta in data 19 marzo 2010, corredata di relazione asseverativa sottoscritta dai Tecnici Progettisti;

- che in data 3 novembre 2010 la società Habitat Lovino s.r.l.

ha reso edotto il Dirigente del Settore Territorio degli imprevisti emersi durante il corso dei lavori e, contestualmente, ha inoltrato sia un nuovo computo metrico estimativo di variante delle opere di consolidamento ammontante a complessivi 814.685,74 (Euro ottocento quattordicimila seicentottantacinque e settantaquattro centesimi);

- che in data 03 novembre 2010 la Habitat Lovino s.r.l. chiedeva il rilascio del Permesso di Costruire in variante in corso d'opera relativo alla struttura alberghiera (lotto "B");

- che in data 29 settembre 2011 il dirigente del Settore Territorio rilasciava tale permesso, con il n. 1889;

- che in data 1 marzo 2011 il medesimo Dirigente con nota protocollo n. 12780, comunicava alla società Habitat Lovino s.r.l. che lo scomputo delle opere di urbanizzazione previsto nel protocollo di intesa sottoscritto in data 12 dicembre 2004 si poneva in contrasto con l'attuale quadro normativo, e pertanto venendo alterato di fatto uno degli elementi economici fondamentali del suddetto protocollo di intesa, si rendeva necessaria una nuova convenzione che sostituisse integralmente tutti i patti sottoscritti con il protocollo di intesa del 13 dicembre 2004;

- che in data 7 maggio 2012, con delibera di giunta comunale

n° 53, è stata approvata la modifica del protocollo di intesa sottoscritto nel 2004 che prevede la revoca del protocollo stesso e la convenzione per l'acquisizione dell'ex cementificio de Gennaro;

- che la convenzione prevede, all'art. 3 commi 5 e 6, l'obbligo, da parte della Habitat Lovino s.r.l., di demolire i contrafforti esistenti sul lato ovest del corpo di fabbrica del cementificio per un importo massimo, scomputabile dagli oneri di urbanizzazione, pari a € 80.000,00;

- che in data 22 ottobre 2012 con delibera di Consiglio Comunale n. 43 è stata adottata la variante al P.U.E. del Comparto n. 18 che non modifica le previsioni per i suoli oggetto della presente convenzione rispetto al P.U.E. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 66/2008;

- che in data 22 luglio 2013 è stato rilasciato dal Dirigente del settore Territorio del Comune di Molfetta il permesso di Costruire n. 2211/2013 relativo alle opere di demolizione dei suddetti contrafforti;

- che, per dette opere, in data 8 aprile 2014, è stata depositata al Comune di Molfetta la comunicazione Inizio Lavori, acquisita al protocollo comunale n. 25022, mentre, in data 12 giugno 2014 è stata depositata la comunicazione di Fine Lavori, acquisita al protocollo comunale n. 38749.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale, le parti convengono e stipulano quanto segue.

## PARTE II<sup>^</sup>

### CONVENZIONE

#### ART. 1 - CONTENUTI IN PREMESSA

1. Tutte le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e le parti in sua totale o parziale mancanza non si sarebbero determinate alla sottoscrizione di questo atto.

#### ART. 2 - OGGETTO E SCOPO

La presente convenzione regola la cessione del corpo di fabbrica in cui sono allocate le ciminiere dell' "ex cementificio de Gennaro" al Comune di Molfetta, riportato in N.C.E.U. al foglio 18, particella 2223 sub. 1, come opera di urbanizzazione secondaria del comparto n. 18 del P.R.C.G. ex D.M. 1444/1968 ed ex art. 7 delle N.T.A. del P.R.C.G. nello stato di fatto in cui si trova;

2. Con la sottoscrizione della presente convenzione, inoltre, le parti convengono che tutti i patti e le obbligazioni sottoscritte con il protocollo di intesa del 13 dicembre 2004 sono integralmente sostituite dalla presente convenzione ad eccezione della totale assunzione di responsabilità da parte del Comune di Molfetta relativamente al percorso pedonale di

comunicazione fra la complanare alla ferrovia e la via Guastadisegno.

#### ART. 3 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. La società Habitat Lovino s.r.l. ha corrisposto il contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380 del 06 giugno 2001 e ss.mm.ii. relativo al P.d.C. n°500/2005 e le quote integrative relative alle successive varianti in corso d'opera fino ad oggi rilasciate, tutte ricomprese nel P.d.C. n° 1889/2011.

II contributo di costruzione di cui sopra riguarda solo ed esclusivamente i lavori di realizzazione della struttura alberghiera (lotto "B"), poiché i lavori di consolidamento del corpo delle ciminiere dell'"ex cementificio de Gennaro", in quanto urbanizzazioni secondarie, sono stati esonerati dal pagamento del suddetto contributo ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera e) del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001.

2. Il contributo di costruzione è stato determinato in base alla vigente normativa sia nazionale che regionale e alle indicazioni del Consiglio Comunale e alle Determinazione Dirigenziali del Settore Territorio. In particolare, le parti dichiarano che gli oneri di urbanizzazione di cui appresso sono stati determinati in conformità alla D.D. del Settore Territorio n. 115 del 15 giugno 2006.

Le rispettive superfici totali sono state calcolate ai sensi della L.R. n° 6 del 12.02.1979. Il costo di costruzione, invece, è stato determinato in conformità alla D.D. del Settore Territorio n° 174 del 15 giugno 2006. Le rispettive superfici totali sono state calcolate ai sensi del D.M. 10.05.1977.

3. L'ammontare del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione più costo di costruzione) ex art. 16 del D.P.R. 380/01 relativo alla realizzazione della struttura alberghiera (lotto "B") è stato determinato in complessivi Euro 373.074,74 (Euro trecentosettantatremilasettantaquattro e settantaquattro centesimi) così costituito:

a) Euro 92.280,70 (Euro novantaduemiladuecentottanta e settanta centesimi) quale corrispettivo del costo delle urbanizzazioni primarie;

b) Euro 101.532,80 (Euro centounomila cinquecentotrentadue e ottanta centesimi) quale corrispettivo del costo delle urbanizzazioni secondarie;

c) Euro 179.261,25 (Euro centosettantanovemila duecento sessantuno e venticinque centesimi) quale corrispettivo del costo di costruzione.

4. Come risulta dal computo metrico estimativo relativo alle opere già eseguite dalla Habitat Lovino s.r.l., allegato alla

predetta Deliberazione n. 53 del 7 maggio 2012, che le parti danno per approvato con la presente convenzione, in attuazione del protocollo d'intesa del 13 dicembre 2004, la Habitat Lovino s.r.l. ha già eseguito, prima del 2013, a scomputo delle opere di urbanizzazione, opere di consolidamento delle ciminiere dell' "ex cementificio de Gennaro" per un importo lavori pari a € 113.193,89 (Euro cento tredicimila centonovantatre e ottantanove centesimi).

5. Inoltre, come previsto dalla delibera di giunta comunale n° 53 del 07 maggio 2012, risulta possibile operare un ulteriore scomputo delle opere di urbanizzazione per una somma complessiva pari a Euro 80.000,00 (Euro ottantamila e zero centesimi) relativi ai lavori di demolizione dei contrafforti presenti sul lato ovest del corpo di fabbrica;

6. Poiché i lavori di demolizione dei contrafforti risultano ad oggi interamente eseguiti, il totale dei lavori realizzati a scomputo delle opere di urbanizzazione ammonta a € 193.193,89.

7. Pertanto, resta a carico della Habitat Lovino s.r.l. il pagamento di Euro 179.880,85 (Euro centosettantanovemila ottocentottanta e ottantacinque centesimi) che è stato regolato nella seguente maniera:

a) Euro 44.972,00 (Euro quaranta quattromila novecento

settantadue e zero centesimi) sono stati già versati dalla società "Habitat Lovino S.r.l." a mezzo di bonifico bancario n. \_\_\_\_\_

b) Euro 134.916,00 (Euro centotrentaquattromilanovecentosedici e zero centesimi) sono stati versati a mezzo \_\_\_\_\_

#### ART. 4 - VERIFICA DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Le opere di demolizione dei contrafforti, autorizzate con il permesso di costruire n. 2211/2013 del 22 luglio 2013, sono state ultimate in data 12 giugno 2014 con il deposito della relativa comunicazione, acquisita al protocollo comunale n. 38749.

2. I suddetti lavori sono dotati del certificato di regolare esecuzione a firma del progettista e direttore dei lavori ing. Francesco Ruta.

#### ART. 5 - CESSIONE GRATUITA

1. La società Habitat Lovino s.r.l., in persona del costituito legale rappresentante signor Giuseppe Lovino, con ogni più ampia garanzia di legge, **al fine dell'assolvimento degli oneri di urbanizzazione** di cui sopra, cede al **Comune di Mofetta**, che accetta in persona come sopra accetta ed acquista, la piena proprietà dell'unità collabente costituente il corpo di fabbrica delle ciminiere dell'"ex cementificio de Gennaro", in catasto Urbano del Comune di Molfetta censito al **foglio 18**,

**particella 2223 sub. 1, via Madonna delle Rose, piano T.**

La presente cessione è gratuita non a titolo di liberalità bensì in attuazione di convenzione urbanistica.

L'immobile viene ceduto e asservito all'uso pubblico libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, usufrutti ed usi, oneri e gravami, vincoli di ogni specie, libero da persone e cose, fatto salvo quanto previsto nella presente convenzione.

La parte cedente **rinunzia a qualsivoglia diritto di ipoteca legale.**

La parte cedente dichiara che il suddetto fabbricato non è soggetto alla normativa di cui all'articolo 29 della legge n. 52, del 1985, come modificato ed integrato dal D.L. n. 78 del 31 maggio 2010 (comma aggiunto dal comma 14 dell'art. 19 D.L. 31 maggio 2010 n. 78) in quanto trattasi di unità collabente priva di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale e che non costituisce accessorio a servizio di alcuna unità immobiliare urbana, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28.

Per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai

sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

ART. 6 - COSTITUZIONE DI SERVITU'

2. L'immobile ceduto al Comune di Molfetta, risulta interamente intercluso da aree di proprietà della Habitat Lovino s.r.l.. Pertanto, contestualmente alla suddetta cessione, viene costituita una servitù gratuita carrabile e pedonale a favore del Comune di Molfetta e dei suoi aventi causa, al fine di poter accedere, poter eseguire opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché poter eseguire lavori di consolidamento e ristrutturazione edilizia all'immobile stesso.

Pertanto la società Habitat Lovino s.r.l., costituisce servitù perpetua di passaggio sia pedonale che carrabile con qualsiasi veicolo, a carico dell'area di sua proprietà censita in catasto terreni al foglio 18, particella 2217 in parte, da esercitarsi liberamente lungo il percorso che si sviluppa sulla suddetta particella e che si diparte dalla strada comunale denominata Mad. della Rosa, **in favore del Comune di Molfetta.**

Detta servitù con colorazione tratteggiata in verde, è meglio identificata nella planimetria che al presente atto si allega sotto la lettera "C".

Con la sottoscrizione del presente atto la soc. Habitat Lovino srl costituisce servitù perpetua di passaggio sia pedonale che carrabile con qualsiasi veicolo, in favore del Comune di Molfetta, che accetta, sul percorso pedonale (che attraversando la proprietà Habitat Lovino s.r.l. già sede del Cementificio de Gennaro - collega la Via Mad. della Rosa, complanare alla ferrovia, con la via Guastadisegno), identificato nel N.C.T.R. di Molfetta con le p.lle 2219 e 2220 del Foglio n° 18.

Detta servitù con colorazione tratteggiata in verde, è meglio identificata nella planimetria che al presente atto si allega sotto la lettera "C"

#### Art. 7 - ONERI

A seguito delle costituzioni di cui all'art.6:

- il Comune di Molfetta assume a sue esclusive cure e spese ogni e qualsiasi onere relativo al controllo alla manutenzione ed alla illuminazione dei citati percorsi carrabili e pedonali;
- la soc. Habitat Lovino s.r.l. trasferisce al Comune di Molfetta, che accetta, la custodia dei detti percorsi;
- il Comune di Molfetta assume a suo esclusivo carico ogni responsabilità civile, penale e/o amministrativa comunque collegata, riveniente e/o connessa con l'utilizzo dei percorsi

in argomento, esonerando la soc. Habitat Lovino s.r.l. ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo (ovvero la ditta che risulterà essere proprietaria) da ogni responsabilità a riguardo e manlevandola da ogni e qualsiasi onere, spesa e conseguenza sia diretta che indiretta;

In ogni caso le servitù in oggetto cesseranno di avere efficacia con la cessione definitiva al Comune Molfetta delle aree di cui all'art.7 delle N.T.A. del Comparto n.18 del P.R.G.C., in conseguenza della acquisizione della titolarità del diritto di proprietà sulle stesse particelle da parte del Comune.

#### ART. 8 - MENZIONI URBANISTICHE

IL signor Lovino Giuseppe nella sua spiegata qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società **HABITAT LOVINO s.r.l.**, previamente ammonito da me Notaio, sulle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 3 e 76 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il 20 febbraio 2001, supplemento ordinario n. 30/L) **dichiara ai sensi dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché dell'art. 46 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001:**

- che il fabbricato ceduto è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che tutte le opere di riqualifica delle aree dei vecchi cementifici in adempimento a quanto prescritto all'art. 33.3 delle N.T.A. del P.R.G.C., sono avvenute in virtù ed in conformità dei provvedimento autorizzativi emanati dal Comune di Molfetta in premessa meglio indicati.

#### ART. 9 - SPESE

1. Tutte le spese, principali e accessorie, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, le spese catastali afferenti la cessione dell'immobile, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della società Habitat Lovino s.r.l..

Trattandosi di convenzione urbanistica avente ad oggetto la cessione gratuita di aree a fronte di urbanizzazioni primarie e secondarie, ai sensi della legge n. 10 del 27 gennaio 1977, DPR 380/2001 e ss.mm.ii., si richiedono le conseguenti agevolazioni, incluse quelle previste dal d.p.r. n. 601 del 1973, art. 32.

Pertanto si beneficia dell'imposta di registro in misura fissa e dell'esenzione dall'imposta ipotecaria e catastale.

#### ART. 10 - DICHIARAZIONI

1. Le parti esonerano, me notaio, dalla lettura degli allegati e dagli atti qui richiamati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

2. Le parti dichiarano, con la sottoscrizione del presente atto, di essere a conoscenza dei contenuti del progetto assentito con il P.d.C. n° 500/2005 e delle successive varianti in corso d'opera, cui si rimanda per quanto ivi non previsto.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore

#### Richiesto

io Notaio ho formato il presente atto di cui ho dato lettura ai costituiti che da me interpellati lo approvano. In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio occupa venti facciate e quanto di questa ventunesima fin qui di sei fogli.



ALLEGATO "B"

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI  
PRIMARIE NELLA ZONA ANTISTANTE IL SOTTOPASSO PEDONALE  
FERROVIARIO SU VIA MADONNA DELLA ROSA**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di  
\_\_\_\_\_ in Molfetta, nella sala \_\_\_\_\_ del Comune di  
Molfetta sita in Via Martiri di Via Fani, ove richiesto.

Innanzi a me dottor \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto al  
Collegio Notarile del Distretto di \_\_\_\_\_,

si sono costituiti:

- Il Sig. \_\_\_\_\_ Dirigente del Settore Territorio  
del Comune di Molfetta, domiciliato ove infra per la carica,  
il quale dichiara di intervenire al presente atto non in  
proprio, ma nella sua qualità di Dirigente del Settore  
Territorio del Comune di Molfetta, con sede in Molfetta Via  
Carnicella, codice fiscale n. 00306180720, autorizzato alla  
sottoscrizione della presente convenzione giusta Deliberazione  
della Giunta Comunale n. .... del ....., che si  
allega sotto la lettera "A";

- Lovino Giuseppe, imprenditore edile, nato a Ruvo di Puglia  
il 10 agosto 1947, domiciliato ove infra per la carica, il  
quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio  
bensì nella qualità di Amministratore Unico e legale  
rappresentante della società

- "HABITAT LOVINO S.R.L.", con sede in Ruvo di Puglia alla via Bartolo Di Terlizzi n. 25, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bari n. 06315880721, numero REA 477523, nonchè quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società

- "LOVINO COSTRUZIONI S.R.L." con sede in Ruvo di Puglia alla piazza G. Bovio n.2, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bari 04545070726, numero R.E.A.322950.

I componenti, così costituiti, convengono quanto segue:

#### PARTE I<sup>^</sup>

#### PREMESSA:

- che La società "Habitat Lovino s.r.l." è proprietaria di un suolo sito in MOLFETTA, individuato al mappale n. 2923, sub 1 e 2, del foglio n. 18 del N.C.E.U. e ai mappali n. 2217-2218-2219-2220-2221-2222 del foglio n. 18 del N.C.T.R., sul quale insiste l'"ex cementificio de Gennaro";

- che La società "Lovino Costruzioni s.r.l." è proprietaria di un suolo sito in MOLFETTA, individuato al mappale n. 3 sub 2 del foglio n. 18 del N.C.E.U., sul quale insiste l'"ex cementificio Gallo";

- che gli stessi suoli ricadono in zona omogenea B3 del P.R.G.C. e sono totalmente inclusi nel comparto n° 18 il cui

Piano Urbanistico Esecutivo risulta approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 in data 14/11/2008, nonché adottato in Variante, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 22 ottobre 2012;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema di convenzione finalizzato alla cessione gratuita da parte della Società "Habitat Lovino s.r.l." del corpo di fabbrica in cui sono allocate le ciminiere dell'ex cementificio de Gennaro al Comune di Molfetta (fg. 18 p.lla 2223 sub 1); nonché alla costituzione di servitù di passaggio carrabile e pedonale da esercitarsi lungo la strada che si diparte perpendicolarmente dalla strada comunale denominata Via Mad. della Rosa (adiacente e parallela alla linea ferroviaria) che si sviluppa sulla p.lla 2217 del fg. n. 18, nonché lungo il percorso pedonale che attraversa la proprietà "Lovino Costruzioni s.r.l." che collega la strada comunale Mad. della Rosa (adiacente e parallela alla linea ferroviaria) con la Via Guastadisegno identificato in catasto p.lle 2219 e 2220 del fg. n. 18;

- che la convenzione approvata con la suddetta delibera di giunta comunale, all'art. 3 comma 7, prevede che l'impresa Habiato Lovino s.r.l., per ottemperare alle sue obbligazioni, debba versare, prima della stipula dell'atto di cessione del

corpo dell'ex cementificio de Gennaro, quale corrispettivo del contributo di costruzione ex art. 16 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., un importo pari a € 134.916,00 (Euro cento trenta quattromila novecento sedici e zero centesimi);

- che, ad oggi, la viabilità e le urbanizzazioni primarie che circondano la struttura alberghiera in corso di costruzione risultano in parte assenti e in parte insufficienti a recepire il nuovo insediamento alberghiero, opera di interesse collettivo;

- che tali carenze, di fatto, impediscono il completamento della struttura alberghiera assentita e la sua agibilità ex art 24 e seguenti del DPR 380/01;

- che, inoltre, è interesse dell'Amministrazione Comunale riqualificare e migliorare la viabilità sulla strada comunale Mad. della Rosa (adiacente e parallela alla linea ferroviaria) nonchè sulle due aste di collegamento carrabile/pedonale con la Via Guastadisegno e disporre di un congruo numero di parcheggi in prossimità della stazione ferroviaria;

- che lo schema della presente convenzione è stato preventivamente approvato dalla giunta comunale con delibera n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge;

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale, le parti convengono quanto segue.

PARTE II^

CONVENZIONE

ART. 1 - CONTENUTI IN PREMESSA

1. Tutte le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e le parti in loro totale o parziale mancanza non si sarebbero determinate alla sottoscrizione della stessa.

ART. 2 - OGGETTO E SCOPO

1. La presente convenzione regola la realizzazione delle urbanizzazioni primarie nell'intorno della struttura alberghiera in prossimità del sottopasso pedonale ferroviario su via Madonna delle Rose come meglio evidenziate nella planimetria allegata sotto la lettera "B" al fine di rendere la stessa agibile e utilizzabile per la destinazione assentita oltre che migliorare il contesto urbano che attualmente costeggia la ferrovia dal lato di via Madonna della Rosa.

ART. 3 - PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La società Habitat Lovino s.r.l., al fine di velocizzare la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione, si impegna, a propria cura e spese, a far redigere il progetto esecutivo delle suddette urbanizzazioni primarie.

2. Tale progetto, ottenuto il parere favorevole in linea tecnica dal dirigente del settore LL.PP., sarà approvato in

via definitiva dalla giunta comunale entro 30 giorni dalla presentazione dello stesso a cura della Habitat Lovino s.r.l.

3. Il progetto dovrà essere coerente con la planimetria allegata al presente atto e non pregiudicare la viabilità prevista nel P.U.E. del Comparto n° 18;

#### ART. 4 - COPERTURA FINANZIARIA DELL'OPERA

1. Con delibera di giunta comunale n° ..... del ..... è stata assegnata, come copertura finanziaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie oggetto della presente convenzione, l'importo di Euro 134.916,00 (Euro cento trenta quattromila novecento sedici e zero centesimi) che è stato versato dalla società Habitat Lovino s.r.l. prima della sottoscrizione dell'atto di cessione del corpo dei forni dell'ex cementificio de Gennaro a titolo di saldo del contributo di costruzione della struttura alberghiera.

2. La predetta determinazione costituisce patto fondamentale della presente convenzione.

3. L'importo dei lavori di progetto relativo alla realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione primarie non potrà superare l'importo di Euro 134.916,00.

#### ART. 5 - DISPONIBILITA' DELLE AREE DA URBANIZZARE

1. Con la sottoscrizione della presente convenzione, le società Habitat Lovino s.r.l. e Lovino Costruzioni s.r.l.

costituiscono in favore del Comune di Molfetta, che accetta, servitù di passaggio carrabile e pedonale sull'area insistente sulla p.lla 3 (in parte), p.lla 2217 (in parte) e 2218 che, unitamente alle aree già concesse in servitù con la convenzione già stipulata rappresentano le aree necessarie a realizzare le opere di urbanizzazione in conformità al progetto approvato ai sensi della presente convenzione.

2. Gli oneri relativi alla nomina del notaio e il pagamento di tutte le spese connesse saranno interamente a carico della Habitat Lovino s.r.l. e della Lovino Costruzioni, ognuna per la propria parte.

#### ART. 6 - INIZIO E CONCLUSIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE

##### DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'amministrazione comunale si impegna nel più breve tempo possibile a iniziare i lavori delle opere di urbanizzazione nel più breve tempo possibile e comunque entro 4 mesi da quando il progetto delle opere di urbanizzazione verrà presentato dalla Habitat Lovino s.r.l. e da quando le aree oggetto delle urbanizzazioni di cui all'articolo precedente, saranno messe a disposizione del Comune di Molfetta sia dalla Habitat Lovino s.r.l. sia dalla Lovino Costruzioni s.r.l..

2. Il termine per l'ultimazione dei lavori, compresi i relativi collaudi, è fissato nel bando di gara.

Art. 7 - ONERI

A seguito delle costituzioni di cui all'art.5:

- il Comune di Molfetta assume a sue esclusive cure e spese ogni e qualsiasi onere relativo al controllo alla manutenzione ed alla illuminazione dei citati percorsi carrabili e pedonali;
- la soc. Habitat Lovino s.r.l. trasferisce al Comune di Molfetta, che accetta, la custodia dei detti percorsi;
- il Comune di Molfetta assume a suo esclusivo carico ogni responsabilità civile, penale e/o amministrativa comunque collegata, riveniente e/o connessa con l'utilizzo dei percorsi in argomento, esonerando la soc. Habitat Lovino s.r.l. ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo (ovvero la ditta che risulterà essere proprietaria) da ogni responsabilità a riguardo e manlevandola da ogni e qualsiasi onere, spesa e conseguenza sia diretta che indiretta;

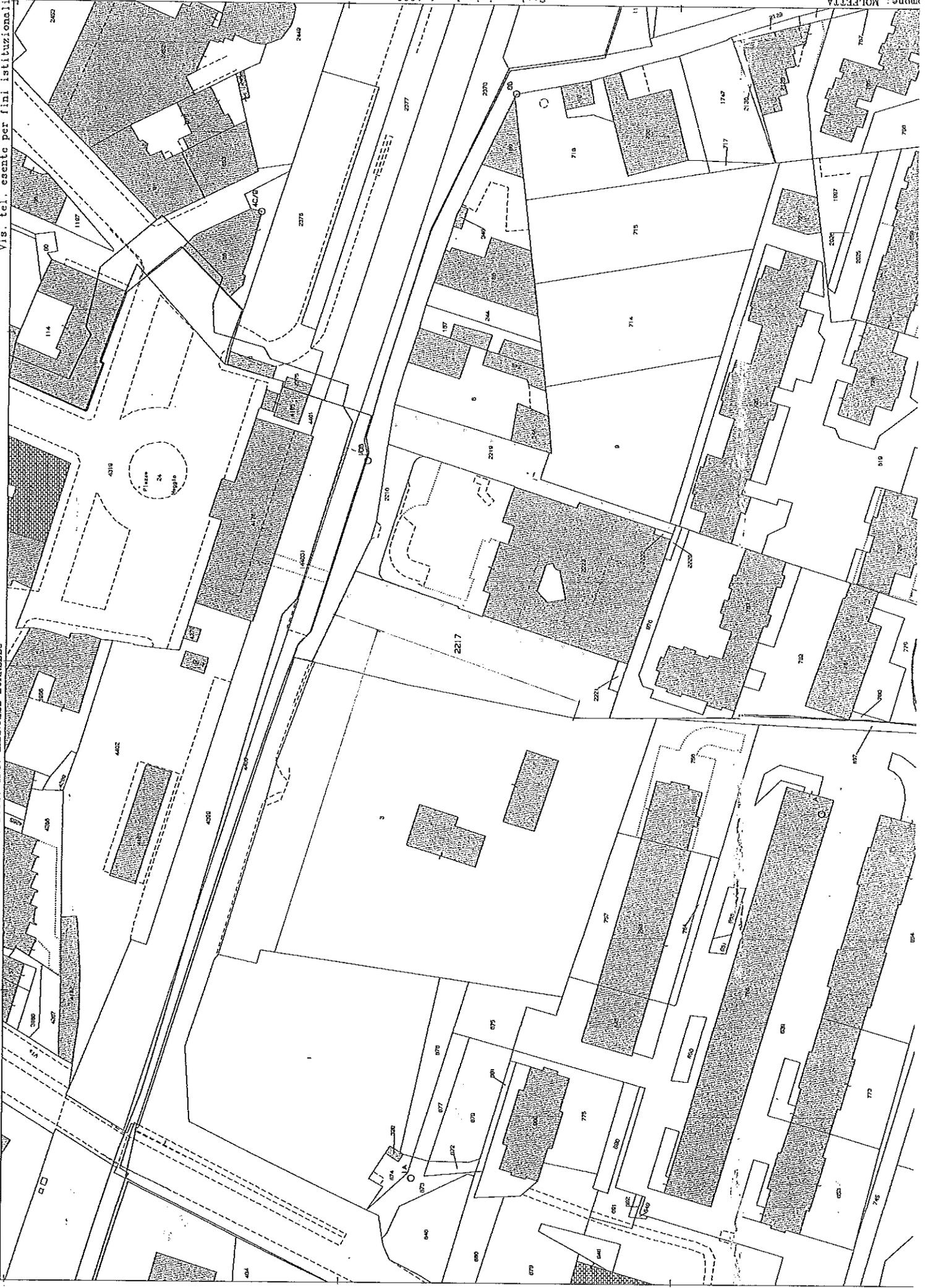
In ogni caso le servitù in oggetto cesseranno di avere efficacia con la cessione definitiva al Comune Molfetta delle aree di cui all'art.7 delle N.T.A. del Comparto n.18 del P.R.G.C., in conseguenza della acquisizione della titolarità del diritto di proprietà sulle stesse particelle da parte del Comune.

La presente convenzione viene sottoscritta alle ore ..... da:

Il Dirigente del Settore Territorio

( ..... )

L'amministratore della  
Habitat Lovino s.r.l. e della  
Lovino Costruzioni s.r.l.  
(Giuseppe Lovino)



Deliberazione n. 303 del 12/12/2014

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune [www.comune.molfetta.ba.it](http://www.comune.molfetta.ba.it) dal giorno 19/12/2014 per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Carlo Casalino



**Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune [www.comune.molfetta.ba.it](http://www.comune.molfetta.ba.it) dal \_\_\_\_\_ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Carlo Casalino

, li \_\_\_\_\_

Per l'esecuzione:

Al Dirigente Settore \_\_\_\_\_

Al Dirigente Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità