



COMUNE DI GIOVINAZZO
Provincia di Bari

SETTORE 3°

GESTIONE DEL TERRITORIO

N. 160

data 10 NOV 2011

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Copia

N. 679 del 10 NOV. 2011

Oggetto: Piano di Lottizzazione della maglia D1.3. Approvazione *Schema di Convenzione*.

emessa ai sensi

- Degli artt. 107, 151, comma 4, 183, comma 9, D. Leg.vo 267 del 18.8.2000 (T.U. Leggi sull'ordinamento degli EE.LL.);
- Degli artt. 4, comma 2 e 17, D. Leg.vo n. 165 del 30/03/2001;
- Dello Statuto Comunale;
- Del Regolamento di Contabilità;
- Della delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 20.07.2011 di approvazione del bilancio;
- Della delibera di Giunta Comunale n. del di approvazione del PEG.

Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n° 13 in data 10.03.2005 recante: *Approvazione definitiva del piano di lottizzazione per la zona omogenea di PRGC D1.3 per artigianato di servizio*, questo Comune, su iniziativa di privati e su aree di proprietà degli stessi, ha avviato la pianificazione di una zona destinata ad attività secondaria, artigianato di servizio e residenze;
- in data 28.1.2008 è stata sottoscritta convenzione a lottizzare per notar Franco Longo Debellis, rep. n. 15344 del 28.1.2008, registrata a Bari il 12.2.2008 al n. 1315/1T;
- con successiva delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 18/02/2009, recante: *Piano di lottizzazione della zona omogenea di PRGC D1.3 per artigianato di servizio. Variante al piano approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 10/03/2005*, questo Comune ha approvato la prima variante al citato piano di lottizzazione;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 14.04.2011, recante: *Piano di lottizzazione della zona omogenea di PRGC D1.3 per artigianato di servizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 10/03/2005. Approvazione proposta di variante ottobre 2010*, è stata approvata successiva variante;

Rilevato che:

- l'approvazione della variante ultima comporta la modifica degli obblighi di cui all'*Atto di convenzione con il Comune di Giovinazzo per l'urbanizzazione del comparto D1.3*, stipulato il 28.1.2008 per notar Franco Longo Debellis, secondo la *Tabella di ripartizione degli oneri e degli utili* allegata al PdL approvato;
- con il suddetto atto deliberativo n. 12/2011 si è provveduto, come da dispositivo dello stesso atto, a:
 - sdemanializzare le aree individuate nelle planimetria riportate alla TAV. 5, *Relazione tecnico-urbanistica* (figg. di pp. 33 e 34) e precisamente, giusta richiesta di deposito di tipo di frazionamento in atti prot. n. 4006 del 24.2.2011:
 - foglio n° 2 particella n° 1605/b avente una superficie di m² 540
 - foglio n° 2 particella n° 1554/b avente una superficie di m² 19
 - foglio n° 2 particella n° 1561/c avente una superficie di m² 20
 - foglio n° 2 particella n° 1561/d avente una superficie di m² 60
 - foglio n° 2 particella n° 1928/b avente una superficie di m² 2
 - foglio n° 2 particella n° 1924/b avente una superficie di m² 39
 - foglio n° 2 particella n° 1565/b avente una superficie di m² 47;
 - autorizzare la retrocessione senza corrispettivo delle suddette aree, in ditta Comune di Giovinazzo, per una estensione complessiva di mq 727, non trasformate irreversibilmente;
 - autorizzare, altresì, la restituzione di somme già introitate per la monetizzazione delle aree a *standard* risultate carenti, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 10/03/2005: euro 91.688,91 al soggetto lottizzante *Impr. Edil artigiana costruzioni srl* ed euro 18.047,45 al soggetto lottizzante *soc. C&T costruzioni srl*;
 - accettare senza corrispettivo la titolarità delle maggiori aree destinate a urbanizzazioni, per una estensione di mq 1520 che i soggetti lottizzanti si obbligano a cedere in funzione della necessità di soddisfare l'interesse pubblico volto alla sistemazione urbanistica complessiva della zona;

Dato atto che con note n. 23337/9039 in data 19.04.2011 e successiva del 5.07.2011 n. 16269 nel dare notizia, a tutti i soggetti proponenti, dell'approvata variante si sollecitavano gli stessi alla sottoscrizione di nuova convenzione;

Acquisita in data 7.11.2011 n. 25081 di protocollo, a cura dell'ing. Michele ALTIERI *rappresentante dei lottizzanti*, la bozza della variata convenzione che assume integralmente il dispositivo della ridetta delibera n. 12/2011, restando fermi e validi tutti gli articoli della convenzione 2008, non incisi dallo stesso atto deliberativo;

Ritenuto di dover procedere alla formale approvazione del predetto Schema di Convenzione allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale, sì come al punto 7 della delibera 12/2011;

DETERMINA

Per tutto quanto in premessa e che qui si intende integralmente riportato:

- 1) Di approvare l'allegato Schema di Convenzione "Atto di modifica di convenzione con il Comune di Giovinazzo per l'urbanizzazione della Maglia D1.3 di PRGC e redistribuzione di aree mediante cessioni".

- 2) Di trasmettere copia della presente determinazione ai lottizzanti proponenti per la sottoscrizione della nuova convenzione, alla Giunta Comunale in fase cognitiva, nonché al Presidente del Consiglio per notizia di avvenuto adempimento.

Il responsabile del procedimento
f.to C. PICERNO

Il CAPO SETTORE
f.to V. TURTURRO

N. di Repertorio N. di Raccolta
**ATTO DI MODIFICA DI CONVENZIONE CON IL COMUNE DI GIOVINAZZO
PER L'URBANIZZAZIONE DELLA MAGLIA D1.3 DI P.R.G.C. E RIDI-
STRIBUZIONE DI AREE MEDIANTE CESSIONI**

REPUBBLICA ITALIANA

Il settembre duemilaundici in Giovinazzo, nel mio studio alla Prima Traversa Via Papa Giovanni XXIII n. 6.

Avanti a me Dott. Proc. **FRANCO LONGO DEBELLIS**, Notaio in Giovinazzo, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bari,

sono comparsi:

= **TURTURRO VINCENZO**, nato a Bari il 16 marzo 1965, nella qualità di Dirigente del Settore Urbanistica del "**COMUNE di GIOVINAZZO**", domiciliato in ragione della carica presso la sede municipale, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, autorizzato alla stipula del presente atto in forza del combinato disposto dell'art. 47 dello Statuto Comunale vigente e dell'art. 107 del D.LGS. 18 agosto 2000 n.267 (codice fiscale dichiarato 80004510725);

= **MARCOTRIGIANO GIUSEPPE**, nato a Giovinazzo l'11 settembre 1963 e domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di Amministratore Unico della società "**IMP. EDILE ARTIGIANA COSTRUZIONI S.R.L.**", con sede in Giovinazzo alla IV traversa via Marconi n. 21/E, capitale sociale Euro 50.000,00, versato per Euro 15.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Bari n. 06035020723 (R.E.A. n. 458390) a quanto appresso autorizzato in forza del vigente statuto sociale;

= **CENTRONE ANGELA**, nata a Giovinazzo il 3 luglio 1956, ivi residente alla Via I traversa Solferino n.11, codice fiscale dichiarato CNT NGL 56L43 E047B;

= **LOBASSO SALVATORE**, nato a Bari il 20 novembre 1970 e residente in Bari alla via Matarrese n.20, codice fiscale dichiarato LBS SVT 70S20 A662S;

= **PICERNO COSTANZA**, nata a Bari il 10 dicembre 1956 e residente in Giovinazzo alla via Ten. Piscitelli n.13, codice fiscale dichiarato PCR CTN 56T50 A662D;

= **PICERNO TERESA**, nata a Bari il 16 dicembre 1961 e residente in Giovinazzo alla via N. Sindolfi n.6, codice fiscale dichiarato PCR TRS 61T56 A662E;

= de **CANDIA CORRADO**, nato a Terlizzi il 4 luglio 1985, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società a responsabilità limitata "**C. & T. COSTRUZIONI S.r.l.**", con sede in Giovinazzo alla via Bisanzio Lupis n. 5, capitale sociale Euro 77.500,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Bari 06784360726 (n. 509819 del

R.E.A.) autorizzato al presente atto in forza del vigente statuto sociale;

= **DEPALO ROCCO**, nato a Giovinazzo il 26 febbraio 1959 ed ivi residente alla via De Turcolis n.42/A, codice fiscale dichiarato DPL RCC 59B26 E047L;

precisandosi che i su costituiti nel proseguo del presente atto saranno denominati per brevità "comparenti" e/o "lottizzanti" e/o "proprietari";

= **GIROLAMODIBARI FRANCESCO**, nato a Mount Vernon (U.S.A.) il 29 agosto 1969 e residente in Molfetta al viale Unità d'Italia n. 152, e

= **CIACCIA VITO**, nato ad Altamura il 1° gennaio 1963 ed ivi residente alla via Buccari n. 93, i quali intervengono al presente atto non in proprio ma nella qualità di unici soci ed Amministratori della società "**NUOVA SUD LAVAGGI DI CIACCIA VITO E GIROLAMODIBARI FRANCESCO S.N.C.**", con sede in Giovinazzo alla III Traversa via Daconto n. 16/18, capitale sociale Euro 70.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Bari 06045930721 (n. 459272 del R.E.A.);

= **PECORELLA COSIMO**, nato a Bari il 9 settembre 1972 e residente in Giovinazzo alla via Bologna n. 53, codice fiscale dichiarato PCR CSM 72P09 A662E;

= **PECORELLA ANTONIO**, nato a Molfetta il 12 dicembre 1977 e residente in Giovinazzo alla IV traversa via Marconi n. 21, codice fiscale dichiarato PCR NTN 77T12 F284U; che intervengono al presente atto quali "aventi causa di lottizzante".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale:
premettono

= che la società "**IMP. EDILE ARTIGIANA COSTRUZIONI S.R.L.**", è attualmente proprietaria delle seguenti aree ubicate in Giovinazzo e precisamente:

1) alla contrada Cocevola Cirillo, confinante con via Tenente Devenuto, su più lati con altra proprietà della medesima società, con proprietà "C. & T. Costruzioni S.r.l." e con proprietà Lobasso Salvatore o loro aventi causa, salvo altri

ed avente la seguente destinazione:

= edificabile per un totale di mq.6.661 (metri quadrati cinquemilaseicentosessantotto), in Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particelle

1878 (ex 1613/a) di mq.328,

1880 (ex 1614/a) di mq.325,

1882 (ex 1615/a) di mq.340,

1616 di mq.360,

1617 di mq.310,

1972 (ex 1624) di mq.510,

1973 (ex 1625) di mq.510,

1974 (ex 1626) di mq.612,
1975 (ex 1627 ed ex 1629) di mq.612,
1976 (ex 1628 ed ex 1630) di mq.612,
1977 (ex 1631 ed ex 1635) di mq.612,
1978 (ex 1632 ed ex 1636) di mq.510,
1979 (ex 1633 ed ex 1637) di mq.510,
1980 (ex 1634, ex 1638 ed ex 1642) di mq.510;

ad essa pervenuta in maggior consistenza in parte in virtù di atto a rogito Notaio Salvatore D'Alesio di Terlizzi in data 14 giugno 2007, repertorio n. 69697, registrato a Bari 2 il 10 luglio 2007 al n. 4928/1T e trascritto a Bari il giorno 11 luglio 2007 agli artt. 40580/25701 e 40581/25702, in parte in virtù di atto di redistribuzione di aree e convenzione con il Comune di Giovinazzo a mio rogito in data 28 gennaio 2008, repertorio n. 15344, registrato a Bari 2 il 12 febbraio 2008 al n. 1315/1T e trascritto a Bari il 13 febbraio 2008 agli artt. 6645/4347, ed in parte in virtù di atto a rogito del medesimo Notaio Salvatore D'Alesio in data 14 gennaio 2008, repertorio n. 70432, registrato a Bari il 31 gennaio 2008 al n.947/1T e trascritto a Bari il giorno 1° febbraio 2008 agli artt. 4884/3224;

2) alla contrada Torre del Ciuccio,

confinante via Sottotenente de Ceglie (già strada vicinale Cappuccini), con altra proprietà della società medesima e con proprietà Lobasso Salvatore o suoi aventi causa, salvo altri ed avente la seguente destinazione:

= edificabile per un totale di mq.2.462 (metri quadrati duemilaquattrocentosessantadue), in Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particelle

1991 (ex 1667/a) di mq.436,
1992 (ex 1667/b) di mq.17,
1996 (ex 1668/a) di mq.460,
1997 (ex 1668/b) di mq.18,
1669 di mq.481,
1663 di mq.347,
1664 di mq.351,
1665 di mq.352;

ad essa pervenuta in maggior consistenza in virtù di atto a rogito Notaio Salvatore D'Alesio di Terlizzi in data 28 settembre 2007, repertorio n. 70052, registrato a Bari 2 il 22 ottobre 2007 al n. 7682/1T e trascritto a Bari il 24 ottobre 2007 all'art. 57214/35790;

3) alla contrada Torre del Ciuccio,

confinante con via Tenente Devenuto e su più lati con altra proprietà della medesima società, salvo altri ed avente la seguente destinazione:

= edificabile per un totale di mq.3.129 (metri quadrati tremilacentotrentanove), in Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particelle

1648 di mq.340,
1649 di mq.331,
1650 di mq.333,
1651 di mq.356,
1652 di mq.540,
1653 di mq.561,
1654 di mq.340,
1655 di mq.328;

ad essa pervenuta in maggior consistenza in virtù di atto a rogito Notaio Salvatore D'Alesio di Terlizzi in data 22 novembre 2007, repertorio n. 70245, registrato a Bari il 13 dicembre 2007 al n. 9473/1T e trascritto a Bari il 14 dicembre 2007 all'art. 66881/42152;

4) alla contrada Cocevola Cirillo, confinante con proprietà "Bavaro Costruzioni S.r.l.", con sede ferroviaria e con proprietà "C. & T. Costruzioni S.r.l." o loro aventi causa, salvo altri ed aventi la seguente destinazione:

= edificabile per un totale di mq.1.020 (metri quadrati milleventi), in Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particelle

1981 (ex 1643 ed ex 1639) di mq.510,

1982 (ex 1644, ex 1646 ed ex 1640) di mq.510;

ad essa pervenuta in maggior consistenza in parte in virtù di atto a rogito Notaio Salvatore D'Alesio di Terlizzi in data 14 gennaio 2008, repertorio n. 70432, registrato a Bari il 31 gennaio 2008 al n.947/1T e trascritto a Bari il giorno 1° febbraio 2008 agli artt. 4884/3224

ed in parte in virtù di atto di redistribuzione di aree e convenzione con il Comune di Giovinazzo a mio rogito in data 28 gennaio 2008, repertorio n. 15344, registrato a Bari il 12 febbraio 2008 al n. 1315/1T e trascritto a Bari il 13 febbraio 2008 agli artt. 6645/4347,;

5) alla contrada Cocevola Cirillo, confinante con altra proprietà della società medesima e con sede Ferrovie dello Stato o suoi aventi causa, salvo altri ed avente la seguente destinazione:

= edificabile per un totale di mq.1.830 (metri quadrati milleottocentotrenta), in Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particella

1983 (ex 1569, ex 1641, ex 1645 ed ex 1647) di mq.511,

1702 di mq.280,

1703 di mq.285,

1553 di mq.52,

1656 di mq.345,

1666 di mq.357;

ad essa pervenuta in parte in virtù di atto di redistribuzione di aree e convenzione con il Comune di Giovinazzo a mio rogito in data 28 gennaio 2008, repertorio n. 15344, registrato a Bari il 12 febbraio 2008 al n. 1315/1T e trascritto

to a Bari il 13 febbraio 2008 agli artt. 6645/4347,
ed in parte in virtù di atto a rogito Notaio Salvatore D'Ale-
sio di Terlizzi in data 7 luglio 2008, repertorio n. 71190,
registrato a Bari il 29 luglio 2008 al n.6965/1T e trascritto
a Bari il 30 luglio 2008 agli artt. 36505/24088;;

6) alla contrada Torre del Ciuccio,
confinante con via Sottotenente de Ceglie (già strada vicina-
le Cappuccini), con altra proprietà della società medesima e
con proprietà "C & T Costruzioni S.r.l." su più lati o suoi
aventi causa, salvo altri

ed aventi la seguente destinazione:

= edificabile per un totale di mq.279 (metri quadrati duecen-
tosettantanove), in Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo
al foglio 2, particella

2022 (ex 1700/a) di mq.97,

2023 (ex 1700/b) di mq.33,

1701 di mq.149;

ad essa pervenuta in virtù di atto di redistribuzione di aree
e convenzione con il Comune di Giovinazzo a mio rogito in da-
ta 28 gennaio 2008, repertorio n. 15344, registrato a Bari 2
il 12 febbraio 2008 al n. 1315/1T e trascritto a Bari il 13
febbraio 2008 agli artt. 6645/4347;

7) alla contrada Torre del Ciuccio,
confinante con via Sottotenente de Ceglie (già strada vicina-
le Cappuccini), con sede Ferrovie dello Stato, con altra pro-
prietà della società medesima e con proprietà Lobasso Salva-
tore o loro aventi causa, salvo altri

ed avente la seguente destinazione:

= edificabile per un totale di mq.745 (metri quadrati sette-
centoquarantacinque), in Catasto Terreni del Comune di Giovi-
nazzo al foglio 2, particelle

1704 di mq.332,

2024 (ex 1705/a) di mq.295,

2025 (ex 1705/b) di mq.118,

ad essa pervenuta in virtù di atto di redistribuzione di aree
e convenzione con il Comune di Giovinazzo a mio rogito in da-
ta 28 gennaio 2008, repertorio n. 15344, registrato a Bari 2
il 12 febbraio 2008 al n. 1315/1T e trascritto a Bari il 13
febbraio 2008 agli artt. 6645/4347;

= che la signora **Centrone Angela**, è attualmente proprietaria
dell'area ubicata in Giovinazzo alla contrada Cocevola Ciril-
lo,

confinante con viabilità di piano, con proprietà Lobasso Sal-
vatore e con proprietà Imp. Edile Artigiana Costruzioni
S.r.l. o loro aventi causa, salvo altri

ed aventi la seguente destinazione:

= edificabile per un totale di mq.750 (metri quadrati sette-
centocinquanta) in Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo
al foglio 2, particella

1998 (ex 1670/a) di mq.69,

1999 (ex 1670/b) di mq.11,
2002 (ex 1675/a) di mq.3,
2003 (ex 1675/b) di mq.2,
2000 (ex 1689/a) di mq.384,
2001 (ex 1689/b) di mq.6,
1720 di mq.95,
2042 di mq.85,
2043 di mq.54,
2044 di mq.35,
2045 di mq.6,

(le particelle 2042, 2043, 2044 e 2045 derivano dalla soppressione delle particelle 2004, 2005, 2006 e 2007 già derivanti dalle particelle 1907 e 1908),

ad essa pervenuta in virtù di acquisto fattone dal signor Ciocia Giovanni con atto di compravendita a mio rogito in data 10 ottobre 2011, repertorio n. 17942, registrato a Bari il 14 ottobre 2011 al n. 30624 e trascritto a Bari il 17 ottobre 2011 agli artt. 42936/28294 e successivo atto di rettifica autenticato nelle firme da me Notaio **in data**

= che il signor **Lobasso Salvatore**, è attualmente proprietario delle seguenti aree ubicate in Giovinazzo e precisamente:

1) alla contrada Torre del Ciuccio,

confinante con via Sottotenente de Ceglie (già strada vicinale Cappuccini), con proprietà "C. & T. Costruzioni S.r.l." e con proprietà Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l. su più lati o loro aventi causa, salvo altri ed avente la seguente destinazione:

= edificabile per un totale di mq.4.803 (metri quadrati quattromilaottocentotre), in Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particelle

1895 (ex 1690/a) di mq.127,
2016 (ex 1896/a ed ex 1690/b) di mq.10,
2017 (ex 1896/b ed ex 1690/b) di mq.88,
1897 (ex 1691/a) di mq.436,
2018 (ex 1898/a ed ex 1691/b) di mq.63,
2019 (ex 1898/b ed ex 1691/b) di mq.119,
2020 (ex 1692/a) di mq.33,
2021 (ex 1692/b) di mq.474,
2014 (ex 1693/a) di mq.152,
2015 (ex 1693/b) di mq.7,
2012 (ex 1694/a) di mq.159,
2013 (ex 1694/b) di mq.2,
2036 (ex 1913/a ed ex 1695/a) di mq.83,
2037 (ex 1913/b ed ex 1695/a) di mq.1,
1914 (ex 1695/b) di mq.77,
1696 di mq.151,
1697 di mq.110,
1899 (ex 1678/a) di mq.137,
1900 (ex 1678/b) di mq.43,
1901 (ex 1679/a) di mq.137,

1902 (ex 1679/b) di mq.43,
1903 (ex 1680/a) di mq.139,
1904 (ex 1680/b) di mq.41,
1905 (ex 1681/a) di mq.139,
2008 (ex 1906/a ed ex 1681/b) di mq.15,
2009 (ex 1906/b ed ex 1681/b) di mq.26,
1909 (ex 1683/a) di mq.138,
1910 (ex 1683/b) di mq.42,
1911 (ex 1684/a) di mq.141,
1912 (ex 1684/b) di mq.44,
1719 di mq.58,
1721 di mq.95,
1722 di mq.80,
1893 (ex 1686/a) di mq.260,
1894 (ex 1686/b) di mq.18,
1891 (ex 1687/a) di mq.451,
1892 (ex 1697/b) di mq.64,
1889 (ex 1688/a) di mq.463,
1890 (ex 1688/b) di mq.15,
1717 di mq.85 e
1718 di mq.37;

ad esso pervenuta in maggior consistenza in virtù di atti a rogito Notaio Antonio Serrone di Giovinazzo in data 18 dicembre 1974, registrato a Bari il 3 gennaio 1975 al n.209, trascritto a Bari il 21 dicembre 1974 all'art. 30177 e in data 28 febbraio 1975, registrato a Bari il 3 marzo 1975 al n.3017 e trascritto a Bari il 4 marzo 1975 all'art. 4632;

2) alla contrada Torre del Ciuccio, confinante con via Sottotenente de Ceglie (già strada vicinale Cappuccini), con altra proprietà del medesimo e con proprietà Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l. o suoi aventi causa, salvo altri

ed avente la seguente destinazione:

= edificabile per un totale di mq.43 (metri quadrati quarantatre), in Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particelle

1671 di mq.5,
1672 di mq.5,
1673 di mq.5,
1674 di mq.5,
1676 di mq.5 e
1677 di mq.18,

ad esso pervenuta in virtù di atto di redistribuzione di aree e convenzione con il Comune di Giovinazzo a mio rogito in data 28 gennaio 2008, repertorio n. 15344, registrato a Bari il 12 febbraio 2008 al n. 1315/1T e trascritto a Bari il 13 febbraio 2008 agli artt. 6645/4347;

3) alla contrada Torre del Ciuccio, confinante con via Sottotenente de Ceglie (già strada vicinale Cappuccini), con altra proprietà del medesimo, con sede

Ferrovie dello Stato e con proprietà Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l. o loro aventi causa, salvo altri ed avente la seguente destinazione:

= edificabile per un totale di mq.20 (metri quadrati venti), in Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particelle

1708 di mq.10 e

1709 di mq.10,

ad esso pervenuta in virtù di atto di redistribuzione di aree e convenzione con il Comune di Giovinazzo a mio rogito in data 28 gennaio 2008, repertorio n. 15344, registrato a Bari il 12 febbraio 2008 al n. 1315/1T e trascritto a Bari il 13 febbraio 2008 agli artt. 6645/4347;

= che le signore **Picerno Costanza** e **Picerno Teresa**, sono proprietarie dell'area ubicata in Giovinazzo alla contrada Montedoro o Torre del Ciuccio o Cocevola Cirillo, confinante con viabilità interna su due lati e con proprietà Comune di Giovinazzo su altri due lati, salvo altri ed avente la seguente destinazione:

= edificabile per un totale di mq.1.269 (metri quadrati milleduecentosessantanove), in Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particelle

1579 di mq.120,

1585 di mq.487,

1661 di mq.520,

1662 di mq.142,

ad esse pervenute in virtù di atto di redistribuzione di aree e convenzione con il Comune di Giovinazzo a mio rogito in data 28 gennaio 2008, repertorio n. 15344, registrato a Bari il 12 febbraio 2008 al n. 1315/1T e trascritto a Bari il 13 febbraio 2008 agli artt. 6645/4347;

= che la società "**C. & T. COSTRUZIONI S.R.L.**", è attualmente proprietaria delle seguenti aree ubicate in Giovinazzo e precisamente:

1) alla contrada Torre del Ciuccio,

confinante con altra proprietà della medesima società, con proprietà Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l. e con proprietà Lobasso Salvatore o loro aventi causa, salvo altri ed avente la seguente destinazione:

= edificabili per un totale di mq.104 (metri quadrati centoquattro), in Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particelle

1621 di mq.30,

1622 di mq.3,

1623 di mq.2,

1879 (ex 1615) di mq.26,

1881 (ex 1614) di mq.29,

1883 (ex 1613) di mq.14,

ad essa pervenute in virtù di atto di compravendita a rogito Notaio Francesco Stellacci di Molfetta in data 12 novembre

2008, repertorio n. 37936, registrato a Bari il 18 novembre 2008 al n. 9793 e trascritto a Bari il 18 novembre 2008 agli artt.54821/36994;

2) alla contrada Cocevola Cirillo,

confinante con via Tenente Devenuto, con proprietà Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l. su più lati e con proprietà Comune di Giovinazzo o loro aventi causa, salvo altri ed avente la seguente destinazione:

= edificabili per un totale di mq.968 (metri quadrati novecentosessantotto), in Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particelle

1618 di mq.219,

1619 di mq.343 e

1620 di mq.406,

ad essa pervenute in virtù di conferimento in atto costitutivo di società a rogito Notaio Francesco Stellacci di Molfetta in data 4 luglio 2008, repertorio n. 37512, registrato a Bari il 21 luglio 2008 al n. 6622/1T e trascritto a Bari il 21 luglio 2008 agli artt.34246/22415;

= che su dette aree descritte sotto i numeri 1) e 2) - lotti 1A, 13A e 18-18/A - la società "C. & T. COSTRUZIONI S.R.L." ha realizzato in virtù del Permesso di Costruire n. 888/08 rilasciato dal Comune di Giovinazzo in data 30 marzo 2009 e successive D.I.A. 181/2010 in atti al n. 7921 in data 25 marzo 2010 e 724/2010 in atti al n. 26481 in data 19 novembre 2010,

due fabbricati e precisamente:

- sui lotti 18-18/A, formati dalle particelle 1620, 1621 e parte della 1879, il fabbricato distinto in Catasto Fabbricati al foglio 2, particella 1962 subalterni da 1 a 6;

- sui lotti 1/A e 13/A, formati dalle particelle 1619, 1622, 1623, 1618, 1881, 1883 e parte della 1879, il fabbricato distinto in Catasto Fabbricati al foglio 2, particella 1961 subalterni da 1 a 9;

= che il signor **Depalo Rocco** è attualmente proprietario dell'area ubicata in Giovinazzo alla contrada Montedoro o Torre del Ciuccio,

confinante su tutti i lati con proprietà Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l. o suoi aventi causa, salvo altri ed avente la seguente destinazione:

= edificabile per un totale di mq.1.268 (metri quadrati milleduecentosessantotto), in Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particelle

1658 di mq.430,

1659 di mq.384 e

1660 di mq.454;

ad esso pervenuta in virtù della successione legittima in morte del signor Depalo Michele apertasi in Giovinazzo in data 28 maggio 1977 (registrata a Bari il 10 novembre 1977 al n. 51 volume 636), cui ha fatto seguito l'atto di divisione a

mio rogito in data 2 febbraio 2007, repertorio n. 14479, registrato a Bari 2 il 16 febbraio 2007 al n. 126 e trascritto a Bari il 16 febbraio 2007 all'art. 10677/7416;

= che la società **"NUOVA SUD LAVAGGI DI CIACCIA VITO E GIROLAMODIBARI FRANCESCO S.N.C."**, è attualmente proprietaria in Comune di Giovinazzo alla contrada Torre del Ciuccio del capannone industriale (Lotto 17) con antistante e retrostante area di pertinenza, distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particella 1959 sub. 1 e realizzato dalla società **"C. & T. COSTRUZIONI S.R.L."** sull'area distinta nel Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particelle

1707 di mq.520 e

1698 di mq.2,

in virtù del Permesso di Costruire n. 888/08 rilasciato dal Comune di Giovinazzo in data 30 marzo 2009 e successiva D.I.A. 181/2010 in atti al n. 7921 in data 25 marzo 2010;

ad essa pervenuto in virtù di acquisto fattone da **"C. & T. COSTRUZIONI S.R.L."** con atto di compravendita a rogito Notaio Francesco Stellacci di Molfetta in data 5 agosto 2010, repertorio n. 40280, registrato a Bari 2 il 23 agosto 2010 al n. 21933 e trascritto a Bari il 23 agosto 2010 agli artt.40578/25908;

= che i signori **Pecorella Cosimo** e **Pecorella Antonio**, in ragione di un mezzo (1/2) indiviso ciascuno, sono attualmente proprietari in Comune di Giovinazzo alla contrada Torre del Ciuccio del capannone industriale (Lotto 16) con antistante e retrostante area di pertinenza, in Catasto Fabbricati del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particella 1960 sub. 1 e realizzato dalla società **"C. & T. COSTRUZIONI S.R.L."** sull'area distinta nel Catasto Terreni del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particelle

1706 di mq.460 e

1699 di mq.54,

in virtù del Permesso di Costruire n. 888/08 rilasciato dal Comune di Giovinazzo in data 30 marzo 2009 e successiva D.I.A. 435/2010 in atti al n. 17014 in data 9 luglio 2010,

ad essi pervenuto in virtù di acquisto fattone da **"C. & T. COSTRUZIONI S.R.L."** con atto di compravendita a rogito Notaio Domenico Amoruso di Turi in data 6 ottobre 2011, repertorio n. 6255, registrato a Bari il 23 agosto 2010 al n. 21933 e trascritto a Bari il 23 agosto 2010 agli artt.40578/25908;

= che dette consistenze risultano altresì meglio identificate nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;

= che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 in data 10 marzo 2005 il Comune di Giovinazzo, su iniziativa di privati e su aree di proprietà degli stessi, ha avviato la pianificazione di una zona destinata ad attività secondaria, artigianato di servizio e residenze;

= che in data 28 gennaio 2008 è stato sottoscritto il su citato atto di redistribuzione di aree e convenzione a mio rogito, repertorio n. 15344, registrato a Bari il 12 febbraio 2008 al n. 1315/1T e trascritto a Bari il 13 febbraio 2008 agli artt. 6645/4347;

= che con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 in data 18 febbraio 2009 il Comune di Giovinazzo ha approvato la prima variante al citato piano di lottizzazione;

= che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 in data 2 luglio 2010 il Comune di Giovinazzo ha approvato lo studio e rilievo propedeutici alla valutazione della pericolosità idraulica in aree oggetto di pianificazione esecutiva in atto, rimettendo la documentazione all'Autorità di Bacino della Puglia per l'approvazione della proposta variante al Piano di Bacino, stralcio assetto idrogeologico;

= che con ordinanza n. 100 in data 5 ottobre 2010, il Responsabile del settore comunale Gestione del Territorio ha disposto la sospensione dell'efficacia dei titoli edilizi legittimanti l'attività edilizia nelle aree oggetto di autorizzazione a lottizzare, per il tempo strettamente necessario all'assunzione delle determinazioni definitive da parte dell'Autorità di Bacino in ordine alla pericolosità idraulica dell'area in cui ricadono i suoli interessati dai provvedimenti di assentimento;

= che con istanza protocollata al Comune di Giovinazzo al n. 23337 in data 14 ottobre 2010 l'Ing. Michele Altieri, in qualità di rappresentante dei lottizzanti, ha presentato istanza di autorizzazione alla variante al Piano di Lottizzazione approvato;

= che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 in data 14 dicembre 2010 il Consiglio Comunale di Giovinazzo ha adottato la ulteriore variante al citato programma lottizzatorio in corso, disponendo l'ulteriore fase pubblicistica ai sensi degli artt. 27, comma 4, e 21 della Legge Regionale n. 56/1980;

= che il Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino della Puglia, nella seduta del 14 dicembre 2010 ha approvato la proposta di modifica al reticolo idrografico ripерimetrondo le aree a rischio di pericolosità idraulica e, di fatto sottraendo da tale perimetrazione la porzione di territorio ricompresa nella maglia di P.R.G.C. D1.3 e oggetto di lottizzazione;

= che con deliberazione di Giunta Comunale n. 180 in data 30 dicembre 2010, l'Amministrazione Comunale ha espresso formale condivisione alle perimetrazioni così come rideterminate;

= che con note prot. nn. 86, 87 e 88 tutte in data 3 gennaio 2011, il Responsabile del settore comunale Gestione del Territorio ha disposto la revoca del provvedimento soprassessorio n. 100/2010, autorizzando la ripresa dei lavori, limitatamente alle porzioni di aree non confliggenti con l'adottata

proposta di variante al Piano di Lottizzazione;
= che con propria deliberazione n. 5 in data 8 febbraio 2011, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia ha deliberato l'inserimento nel P.A.I. delle nuove perimetrazioni delle aree ad alta, media, e bassa pericolosità idraulica relativamente alla porzione di territorio comunale in corrispondenza del centro abitato nel tratto compreso fra la costa e l'area della Strada Statale 16bis;

= che la proposta di variante è risultata coerente con la modifica al reticolo idrografico e di perimetrazione delle aree a rischio di pericolosità idraulica giusta su citata deliberazione di Giunta Comunale n. 180/2010, nonchè conforme al combinato disposto degli artt. 20 e 26 della Legge Regionale n. 56 in data 31 maggio 1980, recanti elaborati degli strumenti urbanistici esecutivi;

= che il Piano di Lottizzazione per la maglia D1.3 di P.R.G.C., è composto, così come integrato dalla proposta variante dei seguenti elaborati facenti parte integrante del presente atto:

- ° tav.1 - estratti di mappa, visure catastali;
- ° tav.2 - stralci (PRG-aereofotogrammetria-catastale)
- ° tav.3 - rilievo fotografico;
- ° tav.4 - rilievo celerimetrico;
- ° tav.5 - relazione tecnico-urbanistica;
- ° tav.6 - planimetria dello stato dei luoghi;
- ° tav.7A - lotti e profili;
- ° tav.7B - comparti e subcomparti;
- ° tav.7C - lotti in costruzione;
- ° tav.8A - individuazione viabilità di piano ed aree a standard;
- ° tav.8B - sistemazioni viabilità di piano ed aree a standard;
- ° tav.9A - tipologia lotti-artigianali-misti (1, 28-28A e 29-29A);
- ° tav.9B - tipologia lotti - lotto misto 18-18A - lotti artigianali 16 e 17 - lotti abitativi 19A-19B, 20A-20B, 21A-21B e 22A-22B;
- ° tav.9C - tipologia lotti abitativi 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 8A, 9A, 10A, 11A, 12A, 14A, 15A, 16A, 17A, 25A, 26A e 27A;
- ° tav.9D - tipologia lotti 30-30A, 31-31A, 32-32A e 33-33A;
- ° tav.10 - schema delle reti;
- ° tav.11 - schema di convenzione (integrato con determina del 3^ settore comunale n. 1 dell'11 gennaio 2008;
- ° tav.12 - norme tecniche di esecuzione;
- ° tav.s.n. - relazione geologica geomorfologica, idrogeologica e geotecnica;

= che su detta istanza di autorizzazione a lottizzare in va-

riante al P.d.L. approvato con prot. n. 28625 in data 10 dicembre 2010 ha espresso, assumendo l'istruttoria del R.P. Ing. Daniele Carrieri il proprio parere di competenza il Responsabile del 3° Settore Comunale Arch. Vincenzo Turturro; = che per consentire esecuzione alla proposta variante è necessario modificare il su citato atto di convenzione a mio rogito in data 28 gennaio 2008 prevedendo quanto segue:

- a) il Comune di Giovinazzo deve procedere alla retrocessione delle aree, già in ditta del Comune di Giovinazzo, per una estensione di mq.727 (metri quadrati settecentoventisette) non trasformate irreversibilmente, in favore dei lottizzanti;
- b) il Comune di Giovinazzo deve restituire le somme già introitate per la monetizzazione delle aree a standard risultate carenti, quanto ad Euro 91.688,91 (novantunomilaseicentotantotto virgola novantuno) alla società lottizzante "IMP. EDILE ARTIGIANA COSTRUZIONI S.R.L." e quanto ad Euro 18.047,45 (diciottomilaquarantasette virgola quarantacinque) alla società lottizzante "C. & T. COSTRUZIONI S.R.L.";
- c) i lottizzanti devono trasferire, senza corrispettivo, in favore del Comune di Giovinazzo la titolarità delle maggiori aree destinate a urbanizzazioni per una estensione complessiva di mq.1.520 (metri quadrati millecinquecentoventi).

Tutto ciò premesso, considerato e descritto da valere come parte integrante del presente atto, le parti come innanzi costituite e rappresentate convengono quanto segue:

RIDISTRIBUZIONE DI AREE MEDIANTE CESSIONI RELATIVE AGLI OBBLIGHI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COME RISULTANTE A SEGUITO DI VARIANTE

Dei suoli rientranti nel piano di lottizzazione in premessa richiamati ubicati nel Comune di Giovinazzo alle contrade "Cocevola Cirillo" o "Montedoro" o "Torre del Ciuccio", le costituite parti per consentire esecuzione alla proposta variante, così come approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 12 in data 14 aprile 2011, addivengono a rettifiche di confine mediante le seguenti cessioni:

- 1) La società **Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l.**, come rappresentata, con ogni più ampia garanzia di legge, anche per i casi di evizione e molestie, cede e trasferisce al signor **Lobasso Salvatore** che accetta il seguente immobile:
 - suolo, ad uso edificatorio, della superficie reale di mq.392 (metri quadrati trecentonovantadue), corrispondente a parte del "Lotto 19" del piano di lottizzazione;confinante con la C. & T. Costruzioni S.r.l., con altra proprietà Lobasso e altra proprietà della parte cedente, salvo altri;

in catasto terreni al foglio 2, particelle
2022 (ex 1700/a), ca. 97, uliveto di 1^, reddito dominicale Euro 0,63 e reddito agrario Euro 0,48 e
2024 (ex 1705/a), are 02.95, vigneto di 2^, reddito dominicale Euro 1,98 e reddito agrario Euro 1,30;

ai soli fini fiscali si indica in Euro 100,00 (cento virgola zero zero), il valore di quanto oggetto della presente cessione.

2) La signora **Centrone Angela** con ogni più ampia garanzia di legge, anche per i casi di evizione e molestie, cede e trasferisce al signor **Lobasso Salvatore** che accetta il seguente immobile:

- suolo, ad uso edificatorio, della superficie reale di mq.515 (metri quadrati cinquecentoquindici), corrispondente a parte dei "Lotti 20/B, 20/A, 19/B e 19/A" del piano di lottizzazione;

confinante con Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l., con via Dei Maniscalchi e con altra proprietà Lobasso, salvo altri;

in catasto terreni al foglio 2, particelle

1998 (ex 1670/a), ca. 69, uliveto di 1[^], reddito dominicale Euro 0,45 e reddito agrario Euro 0,34,

2000 (ex 1689/a), are 03.84, uliveto di 1[^], reddito dominicale Euro 2,48 e reddito agrario Euro 1,88,

2003 (ex 1675/b), ca. 2, uliveto di 1[^], reddito dominicale Euro 0,01 e reddito agrario Euro 0,01,

2043 (ex 1907/b), ca. 54, uliveto di 1[^], reddito dominicale Euro 0,35 e reddito agrario Euro 0,26 e

2045 (ex 1908/b), ca. 6, uliveto di 1[^], reddito dominicale Euro 0,04 e reddito agrario Euro 0,03;

ai soli fini fiscali si indica in Euro 100,00 (cento virgola zero zero), il valore di quanto oggetto della presente cessione.

3) Il **Comune di Giovinazzo**, come rappresentato, con ogni più ampia garanzia di legge, anche per i casi di evizione e molestie, cede e trasferisce rispettivamente:

a) alla società **Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l.** che, come rappresentata, accetta il seguente immobile:

- suolo, ad uso edificatorio, della superficie reale di mq.540 (metri quadrati cinquecentoquaranta), corrispondente a parte dei "Lotti 25, 26 e 27" del piano di lottizzazione;

confinante con via Degli Ombrellai, con altra proprietà della società Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l. e con altra proprietà del cedente, salvo altri;

in catasto terreni al foglio 2, particella

1994 (ex 1605/b), are 5.40, uliveto di 1[^], reddito dominicale Euro 3,49 e reddito agrario Euro 2,65;

ai soli fini fiscali si indica in Euro 100,00 (cento virgola zero zero), il valore di quanto oggetto della presente cessione;

b) alla società **Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l.** che, come rappresentata, accetta il seguente immobile:

- suolo, ad uso edificatorio, della superficie reale di mq.79 (metri quadrati settantanove), corrispondente a parte dei "Lotti 13, 14 e 15" del piano di lottizzazione;

confinante con via Dei Vetturini, via Dei Maniscalchi e con altra proprietà della società Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l., salvo altri;

in catasto terreni al foglio 2, particelle,

2033 (ex 1554/b), ca. 19, uliveto di 2[^], reddito dominicale Euro 0,10 e reddito agrario Euro 0,08,

2031 (ex 1561/d), ca. 60, uliveto di 1[^], reddito dominicale Euro 0,39 e reddito agrario Euro 0,29;

ai soli fini fiscali si indica in Euro 100,00 (cento virgola zero zero), il valore di quanto oggetto della presente cessione;

c) alla società **Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l.** che, come rappresentata, accetta il seguente immobile:

- suolo, ad uso edificatorio, della superficie reale di mq.39 (metri quadrati trentanove), corrispondente a parte dei "Lotti 3/A e 4/A" del piano di lottizzazione;

confinante con via Degli Impaglatori, con altra proprietà della società Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l. e con altra proprietà del cedente, salvo altri;

in catasto terreni al foglio 2, particella

2035 (ex 1924/b), ca. 39, semin.irrig. di 1[^], reddito dominicale Euro 0,70 e reddito agrario Euro 0,30;

ai soli fini fiscali si indica in Euro 100,00 (cento virgola zero zero), il valore di quanto oggetto della presente cessione;

d) al signor **Lobasso Salvatore** che accetta il seguente immobile:

- suolo, ad uso edificatorio, della superficie reale di mq.22 (metri quadrati ventidue), corrispondente a parte del "Lotto 19" del piano di lottizzazione;

confinante con Via Dei Vetturini, con società C. & T. COSTRUZIONI S.r.l. e con altra proprietà del signor Lobasso Salvatore, salvo altri;

in catasto terreni al foglio 2, particelle

2030 (ex 1561/c), ca. 20, uliveto di 1[^], reddito dominicale Euro 0,13 e reddito agrario Euro 0,10 e

2027 (ex 1928/b), ca. 2, semin.irrig. di 1[^], reddito dominicale Euro 0,04 e reddito agrario Euro 0,02;

e) al signor **Lobasso Salvatore** che accetta il seguente immobile:

suolo, ad uso edificatorio, della superficie reale di mq.47 (metri quadrati quarantasette);

confinante con area pubblica e con altra proprietà del signor Lobasso Salvatore su più lati, salvo altri;

in catasto terreni al foglio 2, particella

2011 (ex 1565/b), ca. 47, uliveto di 1[^], reddito dominicale Euro 0,30 e reddito agrario Euro 0,23;

ai soli fini fiscali si indica in Euro 100,00 (cento virgola zero zero), il valore di quanto oggetto della presente cessione.

Le parti dichiarano che le aree come innanzi trasferite sono state oggetto di sdemanializzazione come da delibera n. 12 in data 14 aprile 2011 su citata e non hanno alcun valore commerciale poichè gli scambi si sono dovuti effettuare per adeguare lo stato giuridico dei luoghi allo strumento urbanistico (progetto di Lottizzazione) e non già per libera contrattazione.

A seguito della stipulazione del presente atto il Comune di Giovinazzo resta obbligato a restituire le somme già introitate per la monetizzazione delle aree a standard risultate carenti, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 in data 10 marzo 2005, e precisamente Euro 91.688,91 (novantunomilaseicentottantotto virgola novantuno) alla società lottizzante "IMP. EDILE ARTIGIANA COSTRUZIONI S.R.L." ed Euro 18.047,45 (diciottomilaquarantasette virgola quarantacinque) alla società lottizzante "C. & T. COSTRUZIONI S.R.L."; queste ultime società lottizzanti, come rappresentate, consentono che il pagamento venga ad esse effettuato nei novanta (90) giorni senza maggiorazione di interessi.

Le presenti cessioni seguono con tutte le azioni e ragioni spettanti alle rispettive parti cedenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni inerenza, adiacenza e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive se e come legalmente esistenti.

Le rispettive parti cedenti garantiscono che i suoli in oggetto sono di loro piena ed esclusiva proprietà, liberi e franchi da pesi e da oneri reali, così come da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione delle formalità di seguito indicate.

Ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del D.L. n. 223 del 30 giugno 2006 convertito in Legge 4 agosto 2006 n.248, i signori Turturro Vincenzo, quale rappresentate del Comune di Giovinazzo, Marcotrigiano Giuseppe, quale rappresentante della Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l., Centrone Angela e Lobasso Salvatore, consapevoli della responsabilità penale cui soggetti in caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, dichiarano:

- a) che non vi è stato alcun pagamento di danaro, nè a titolo di corrispettivo nè a titolo di conguaglio, come sopra peraltro indicato;
- b) che non si sono avvalsi di un mediatore per la conclusione del presente contratto.

I comparenti dichiarano che tra le parti non vi sono rapporti che possano comportare presunzione di liberalità ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

MODIFICHE ALLA CONVENZIONE

"ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

I "comparenti", proprietari dei terreni indicati in premessa, con il presente atto cedono al Comune tutte le aree occorrenti per l'urbanizzazione dei terreni come risultanti da-

gli elaborati allegati alla proposta di variante e si impegnano, in attuazione del progetto di lottizzazione e successiva variante come sopra approvata, nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nell'atto di convenzione meglio citato in premessa e nei successivi articoli, alla realizzazione a loro cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria nonché alla manutenzione ed alla cessione delle medesime, come appresso indicato:

- 1) realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria:
 - a) strade veicolari;
 - b) percorsi pedonali, marciapiedi, verde di decoro;
 - c) spazi di sosta e di parcheggio pubblici;
 - d) fognature per acque nere;
 - e) fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
 - f) allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti d) ed e) nelle reti di fognatura pubblica esistente;
 - g) rete idrica per l'acqua potabile;
 - h) almeno numero quattro idranti antincendio stradale del tipo a colonna;
 - i) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - j) rete di pubblica illuminazione completa di punti luce alimentati;
 - k) cabina/e di trasformazione utile/i in ragione del progetto di insediamento;
- 1) rete telefonica fissa;
- 2) cessione, senza corrispettivo, al Comune, o ad altro Ente o Azienda che opera in regime di esclusiva, delle opere, impianti, manufatti, ecc. specificati nel precedente paragrafo 1;
- 3) manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti, manufatti, ecc. già specificati nel precedente paragrafo 1, fino al termine di due anni a decorrere dalla data di emissione del certificato di collaudo finale."

"ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Comune di Giovinazzo, come sopra rappresentato, dà atto che è stata consentita l'esecuzione diretta, a scapito degli oneri, secondo i progetti esecutivi approvati dagli Uffici comunali, in esecuzione dei progetti generali delle opere inseriti nel progetto urbanistico richiamato in premessa, permanendo il regime Transitorio di cui all'art. 253, co. 8°, del D.Lgs. n. 163/2006 giacchè trattasi di opere di urbanizzazione in avanzato stato di realizzazione.

A seguito dell'approvazione della variante l'ammontare presuntivamente stimato delle suddette opere di urbanizzazione, desunto dal quadro economico generale delle opere medesime, è pari ad Euro 1.304.000,00 (unmilionetrecentoquattromila virgola zero zero).

I "componenti" restano, comunque, obbligati a realizzare per intero tutte le opere di urbanizzazione primaria ricadenti

nella maglia ed a servizio della stessa, si come individuate nel progetto di lottizzazione approvato, indipendentemente dal reale costo delle medesime in quanto la quantificazione che precede serve a determinare l'importo della fidejussione assicurativa e/o bancaria di cui al successivo art. 19.

Resta altresì immutato l'obbligo per i "lottizzanti" in coerenza con il dispositivo della delibera di C.C. n. 13 del 10 marzo 2005 di approvazione del piano di lottizzazione a concorrere, per quanto di competenza, alla realizzazione del sovrappasso ferroviario, trattandosi di viabilità di P.R.G.C. che delimita la maglia oggetto di pianificazione; comunque, con le modalità in premessa al predetto dispositivo richiamate."

"ART. 6 - DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

La superficie della maglia in oggetto, secondo il progetto urbanistico adottato dal C.C. con delibera n. 30 del 23 luglio 2004 ed approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 13 del 10 marzo 2005, nonchè secondo il progetto di variante adottato dal C.C. con delibera n. 59 del 14 dicembre 2010 ed approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 12 del 14 aprile 2011, si articola nelle seguenti zone:

A) zone destinate all'edificazione privata della superficie di complessivi mq. 24.154,00 (metri quadrati ventiquattromilacentocinquantaquattro virgola zero zero) per mc. 92.654,00 (metri cubi novantaduemilaseicentocinquantaquattro virgola zero zero);

B) zone destinate ad aree stradali della superficie di complessivi mq. 5.318 (metri quadrati cinquemilatrecentodiciotto);

C) zone destinate a standard produttivo D.M. 1444/68 della superficie di complessivi mq. 3.735 (metri quadrati tremilasettecentotrentacinque);

D) zone destinate a standard residenziale D.M. 1444/68 della superficie di complessivi mq. 4.063 (metri quadrati quattromilasestantatre);

Totale mq. 37.270,00 (metri quadrati trentasettemiladuecentosettanta virgola zero zero).

Totale mc. 92.654,00 (metri cubi novantaduemilaseicentocinquantaquattro virgola zero zero).

"ART. 14 - ULTERIORI CESSIONI DELLE AREE

Con il presente atto i "comparenti" Imp. Edile Artigiana Costruzioni S.r.l., come rappresentata, Centrone Angela e Lobasso Salvatore, ciascuno per i diritti di propria spettanza meglio di seguito indicati,

cedono,

senza corrispettivo ancorchè non a titolo donativo, al Comune di Giovinazzo che, a mezzo del su costituito suo rappresentante, accetta

le seguenti aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e precisamente

c e d o n o

= per la rete stradale mq. 498 (metri quadrati quattrocento-
novantotto), individuate nel Catasto Terreni del Comune di
Giovinazzo al foglio 2,

particella 1669 di mq.481 (di proprietà della Imp. Edile Ar-
tigliana Costruzioni S.r.l.) e

particelle 1999 (ex 1670/b) di mq.11 e 2001 (ex 1689/b) di
mq.6 (di proprietà della signora Centrone Angela);

= per standard residenziale mq. 1.749 (metri quadrati mille-
settecentoquarantanove), individuate nel Catasto Terreni del
Comune di Giovinazzo al foglio 2,

particelle 1992 (ex 1667/b) di mq.17 e 1997 (ex 1668/b) di
mq.18 (di proprietà della Imp. Edile Artigliana Costruzioni
S.r.l.),

particelle 2020 (ex 1692/a) di mq.33, 2018 (ex 1898/a e già
1691/b) di mq.63, 2016 (ex 1896/a e già 1690/b) di mq.10,
2014 (ex 1693/a) di mq.152, 2012 (ex 1694/a) di mq.159, 1676
di mq.5, 1677 di mq.18, 1719 di mq.58, 1721 di mq.95, 1722 di
mq.80, 2008 (ex 1906/a e già 1681/b) di mq.15, 1909 (ex
1683/a) di mq.138, 1910 (ex 1683/b) di mq.42, 1911 (ex
1684/a) di mq.141, 1912 (ex 1684/b) di mq. 44, 2036 (ex
1913/a già 1695/a) di mq.83, 1914 (ex 1695/b) di mq.77, 1696
di mq.151, 1697 di mq.110, 1708 di mq.10 e 1709 di mq.10 (di
proprietà del signor Lobasso Salvatore) e

particelle 2002 (ex 1675/a) di mq.3, 1720 di mq.95, 2042 (ex
2004/a e già 1907/a) di mq.85 e 2044 (ex 2004/c e già 1908/a)
di mq.35 (di proprietà della signora Centrone Angela).

Le rispettive parti cedenti garantiscono che dette aree sono
di loro piena ed esclusiva proprietà, libere e franche da pe-
si e da oneri reali, così come da ipoteche e trascrizioni
pregiudizievoli, ad eccezione delle seguenti formalità:

- ipoteca n.42313/8651 iscritta presso la Conservatoria dei
Registri Immobiliari di Bari in data 28 settembre 2009 a fa-
vore della Banca Popolare di Bari S.c.p.a. e contro l'Imp. E-
dile Artigliana Costruzioni S.r.l., gravante tra l'altro sulle
particelle distinte in catasto terreni al foglio 2 particelle
1669, 1992 (ex 1667) e 2024 (ex 1705), peraltro, assentite di
cancellazione in virtù di atto da me Notaio autentificato nelle
firme in data 13 settembre 2011, repertorio n. 17891, regi-
strato a Bari il 19 settembre 2011 al n. 28000/1T ed in corso
di annotamento;

- trascrizione di pignoramento immobiliare n. 51612/33743
trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari
di Bari in data 19 novembre 2009 a favore della Imp. Edile
Artigliana Costruzioni S.r.l. e contro Ciocia Giovanni, prece-
dente dante causa della signora Centrone Angela, gravante
sulle particelle distinte in catasto terreni al foglio 2 par-
ticelle 1670, 1675, 1689, 1720, 1907 e 1908, peraltro assen-
tita di cancellazione in virtù di disposizione del Giudice
dell'Esecuzione del Tribunale di Bari - Seconda Sezione Civi-

le - Ufficio Esecuzione Immobiliare in data 28 settembre 2011 n. 839/2009 R.Esec.Immob. e n. 9372/11 Cron., in corso di annotamento.

Le parti rinunciano all'ipoteca legale.

Le spese di picchettazione saranno a carico dei "comparenti".

In sede di consegna delle opere realizzate su dette aree, in attuazione della presente convenzione, potranno assumersi modeste differenze quantitative, rispetto alle indicazioni riportate nel presente articolo, delle aree oggetto di cessione, purché le opere risultino conformi ai progetti approvati."

"ART. 19 - GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai "comparenti" per la presente convenzione e, salvo quanto successivamente prescritto, è stata consegnata al Rappresentante del Comune fidejussione assicurativa rilasciata **dall'Agenzia 431 di Corato della Zurich Insurance Company S.A. per l'importo complessivo di Euro** importo riconosciuto congruo dall'Amministrazione rispetto all'ammontare del valore delle opere di urbanizzazione a carico dei "comparenti".

Ad opere ultimate, il 25% (venticinque per cento) della garanzia come sopra presentata sarà mantenuto quale malleveria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguirsi nei modi e nei tempi stabiliti nei precedenti articoli.

La garanzia come sopra specificata viene accettata dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda la idoneità della fidejussione.

La fidejussione sarà, previo consenso espresso dal Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione primaria, tenuto conto del costo delle opere di urbanizzazione residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali dell'ISTAT.

I "comparenti", inoltre, si obbligano:

- a) ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali nel caso in cui essa si appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;
- b) a reintegrare la fidejussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

Si dà atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussorio a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con la esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art.1944 Cod. Civ. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

Si dà altresì atto che è prevista per il fidejussore la rinuncia alla decadenza di cui all'art. 1957 C.C., volendo ed intendendo che il fidejussore entro tre mesi dalla scadenza dei ventiquattro mesi di manutenzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 3 dovrà conseguire espressa dichiarazione liberatoria da parte del Comune."

I costituiti si danno reciprocamente atto che a seguito della variante di convenzione formalizzata con il presente atto le volumetrie spettanti ai singoli lottizzanti risultano variare in diminuzione come da prospetto sintetico redatto dall'Ing. Michele Altieri di Giovinazzo e qui allegato sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale del presente atto.

La società "NUOVA SUD LAVAGGI DI CIACCIA VITO E GIROLAMODI-BARI FRANCESCO S.N.C.", come rappresentata, e i signori Pecorella Cosimo e Pecorella Antonio in qualità di "aventi causa di lottizzante" intervengono al presente atto al solo fine di prendere atto e - per quanto occorrer possa - prestare il proprio consenso alle modifiche apportate alla convenzione con il presente atto.

La presente modifica di convenzione sarà trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

I "comparenti" nonché gli "aventi causa di lottizzante" convengono contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di confermare e ratificare tutti gli articoli della su citata convenzione a mio rogito in data 28 gennaio 2008 non oggetto di modifica con il presente atto.

Le società "IMP. EDILE ARTIGIANA COSTRUZIONI S.R.L." e "C. & T. COSTRUZIONI S.r.l.", nonché i signori Picerno Costanza, Picerno Teresa e Depalo Rocco a titolo di indennizzo per la perdita di capacità edificatoria originariamente spettante alla signora Centrone Angela (già Ciocia Giovanni) e al signor Lobasso Salvatore a seguito della adozione della variante al programma lottizzatorio in corso (delibera C.C. del Comune di Giovinazzo n. 59 in data 14 dicembre 2010) convengono quanto segue:

= la società "IMP. EDILE ARTIGIANA COSTRUZIONI S.R.L.", come rappresentata, versa al signor Lobasso Salvatore che accetta la somma di **Euro 144.048,85 (centoquarantaquattromilaquarantotto virgola ottantacinque) a mezzo**

= la società "IMP. EDILE ARTIGIANA COSTRUZIONI S.R.L.", come rappresentata, versa alla signora Centrone Angela che accetta la somma di **Euro 62.810,94 (sessantaduemilaottocentodieci virgola novantaquattro) a mezzo**

= la società "C. & T. COSTRUZIONI S.r.l.", come rappresentata, versa al signor Lobasso Salvatore che accetta la somma di

Euro 26.058,77 (ventiseimilacinquantotto virgola settantasette) a mezzo

= la società "C. & T. COSTRUZIONI S.r.l.", come rappresentata, versa alla signora Centrone Angela che accetta la somma di **Euro 22.295,47 (ventiduemiladuecentonovantacinque virgola quarantasette) a mezzo**

= le signore Picerno Costanza e Picerno Teresa versano al signor Lobasso Salvatore che accetta la somma di **Euro 23.608,49 (ventitremilaseicentootto virgola quarantanove) a mezzo**

= le signore Picerno Costanza e Picerno Teresa versano alla signora Centrone Angela che accetta la somma di **Euro 20.199,05 (ventimilacentonovantanove virgola zero cinque) a mezzo**

= il signor Depalo Rocco versa al signor Lobasso Salvatore che accetta la somma di **Euro 24.856,00 (ventiquattromilaottocentocinquantasei virgola zero zero) a mezzo**

= il signor Depalo Rocco versa alla signora Centrone Angela che accetta la somma di **Euro 21.266,40 (ventunomiladuecentosessantasei virgola quaranta) a mezzo**

all'uopo i signori Lobasso Salvatore e Centrone Angela ritirando i suddetti titoli rilasciano ampia quietanza dichiarando di non aver null'altro a pretendere.

PARTI COMUNI

Agli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistico-edilizia si allega al presente atto sotto la lettera "C" per farne parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Giovinazzo in data 3 giugno 2011 contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree in oggetto, consegnatomi dai "comparenti", i quali, in persona e così come innanzi rappresentati, dichiarano che alla data odierna non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici riguardanti le dette aree.

Ai sensi della L. 19 maggio 1975 n. 151 i signori Centrone Angela, Lobasso Salvatore, Depalo Rocco e Picerno Teresa dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni; i signori Picerno Costanza, Pecorella Cosimo e Pecorella Antonio dichiarano di essere liberi di stato.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio della fidejussione di cui all'articolo 19 e gli oneri del collaudatore delle opere di urbanizzazione sono a carico dei predetti "lottizzanti".

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione e misurazione delle aree cedute saranno a carico dei "lottizzanti".

Le parti richiedono le agevolazioni tributarie previste dalle norme in vigore, con riferimento alle somme versate a titolo di indennizzo si richiama l'art. 9 della Tariffa Parte Prima del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Le parti avendone conoscenza mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io notaio ho formato il presente atto che ho letto ai comparenti che lo approvano. Dattiloscritto da persona di mia fiducia, scritto in parte a mano da me notaio, su dodici fogli in pagine quarantasei sin qui.

Sottoscritto alle ore

e minuti

PUBBLICAZIONE

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Giovinazzo al n. 1678 il 10 NOV. 2011

e vi rimarrà per 15 giorni.

IL MESSO COMUNALE

Luigi Palmieri

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to V. PALMIERI

Copia per uso amministrativo

Giovinazzo,

10 NOV. 2011

[Signature]
