

252 948 01 TORN1



COMUNE DI MODUGNO
(Provincia di Bari)

COMUNE DI MODUGNO	
Prot. n.	38172
26 LUG. 2004	
Cat. _____	Clas. _____
Fasc. _____	Sottofasc. _____

I Settore
Ufficio Legale

Prot. n. _____

Fou fascicolo

Modugno, 20 luglio '04

Al Dirigente II Settore

Ing. Giovanni Colaiani

SEDE

OGGETTO: Parere Ordinanza di Demolizione e messa in pristino nei confronti dei Sigg.ri Scippa Cosimo e Cellamare Vincenza.

In merito alla Vs. richiesta di parere legale, inerente alla pratica di cui in oggetto, così come supportata da relativa documentazione, lo scrivente Ufficio evidenzia quanto segue.

In merito alle contestazioni svolte dai soggetti destinatari del provvedimento, secondo cui il notevole decorso del tempo, la buona fede nell'acquisto e la sussistenza del certificato di abitabilità renderebbero in configurabile un intervento sanzionatorio dell'Amministrazione, si eccepisce che, secondo unanime giurisprudenza, tale teoria è priva di pregio.

Infatti, per quanto riguarda l'aspetto inerente l'abusivismo edilizio, è bene ricordare che, quest'ultimo, costituisce un reato permanente, rendendo, per l'effetto, sempre attuale e tempestivo il provvedimento sanzionatorio.

Tale principio, oltre ad essere contenuto nella maggior parte degli scritti in materia penale ed amministrativa, è stato confermato dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 158 del 13/2/1997, la quale recita: *"Non si può ritenere consolidato in materia edilizia, per effetto del mero decorso del tempo, l'interesse del privato al mantenimento di una costruzione abusiva, altrimenti non avrebbero senso le disposizioni di sanatoria relative solo a determinati casi"*.

Tale pronuncia è stata integralmente fatta propria da una recente sentenza del TAR Emilia Romagna – Bologna, in cui si prevede che *"Non può considerarsi, in materia edilizia, automaticamente consolidato, causa il decorso del tempo, l'interesse*

privato al mero mantenimento di una costruzione abusiva, venendo, altrimenti, a mancare di ogni ragione logica e giuridica le disposizioni in sanatoria ex legge n. 47 del 1985; infatti, l'infrazione della norma edilizia riveste carattere permanente, cosicché il provvedimento sanzionatorio interviene su una situazione antigiuridica attuale, in base alle norme repressive vigenti al momento di adozione del provvedimento stesso, pur se ancora non vigenti al tempo di commissione dell'abuso" (TAR Emilia Romagna – Bologna, sent. 29/1/2003 n. 51).

Alla luce di tanto non può aderirsi a quanto eccepito da controparte, atteso che, il decorso del tempo non costituisce elemento legittimante la pretesa del privato alla conservazione di una costruzione abusiva.

In merito al secondo problema, cioè il rilascio di certificato di abitabilità e l'iscrizione all'UTE del manufatto, si rileva che, tali atti, non risultano giuridicamente idonei a sostituire un titolo abilitativo quale la concessione edilizia.

Infatti, a ben vedere, il certificato di abitabilità implica, unicamente e semplicemente, una verifica riguardante solo la salubrità del manufatto realizzato e non certo la sua conformità alla licenza rilasciata.

Pertanto, la realizzazione di una costruzione abusiva, in difformità della licenza edilizia rilasciata, comporta il diritto – dovere dell'amministrazione di adottare il relativo provvedimento sanzionatorio, senza che possa avere alcun rilievo l'avvenuto rilascio del certificato di abitabilità, che attesta solo l'avvenuto rispetto delle prescrizioni igienico – sanitarie (sul punto TAR Puglia – Bari Sez. II, sent. 26/11/2002 n. 5145; TAR Sicilia – Palermo, sent. 10/4/2002 n. 949; Cons. Stato ez. V, sent. 13/4/1999 n. 414; Comm. Trib. Centr., sent. 23/1/1991 n. 557).

Significativa, in merito, anche perché integralmente ripresa dalle pronunce giurisdizionali sopra indicate, è la sentenza resa dal Consiglio di Stato Sez. V n. 664 del 9/9/1982, la quale prevede che “ *Il rilascio del certificato di abitabilità investe esclusivamente la rispondenza del fabbricato ai requisiti igienico – sanitari, mentre è privo di qualsiasi rilievo sotto il profilo urbanistico – edilizio*”.

Dette considerazioni, in via analogica, risultano applicabili anche per quanto riguarda l'eccepita denuncia all'UTE del manufatto, atteso che, anche in questo caso, trattasi di onere rilevante per fini diversi da quello costitutivo della legittimità urbanistica ed edilizia dell'immobile e, pertanto, non costituisce titolo per legittimare un manufatto realizzato in difformità dalla licenza edilizia.

Alla luce di tutto quanto dedotto, lo scrivente ufficio non può fare altro che ritenere opportuno il procedimento di sanatoria edilizia per le opere eseguite in difformità.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito, si inviano Cordiali Saluti.

Il Responsabile Ufficio Legale

Avv. Cristina Carlucci



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Protocollo... 0049378.....

Rif. Ord. di Demolizione prot. 0028069 del 16.06.2003

Nota prot. 0035844 del 24.07.2003

Modugno, li. 04 OTT. 2003

AL SIG DIRIGENTE I SETTORE
UFFICIO LEGALE
SEDE

Oggetto: Ordinanza di Demolizione e Messa in pristino emessa nei confronti della Ditta **Scippa Cosimo e Cellamare Vincenzo** in data 16.06.2003 prot. 0028069, per la quale in data 18.09.2003 prot. 0044936 veniva disposta, dal Dirigente II Settore, la sospensione dei termini della stessa Ordinanza per poter effettuare maggiori approfondimenti.

RICHIESTA PARERE

PREMESSO che:

- in data 07.02.1974 veniva rilasciata dal Sindaco del Comune di Modugno Licenza Edilizia per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione il località C.da Piscina dei Preti;
- l'immobile veniva dichiarato abitabile in data 01.08.1977 con al posto dei due locali uso magazzino previsti a piano rialzato, uno solo e tre appartamenti, come è oggi lo stato di fatto;
- che l'appartamento di che trattasi è stato denunciato all'UTE di Bari in data 26.08.1977 con scheda registrata al n. 723;
- che in data 21.07.1978 i Sigg. Scippa-Cellamare stipulavano atto di compravendita;
- in data 09.05.2003 il Sig. Scippa Cosimo, presentava istanza di Autorizzazione Edilizia n. 22/02 per la sanatoria inerente la realizzazione di una veranda sul balcone di pertinenza dell'appartamento;
- in data 07.01.2003 prot. 0000888, la predetta pratica di A.E. veniva archiviata ai sensi dell'art. 14 del R.E.C. annesso al vigente P.R.G. (vedi allegati);
- a seguito sopralluogo di accertamento del 29.05.2003 e ritenendo le opere rilevate illegittime rispetto alla L.E. del 07.02.1974, in data 16.06.2003 prot. 0028069, veniva emessa e notificata Ordinanza di Demolizione e messa in pristino;
- in data 24.07.2003 prot. 0035844, perveniva a quest'Ufficio una nota fornita dai proprietari Sigg. Scippa Cosimo e Cellamare Vincenzo, tramite Studio Legale Ronzini-Pontassuglia-Nicassio, a mezzo della quale veniva contestato l'oggetto dell'ordinanza di demolizione poiché l'appartamento risultava regolarmente denunciato all'U.T.E. oltre al fatto che lo stesso veniva espressamente citato nel certificato di abitabilità del 01.08.1977, come sopra indicato;
- in data 18.09.2003 prot. 0044936, il Dirigente II Settore onde poter effettuare maggiori accertamenti, disponeva la sospensione dei termini dell'Ordinanza di Demolizione e messa in pristino.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Dirigente II Settore chiede a codesto Spett.le Ufficio Legale, parere di competenza circa la fondatezza di quanto contestato dai Sigg. Scippa-Cellamare, tenuto conto che il certificato di abitabilità del 01.08.1977 prevedeva tre appartamenti a piano rialzato ed un solo locale uso

magazzino. Inoltre si chiede se il certificato di abitabilità possa rendere legittime opere realizzate in difformità rispetto al corrispondente titolo abilitativo.

Modugno 10.10.2003


IL DIRIGENTE II SETTORE
(Arch. Francesco GIANFERRINI)



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Protocollo 0025891
Rif. Prot. 276 UT del 21.05.2003

Modugno, li 24.6.2003

AL DIRIGENTE II SETTORE
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

AL DIRIGENTE VII SETTORE
SERVIZI TERRITORIALI

E.P.C.

AL SIGNOR SINDACO

SEDE

Oggetto: Relazione a seguito sopralluogo effettuato presso le unità immobiliari poste a piano rialzato e seminterrato del fabbricato sito in Modugno alla Via Melfi n. 10, di proprietà Sigg. Scippa Cosimo e Callammare Vincenza, al fine di accertare la realizzazione di presunte opere illegittime.

Verbale di sopralluogo

PREMESSO che:

- in data 09.05.2002 veniva presentata pratica di Concessione Edilizia per la sanatoria di opere abusive realizzate presso l'unità immobiliare posta a piano seminterrato e rialzato del fabbricato sito in Modugno alla Via Melfi n. 12;
- in data 30.05.2002 quest'Ufficio chiedeva documentazione integrativa di rito;
- non avendo ricevuto quanto richiesto nel termine previsto dall'art. 14 del vigente R.E.C., quest'Ufficio ha provveduto all'archiviazione della pratica, dandone comunicazione all'istante in data 07.01.2003 in atti prot. 000888;
- in data 21.05.2003 prot. 276 UT il sottoscritto R. di P. esprimeva parere circa la necessità di effettuare il sopralluogo di verifica, ottenendo l'assenso del Dirigente II Settore in data 22.05.2003, giusta nota posta in calce alla predetta comunicazione.

Tutto ciò premesso, i sottoscritti Geom. Sergio Maiorano del II Settore, congiuntamente al S. Ten. Biagio Bellino e M.llo Raffaele Alberotanza, del VII Settore Comunale, in data 29.05.2003 sono intervenuti presso l'immobile di cui all'oggetto ed alla presenza dei proprietari Sigg. Scippa Cosimo e Cellammare Vincenza, hanno constatato quanto segue:

- a) Il piano seminterrato, al quale si accedeva a mezzo rampa carrabile esterna e scala in legno interna all'appartamento di piano rialzato, era costituito da n. 2 locali adibiti presumibilmente a deposito e garage, per una superficie in pianta di circa m² 115,00;
- b) Il piano rialzato era costituito da un appartamento della superficie in pianta di circa m² 115,00 con annesso balcone di circa m² 14,00. Su di esso era stata realizzata una veranda in struttura d'alluminio e vetri delle dimensioni in pianta pari a circa m 4,50 x m 1,35;
- c) I due livelli (piano seminterrato e rialzato) risultavano comunicanti a mezzo scala interna in legno;
- d) Tutte le opere erano completate e funzionanti in ogni loro parte.

Dall'esame degli atti depositati presso l'archivio di quest'ufficio, è emerso che l'edificio fu edificato giusta Licenza edilizia rilasciata in data 30.01.1974 a nome Stramaglia Gabriele e reso abitabile in data 01.08.1977.

Dagli elaborati progettuali annessi ai predetti titoli abilitativi, è emerso che l'unità immobiliare di piano rialzato era destinata a "magazzino" mentre il sottostante piano seminterrato era inesistente. L'abitabilità prevede un locale uso garage a piano seminterrato, tre appartamenti a P.R. ed un locale uso magazzino a P.T.

Pertanto le opere abusive sono:

1. Cambio d'uso del piano rialzato con modifica delle tramezzature interne e dei prospetti;
2. Realizzazione dei balconi e della veranda in alluminio e vetri;
3. Realizzazione dell'intero piano seminterrato.

Alla luce di quanto emerso, gli scriventi ritengono opportuno emettere Ordinanza di Demolizione e messa in pristino sia per l'unità immobiliare di piano rialzato che seminterrato.

Ciò per quanto di competenza.

S. Ten. Biagio Bellino

M. Ilo Raffaele Alberotanza

Geom. Sergio Maiorano

*Pres. per le ordinanze
di demolizione e messa
in pristino
04.06.03. [firma]*

COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Prot. n. 0028069

Rif. Prot. 276 UT del 21.05.2003

Rif. Verbale di soprall. Prot. 0025891 del 04.06.2003

Modugno, li 16.6.2003

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E MESSA IN PRISTINO

OGGETTO: sopralluogo effettuato presso le unità immobiliari poste a piano rialzato e seminterrato del fabbricato sito in Modugno alla Via Melfi n. 10, di proprietà Sigg. Scippa Cosimo e Callamare Vincenza, per accertare la realizzazione di opere abusive consistenti nella formazione di piano seminterrato, cambio d'uso ed ampliamento del piano terra, realizzazione di veranda.

IL DIRIGENTE II SETTORE

PREMESSO che:

- in data 09.05.2002 veniva presentata pratica di Concessione Edilizia per la sanatoria di opere abusive realizzate presso l'unità immobiliare posta a piano seminterrato e rialzato del fabbricato sito in Modugno alla Via Melfi n. 12;
- in data 30.05.2002 quest'Ufficio chiedeva documentazione integrativa di rito;
- non avendo ricevuto quanto richiesto nel termine previsto dall'art. 14 del vigente R.E.C., quest'Ufficio ha provveduto all'archiviazione della pratica, dandone comunicazione all'istante in data 07.01.2003 in atti prot. 000888;
- in data 21.05.2003 prot. 276 UT il sottoscritto R. di P. esprimeva parere circa la necessità di effettuare il sopralluogo di verifica, ottenendo l'assenso del Dirigente II Settore in data 22.05.2003, giusta nota posta in calce alla predetta comunicazione.

VISTA la relazione di sopralluogo prot. n. 0025891 del 04.06.2003, redatto congiuntamente dal II e VII Settore Comunale, dal quale si rileva quanto segue:

- a) Il piano seminterrato, al quale si accedeva a mezzo rampa carrabile esterna e scala in legno interna all'appartamento di piano rialzato, era costituito da n. 2 locali adibiti presumibilmente a deposito e garage, per una superficie in pianta di circa m² 115,00;
- b) Il piano rialzato era costituito da un appartamento della superficie in pianta di circa m² 115,00 con annesso balcone di circa m² 14,00. Su di esso era stata realizzata una veranda in struttura d'alluminio e vetri delle dimensioni in pianta pari a circa m 4,50 x m 1,35;
- c) I due livelli (piano seminterrato e rialzato) risultavano comunicanti a mezzo scala interna in legno;
- d) Tutte le opere erano completate e funzionanti in ogni loro parte.

VISTO l'esito delle ricerche espletate presso l'archivio di quest'Ufficio dalle quali è emerso che l'edificio fu edificato giusta Licenza edilizia rilasciata in data 30.01.1974 a nome Stramaglia Gabriele e reso abitabile in data 01.08.1977. Dagli elaborati progettuali annessi ai predetti titoli abilitativi, è emerso che l'unità immobiliare di piano rialzato era destinata a "magazzino" mentre il sottostante piano seminterrato era inesistente.

L'abitabilità prevede un locale uso garage a piano seminterrato, tre appartamenti a P.R. ed un locale uso magazzino a P.T.

Pertanto le opere abusive corrispondenti all'unità immobiliare di che trattasi sono:

1. Cambio d'uso del piano rialzato con modifica delle tramezzature interne e dei prospetti;
2. Realizzazione dei balconi e della veranda in alluminio e vetri;
3. Realizzazione dell'intero piano seminterrato.

VISTA La nota del Dirigente del II Settore posta in calce al verbale di sopralluogo in data 04.06.2003 "predisporre ordinanza di demolizione e messa in pristino";

VISTO il vigente P.R.G.C. ;

VISTE le adottate varianti al P.R.G. e le relative norme di salvaguardia;

VISTA la legge 17 agosto 1942, n.1150 e s.m.i. ;

VISTA la L.R. 31.05.1980 n. 56;

VISTA la legge 28 gennaio 1977, n.10 e s.m.i.;

VISTA la legge 28 febbraio 1985, n.47 ;

VISTA la legge 23 dicembre 1996, n.662 e s.m.i. ;

VISTO il TUEL - D. L.vo 18 agosto 2000 n. 267 - Titolo IV - Capo III art. 107 comma 3 lettera g) ;

ORDINA

Al Sig. **SCIPPA Cosimo** (in qualità di proprietario) nato a Bari il 10.04.1943 (SCP CSM 43D10 A662M) e alla Sig.ra **CELLAMARE Vincenza** (in qualità di proprietaria) nata a Bari il 21.07.1950 (CLL VCN 50L61 A662E), entrambi residenti in Modugno alla Via Melfi n. 10, **di demolire ENTRO NOVANTA GIORNI** dalla data di **notifica della presente ordinanza**, senza pregiudizio delle sanzioni penali, le opere abusive innanzi descritte provvedendo, altresì, al ripristino dello stato dei luoghi con l'avvertimento che:

- non provvedendo, entro il termine di 90 giorni dalla notifica della presente, alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi, si provvederà alla demolizione a cura del Comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso, ai sensi dell'art. 12, comma 1°, della L. 47/85;
- copia della presente ordinanza venga immediatamente notificata alla Ditta interessata ed inviata agli uffici ed agli altri responsabili indicati nel rapporto e negli altri atti richiamati.

Manda al II e VII Settore Comunale ed al Comando dei Carabinieri, la vigilanza per l'esecuzione della presente Ordinanza.

Avverte, ai sensi dell'art. 3, quarto comma, e art. 5, terzo comma, Legge 241/1990, che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Sergio MAIORANO.

Avverso tale provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. Puglia entro 60 giorni dalla notifica dello stesso o, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla notifica.

Dalla Residenza Municipale, li 10.06.2003

IL DIRIGENTE INCARICATO II SETTORE
(dott. Arch. Francesco Gianferrini)

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto

NOTIFICATORE

UFFICIO DI NOTIFICHE

DICHIARO

di avere notificato, in data odierna, la presente ordinanza mediante consegna di copia nelle mani di

nella sua qualità di

Data

IL RICEVENTE

IL MESSO NOTIFICATORE

CONTINUA DI MODULO

Il sottoscritto

Il Notaio

di

il giorno

PER RICEVUTA



UFFICIO DI NOTIFICHE
UFFICIO DI NOTIFICHE

COMUNE DI MODUGNO

Il sottoscritto Messo Notificatore Com.le dichiara di aver no-

tificato copia del presente atto al Sig. Raffaella

mediante consegna di una copia nelle mani

di Enrica Lorenza

Modugno, li 18.6.2003

PER RICEVUTA Enrica Lorenza



IL MESSO NOTIFICATORE

BARTOLONI Stefano

COMUNE DI MODUGNO

Il sottoscritto Messo Notificatore Com.le dichiara di aver no-

tificato copia del presente atto al Sig. Enrico

mediante consegna di una copia nelle mani

di Enrico Lorenza

Modugno, li 18.6.2003

PER RICEVUTA Enrico Lorenza



IL MESSO NOTIFICATORE

BARTOLONI Stefano

COMUNE DI MODUGNO

Il sottoscritto Messo Notificatore Com.le dichiara di aver no-

tificato copia del presente atto al Sig. Enrico

mediante consegna di una copia nelle mani

di Enrico Lorenza

Modugno, li 18.6.2003

PER RICEVUTA Enrico Lorenza



IL MESSO NOTIFICATORE

BARTOLONI Stefano

Mario Toni

NOTAIO

Repertorio n.33375

Raccolta n.11540

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A BARI

Il giorno due marzo duemilauno

II 19 aprile 2001

--2 marzo 2001--

AL N. 2832/IV

In Bari; nel mio studio sito alla via Toma n.34.

Innanzi a me dottor Mario Toni, notaio in Bari, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bari, senza l'assistenza dei testimoni cui i comparenti hanno rinunciato d'accordo tra loro e col mio consenso sono presenti:

- i coniugi ABBRUZZESE ANTONIO, impiegato, e CELLAMARE PASQUA, impiegata, nati entrambi a Bari rispettivamente il 10 giugno 1950 ed il 15 giugno 1952 ed entrambi domiciliati in Modugno alla via Palese n.30, codice fiscale rispettivo dichiarato BBRNTN50H10A662D e CLLPSQ52H55A662J;

- i coniugi SCIPPA COSIMO, pensionato, e CELLAMARE VINCENZA, imprenditrice, nati entrambi a Bari rispettivamente il 10 aprile 1943 ed il 21 luglio 1950 ed entrambi domiciliati in Modugno alla via Melfi n.10, codice fiscale rispettivo dichiarato SCPCSM43D10A662M e CLLVCN50L61A662E.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono per quest'atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

i coniugi ABBRUZZESE ANTONIO e CELLAMARE PASQUA, ciascuno per i propri diritti quali vantati in ragione di un quarto (1/4) ma congiuntamente e solidalmente tra loro e con ogni garanzia di legge anche per i casi di evizione e molestie, cedono ai coniugi SCIPPA COSIMO e CELLAMARE VINCENZA, che accettano ed acquistano in regime patrimoniale di comunione legale, i diritti da loro vantati in ragione di complessivi due quarti (2/4) indistinti ed indivisi sulla seguente porzione del fabbricato sito in Modugno alla via Melfi, già via Cattolica, n.12:

- vano in piano seminterrato, esteso circa mq.100 (metri quadrati cento), confinante con aventi causa di Stramaglia Gabriele o loro aventi causa su tre lati e detta via e riportato in catasto alla partita 1007643, scheda n 18, anno 1982, via Cattolica n.12, piano S1, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 2, mq.117, rendita £.491.400 (euro 253,79)

I diritti ceduti sono pervenuti ai cedenti con atto per notar d'Addetta di Bari del 27 febbraio 1982, registrato a Bari il 16 marzo 1982 al n.5498 e trascritto a Bari il 19 marzo 1982 al n.9159/7890.

I cedenti garantiscono la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da garanzie reali, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi in genere ed oneri di qualsiasi natura, anche fiscali, e lo trasferiscono nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come si possiede e si ha diritto di possedere e così come visto e piaciuto, con ogni diritto, ragione ed azione, acces-

sione, dipendenza e pertinenza, servitù attiva e passiva se e quale esistente e con gli inerenti e proporzionali diritti condominiali.

La vendita è convenuta a corpo per il prezzo, a me dichiarato, di £.26.000.000 (lire ventiseimilioni) che i cedenti dichiarano di aver già ricevuto prima e fuori di questo atto dai cessionari ai quali ne rilasciano corrispondente quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Nel possesso e godimento di quanto alienato, libero da persone e cose, i cessionari restano immessi sin da oggi come pure da oggi sono rispettivamente a loro favore e carico tutti gli altri effetti utili ed onerosi della vendita.

Le parti dichiarano che tra loro non vi è nè rapporto di coniugio nè rapporto di parentela in linea retta o che tale sia considerato ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni. Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico dei cessionari. I cedenti, da me richiesti, mi consegnano la dichiarazione I.N.U.I.M..

Ai sensi della legge n.47/1985 e sue modificazioni, i cedenti dichiarano che il fabbricato di cui è porzione l'immobile in oggetto è stato edificato in virtù di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Modugno in data 7 febbraio 1974.

Ai sensi della legge n.165/1990, Abbruzzese Antonio e Cellamare Pasqua, ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15 e previa mia ammonizione sulle sanzioni di legge in caso di dichiarazione mendace, dichiarano, sotto la loro responsabilità, che il reddito fondiario di quanto compravenduto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è ad oggi scaduto.

I comparenti dichiarano di essere coniugati in regime patrimoniale di comunione legale.

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che da me interpellati l'approvano.

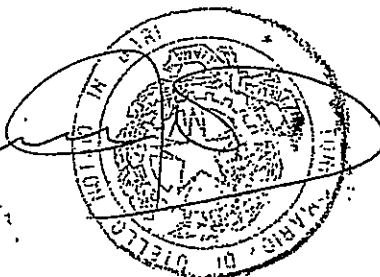
In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me occupa una facciata intera e quanto fin qui della seconda di un foglio.

Firmato: Abbruzzese Antonio-Cellamare Pasqua-Scippa Cosimo-Cellamare Vincenza-Mario Toni notaio (segue sigillo).

Il tutto conforme all'originale

su un (1) foglio

Barl. di Cellamare Vincenzo Giorgio Scippa Cosimo



Allegato 4 al D.O. n. 2099 del 20/06/03 e n. 10565 del 20/06/03
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 642)

Lire
20

nel Comune di MODUGNO Via 3° TR. VIA CATTOLICA

GLIA NATO A MODUGNO IL 13-7-24

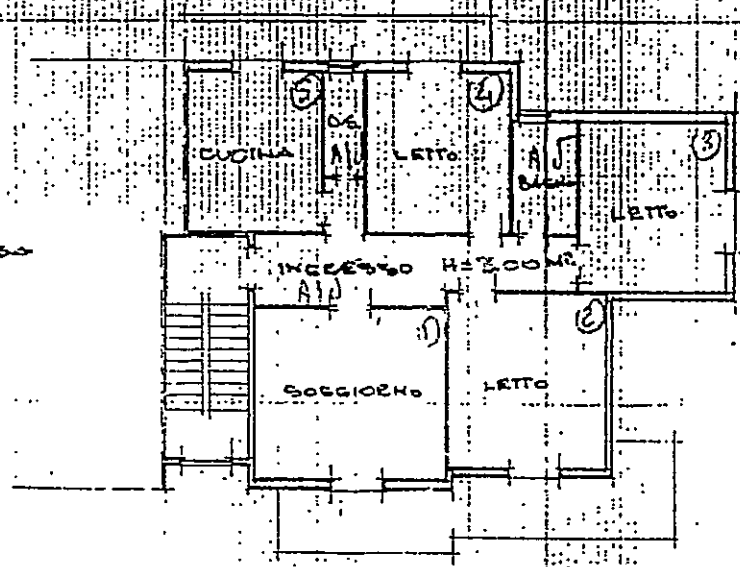
presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BARI

COMUNE DI MODUGNO
2°-3° SETTORE U.T.C.
Prot. N. 0035846

24 LUG 2003

Gat. Glas.
Fas.

STESSE
DITTA

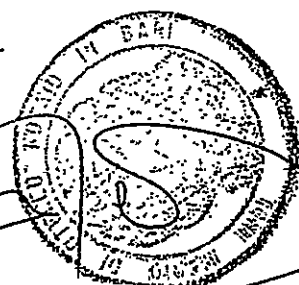


PIANO RIALZATO.

Luigi Ceffello

Scipio Griso
Cesare Veneranda

[Signature]





COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

IL SINDACO

Visto la domanda presentata da l. Sig. Stramaglia Gabriele
per la costruzione di un fabbricato per abitazioni a piano rialzato, primo e secondo
in c.da Piscina dei Preti

Visto che l'opera richiede non richiede conglomerato cementizio;

Visto l'art. 31 della legge 17-8-1942 n. 1150, modificato dall'art. 10 della legge
6-8-1967 n. 765;

Udito il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 23/1/1974 per il progetto
presentato il 8/1/1974

D A L I C E N Z A

per la costruzione di un fabbricato per abitazioni a piano rialzato, 1° e 2° piano
in c.da Piscina dei Preti da parte de l. Sig. Stramaglia Gabriele
in base al progetto redatto dal geom. Di Lillo Filippo
e coll'ing. Filippo Gatti
e a tramite dell'impresa Stramaglia Gabriele

La licenza è subordinata alle seguenti speciali prescrizioni;

a) Che il titolare della licenza, il costruttore ed il direttore dei lavori sono tenuti all'osservanza
della legge 1086 del 5-11-1971 per l'esecuzione delle opere in cemento armato.

b) _____

c) _____

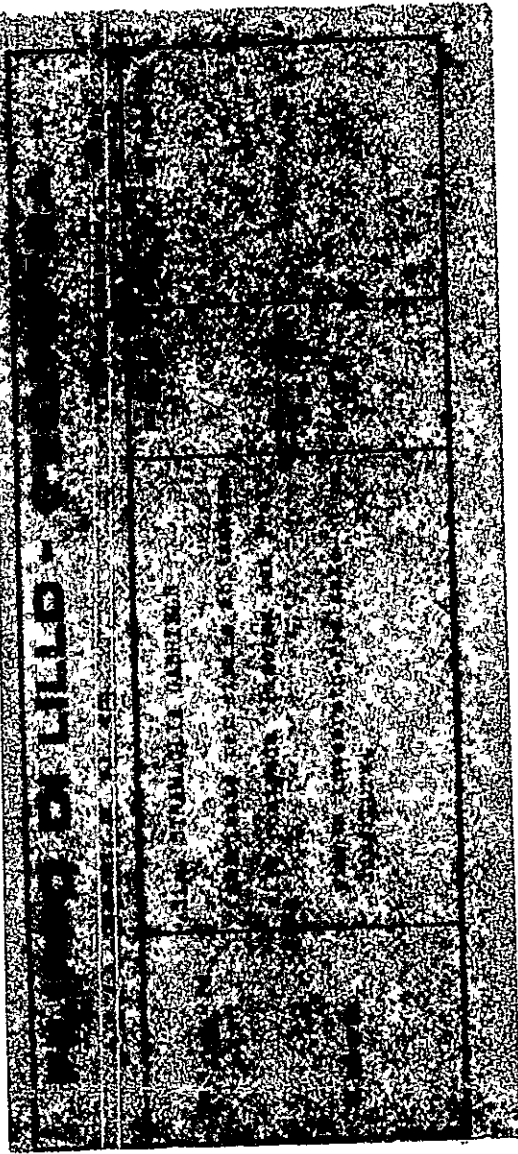
d) _____

Il versamento di L. 55.416 e 23.500 Cassa Naz. Prev. Ingegneri e geometri
è stato effettuato in data 30/1/1974 con vaglia in c/c postale n. 295 - 296

Modugno, li 7 FEB 1974



IL SINDACO
FIL SINDACO
(Tommaso Vele)



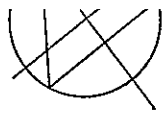
IL PROG. E DIE. LAV. : *Qua. L. Lillo FLL*
IL CALCOLATORE : *[Signature]*
IL PROPRIETARIO : *Harvey L. Lillo*
L'IMPRESA : *Harvey L. Lillo*

COMUNE DI MODUGNO

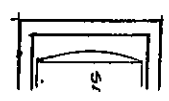
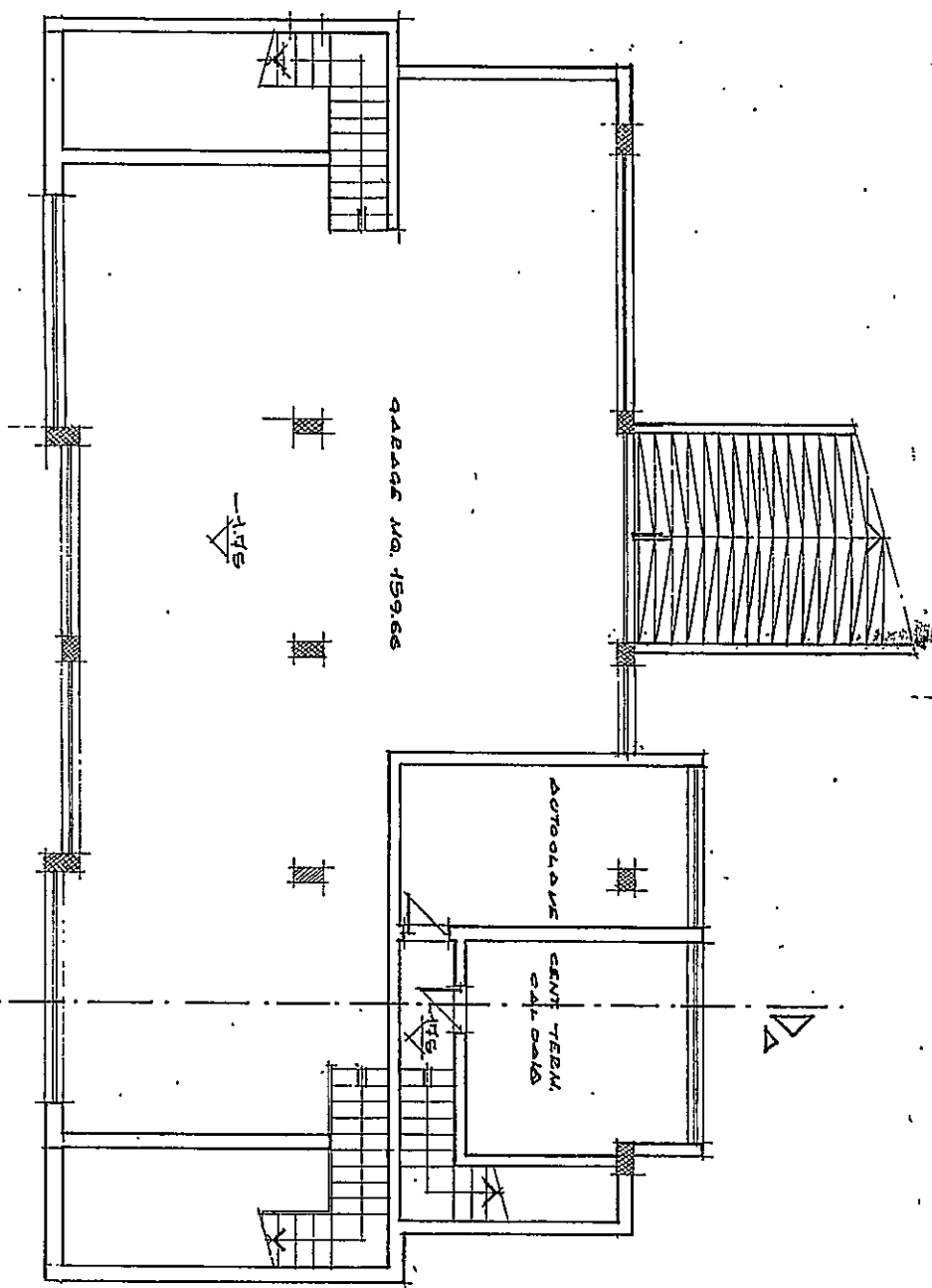
Parere favorevole espresso
dalla Commissione Edilizia
nella seduta del 23 GEN 1974
Modugno, - 7 FEB 1974

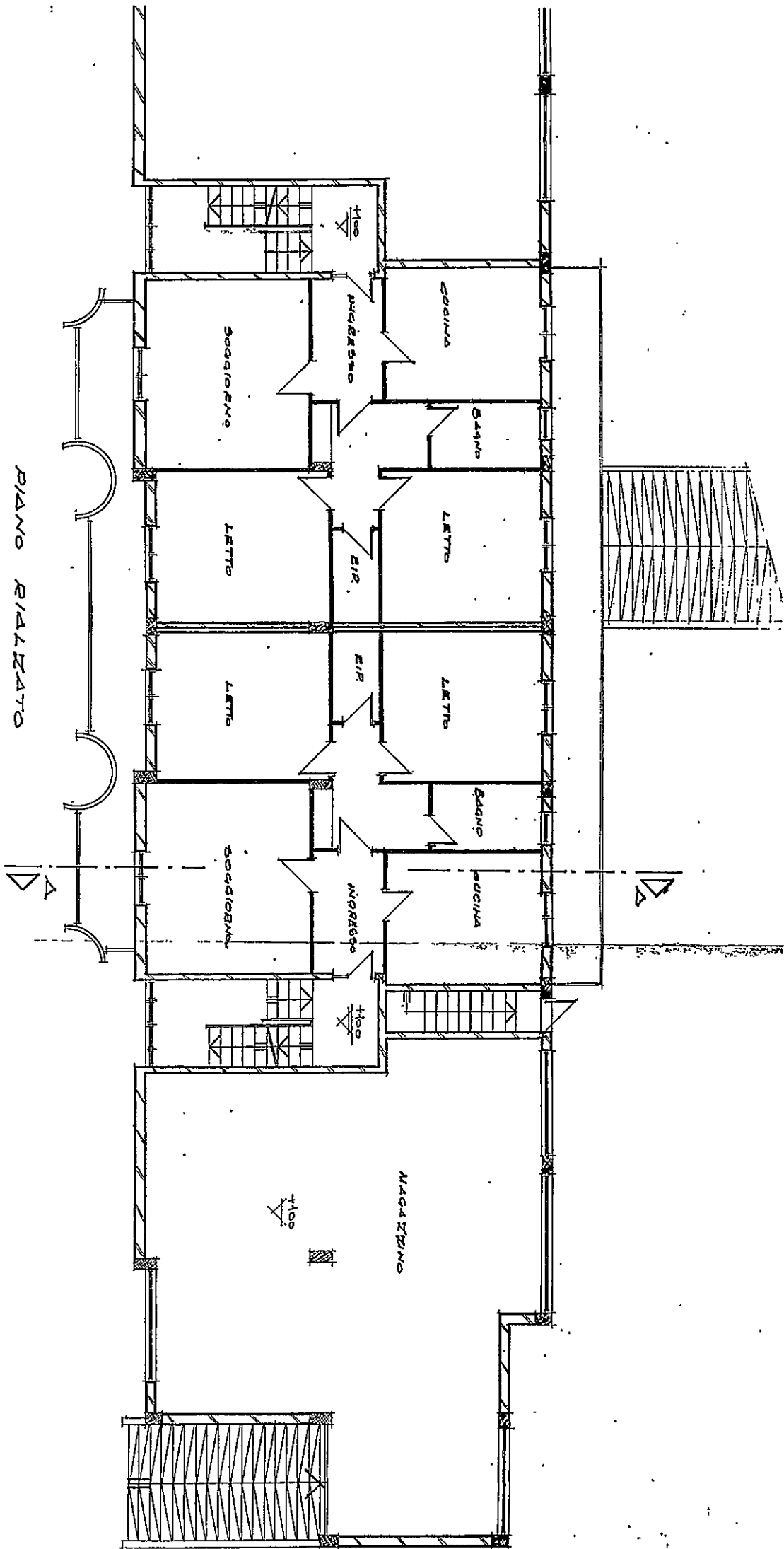


IL SINDACO
(Commiss. Mele)



PIANO INTERIATO





PIANO RIALZATO

CITTA' DI MODUGNO

(Provincia di Bari)

8

IL SINDACO

Sig. Stramaglia Gabriele

VISTA la domanda del 22/7/77 14431 22/7/77
presentata in data 432 al prot.N. _____ del Modugno

VISTA la ricevuta N. 21/7/77 rilasciata dall'Ufficio Postale di _____
il 70.200 comprovante l'effettuato pagamento della
tassa di £. _____ per CC.GG.;

VISTO il certificato di collaudo dell'opera redatto dall'Ing. Pietro Trentadue
in data 20/7/77 2738/4 e vistato dal Genio Civile
di Bari il _____ al N. _____;

VISTO il certificato d'uso rilasciato dalla Prefettura di Bari in
data 19/7/77;

VISTO il certificato sanitario del _____ registrato al
N. _____;

VISTO il progetto approvato dalla Commissione Edilizia nella sedu-
ta del 23/1/1974 1974 volturato a 1974
in data _____;

VISTA la nota N.10222/Urb.del 18.12.1975 della Regione Puglia As-
sessorato all'Urbanistica e LL.PP.;

VISTO l'art.221 T.U.Leggi Sanitarie, approvato con R.D.27.7.1934
N.1265;

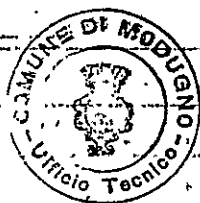
A U T O R I Z Z A

19/7/1977 abitabilità

con effetto dal _____ 1° xxxxxxx 3° trav.via Cattolica del fabbri-
cato sito in Modugno a Via P.za _____ N. _____ di
proprietà del Sig. Stramaglia Gabriele
~~piano seminterrato di un locale ad uso garage; a piano terra~~
~~composto a~~
~~di un locale ad uso magazzino; a piano rialzato di n°3 appartamenti~~
~~di cui due di tre vani, cucina, bagno, ripostiglio, ingresso e corridoio,~~
~~ed uno di quattro vani, cucina, bagno, W.C., ingresso e corridoio;~~
~~a primo piano di n°4 appartamenti di cui n°2 di tre vani, cucina,~~
~~bagno, ripostiglio, corridoio e ingresso, e n°2 di quattro vani, cucin~~
~~na, bagno, w.c., corridoio e ingresso; a secondo piano di n°3 apparta-~~
~~menti di cui n°2 di tre vani, cucina, bagno, ripostiglio, corridoio e~~

ingresso, e n°1 di quattro vani, cucina, bagno, v.a. corridoio e ingresso.

I lavori furono iniziati in data _____ come da comunicazione del _____ 3/4/1974 prot. N. _____ del _____ 17/4/1974 ed ultimati in data _____ 5537 _____ 18/4/74 come da comunicazione N. _____ del _____ 11/11/11 _____ 11/11/11 Modugno, li _____ 1 Agosto 1977.



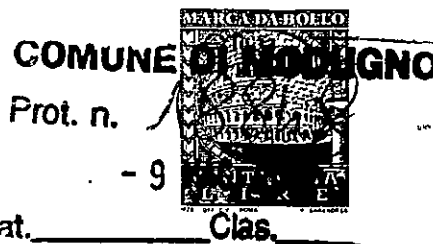
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Abb. Raffaele Di...)
RW

Aut. 22/02

Mittente: **SCIPPA Cosimo**
Via Melfi n° 12
Modugno (BA)

COMUNE DI MODUGNO
Ufficio Tecnico
Prot. n. 3823
Data 10.11.1993



GEOM. GENTARO NARONZI
VIA A. DE ROBERTIS, 4
70123 BARI

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di **Modugno**
- Ufficio Tecnico -
Via Maranda
Modugno (BA)

OGGETTO: richiesta di autorizzazione in sanatoria per la realizzazione di una veranda sul balcone di pertinenza dell'appartamento sito in Modugno alla Via Melfi n° 12, piano rialzato, e di una scala interna di collegamento con il piano seminterrato.

Il sottoscritto SCIPPA Cosimo nato a Bari il 10.4.1943 – C.F. SCP CSM 43D10 A662M – e residente in Modugno (BA) alla Via Melfi n° 12, in qualità di proprietario degli immobili siti in Modugno (BA) alla Via Melfi n° 12, piano rialzato e seminterrato, rivolge istanza alla S.V. Ill.ma per il conseguimento dell'autorizzazione edilizia in sanatoria relativa alla realizzazione di una scala in legno di collegamento tra l'unità immobiliare al piano rialzato, destinata ad uso abitazione, e l'unità immobiliare al piano seminterrato, destinata ad uso deposito, ottenuta in seguito alla parziale demolizione del solaio di calpestio di piano terra in corrispondenza dell'ingresso dell'unità immobiliare di piano rialzato, così come si evince dagli elaborati grafici di rilievo allegati.

Inoltre, si chiede l'autorizzazione edilizia in sanatoria per la realizzazione di una veranda, di dimensioni pari a mt. 4.50x1.35 (mq. 6.08) ed altezza di mt. 3.00, ottenuta dalla parziale chiusura del balcone di pertinenza dell'unità immobiliare al piano rialzato, prospiciente il cortile interno, con una struttura in anticorodal e vetri.

Sicuro in un benevolo accoglimento della presente richiesta, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

ALLEGATI:

1. n. 3 copie elaborato grafico di rilievo;
2. documentazione fotografica;
3. copia titolo di proprietà;

PRATICA
APPRIVATA



TORNI

COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

Protocollo 00000888
Rif. prot. n. 18848/3823 UT del 09.05.2002

Modugno, li 7 GEN. 2003

RACCOMANDATA R.R.

Sig. SCIPPA COSIMO
Via Melfi n. 12
70026 MODUGNO (BA)

Al tecnico incaricato
Geom. Gennaro NAMOINI
Via A. De Robertis n. 4
70123 BARI (BA)

Oggetto: Istanza di Autorizzazione Edilizia in sanatoria n. 22/2002 in atti prot. 18848/3823 UT del 09.05.2002, per sanatoria inerente la realizzazione di una veranda esterna in profilati d'alluminio e vetri e per l'esecuzione di opere interne all'unità immobiliare posta a piano rialzato del fabbricato sito in Modugno alla Via Melfi n. 12, di proprietà Sig. Scippa Cosimo.

ARCHIVIAZIONE

Con riferimento alla pratica in oggetto, considerato che dalla data di ricevimento della richiesta di integrazione documenti, nota del 30.05.2002 prot. 23753/3823 UT, sono trascorsi 180 giorni, ai sensi dell'art. 14 del R.E.C. annesso al vigente P.R.G. si comunica che la pratica di che trattasi è stata archiviata.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Sergio Maiorano)

IL DIRIGENTE DEL II SETTORE

(Arch. Francesco Gianferini)

AVV. MARIO RONZINI

AVV. TOMMASO PONTASSUGLIA

AVV. BIAGIO NICASSIO

AVV. GIUSEPPINA NICASSIO

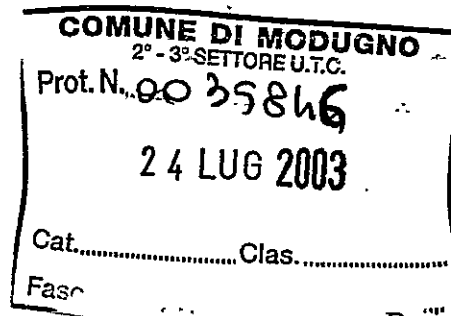
DOTT.SSA VALERIA DIANA

DOTT. GIACOMO PASCULLI

DOTT.SSA LOREDANA CARRASSI

DOTT.SSA MARIA PIA PINTO

DOTT.SSA MARIANNA VALENTINI



Barri, 24.07.2003

Spett.le
Comune di Modugno
C/o Municipio di Modugno
Modugno

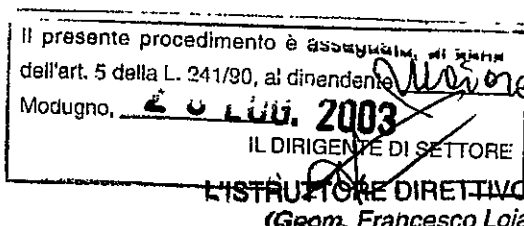
Oggetto: Scippa Cosimo / Comune di Modugno - Ordinanza di demolizione e messa in pristino prot. n. 0028069 del 16.06.2003.

Spett.le Comune di Modugno,
formuliamo la presente in nome e per conto del sig. Scippa Cosimo al fine di contestare l'ordinanza emarginata in oggetto ed esporre quanto appresso.

Le opere che codesto rispettabile Comune ritiene abusive nel provvedimento indicato, al contrario di quanto da Voi sostenuto, sono del tutto regolari tanto ciò vero che esse risultano accatastate c/o il competente ufficio e i ns. assistiti versano regolarmente l'ICI alle scadenze di legge. Il cambio d'uso del piano rialzato è previsto nel certificato di abitabilità relativa all'immobile in parola e l'esistenza dei locali/appartamenti abitabili e regolarmente accatastati è legittima come si evince dalla licenza concessa dal Sindaco di Modugno addì 7.2.1974. Per ciò che concerne il piano seminterrato non è dato comprendere quali siano i motivi di diritto che portano codesta Amministrazione a contestarne la legittimità alla luce della circostanza che nel certificato di abitabilità rilasciato nel 1977 esso risulta regolarmente autorizzato.

Per quanto esposto, si chiede il riesame della posizione del sig. Scippa e la verifica della documentazione in Vs. possesso che prova quanto sostenuto dal ns. assistito previa sospensione dell'ordinanza contestata.

Distinti saluti



Avv. Mario Ronzini

Avv. Giuseppina Nicassio

TEL. 080 5240721 - FAX 080 5765775

marioronzini@libero.it

tommapo@libero.it

biagio70@ciaoweb.it

VIA FORNARI N. 15/A

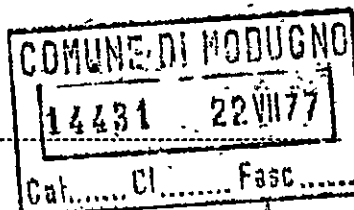


CITTA' DI MODUGNO

(PROVINCIA DI BARI)

Relazione per Richiesta di Ispezione Tecnico - Sanitaria per l'Autorizzazione d'Abitabilità

(Art. 221 del T. U. LL. SS. del 27-7-1934 n. 1265)



Allegato all'istanza del

Si richiede la visita in oggetto allo stabile ultimato in tutte le sue parti

— sito in Via 3 Strada V. G. Palladio n.; sul mappale n. 11. 225-226-7-8

— proprietà del Sig. Stamaglio Gabriele

domiciliato in Modugno

— Progettista di dette opere è stato: Geon. Silvio Filippini

domiciliato in Modugno

— Direttore dei lavori stessi è stato: Geon. Silvio Filippini - Ing. Gatti Filippini

domiciliato in Modugno

— Esecutore dei lavori è stato: Stamaglio Gabriele

domiciliato in Modugno

— Collaudatore delle opere è stato: Prof. Ing. Scutellari Pietro

domiciliato in Bari

— come risulta da verbale di collaudo del 11-7-77 i calcoli delle strutture in

cemento armato sono stati eseguiti da Ing. Filippini Gatti

e sono stati visti dalla Prefettura il giorno 12-8-77 al n. 2738/h

Il fabbricato in questione, di cui al progetto approvato dalla Commissione Edilizia il 23-1-77

..... e visto dal Sindaco il 7-2-77 consta di:

— scantinato o seminterrato locali n. 1 per uso garage

mq.

— piano terra sulla strada: locali n. per uso

mq.

— piano terra all'interno: locali n. 1 per uso magazzino

mq.

— piano rialzato: appartamenti n. 2 di cui (1)

tre: vani, cucine, bagno, ripostigli, ingresso, corridoio

QUANTUM ID ATTIO

— Primo piano: appartamenti n. _____ di cui _____

(1) 4 vani, cucina, bagno, portigllo, corridoio + ingresso
 n n n n n n

— Secondo piano: appartamenti n. _____ di cui _____

(1) 3 vani, cucina, bagno, portigllo, corridoio, ingresso
 n n n n n n

— Terzo piano: appartamenti n. _____ di cui _____

(1) _____

— Quarto piano: appartamenti n. _____ di cui _____

(1) _____

— Quinto piano: appartamenti n. _____ di cui _____

(1) _____

— Sesto piano: appartamenti n. _____ di cui _____

(1) _____

— Settimo piano: appartamenti n. _____ di cui _____

(1) _____

— Ottavo piano: appartamenti n. _____ di cui _____

(1) _____

— Nono piano: appartamenti n. _____ di cui _____

(1) _____

— Decimo piano: appartamenti n. _____ di cui _____

(1) _____

Lo stabile ^e allacciato alla rete idrica ed alla fognatura dinamica o è fornito di pozzo assorbente.

IL PROPRIETARIO _____ IL DIRETTORE DEI LAVORI _____

C I T T A' D I M O D U G N O

(Provincia di Bari)

8

I L S I N D A C O

Sig. Stramaglia Gabriele

VISTA la domanda del 22/7/77 14431 22/7/77
presentata in data 432 al prot.N. del Modugno

VISTA la ricevuta N. 21/7/77 rilasciata dall'Ufficio Postale di
il 70.200 comprovante l'effettuato pagamento della
tassa di £. per CC.GG.;

VISTO il certificato di collaudo dell'opera redatto dall'Ing. Pietro Trentadue
11/7/77 in data 20/7/77 2738/4 e vistato dal Genio Civile
di Bari il al N. ;

VISTO il certificato d'uso rilasciato dalla Prefettura di Bari in
data 11/7/77 19/7/77;

VISTO il 138/A certificato sanitario del registrato al
N. ;

VISTO il progetto approvato dalla Commissione Edilizia nella sedu-
ta del 23/1/1974 11/7/77 volturato a 11/7/77
 in data ;

VISTA la nota N.10222/Urb.del 18.12.1975 della Regione Puglia As-
sessorato all'Urbanistica e LL.PP.;

VISTO l'art.221 T.U.Leggi Sanitarie, approvato con R.D.27.7.1934
N.1265;

A U T O R I Z Z A

19/7/1977 abitabilità

con effetto dal xxxxxxx 1° 3° trav.via Cattolica del fabbri-
cato sito in Modugno a Via P.zza Sig. Stramaglia Gabriele N. di
proprietà del
~~piano seminterrato di un locale ad uso garage; a piano terra~~
~~composto a~~
~~di un locale ad uso magazzino; a piano rialzato di n°3 appartamenti~~
~~di cui due di tre vani, cucina, bagno, ripostiglio, ingresso e corridoio,~~
~~ed uno di quattro vani, cucina, bagno, W.C., ingresso e corridoio;~~
~~a primo piano di n°4 appartamenti di cui n°2 di tre vani, cucina,~~
~~bagno, ripostiglio, corridoio e ingresso, e n°2 di quattro vani, cucin~~
~~na, bagno, w.c., corridoio e ingresso; a secondo piano di n°3 apparta-~~
~~menti di cui n°2 di tre vani, cucina, bagno, ripostiglio, corridoio e~~

ingresso e di quattro vani, cucina, bagno, V.C. e ingresso.

Il progetto approvato dalla Commissione Urbanistica e dal Consiglio Comunale, in data 17/4/1974, n. 5537, ha previsto la costruzione di un edificio di abitazioni, con un totale di 12 unità abitative, distribuite in tre piani. L'edificio sarà realizzato in base alle indicazioni contenute nel progetto approvato.

A T T E S T A T O

I lavori furono iniziati in data 17/4/1974, come da comunicazione del 2/5/1974, N. 5537 del 18/4/74, ed ultimati in data 11/11/74, come da comunicazione N. 1111 del 11/11/74.

Modugno, lì 1 Agosto 1977.



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

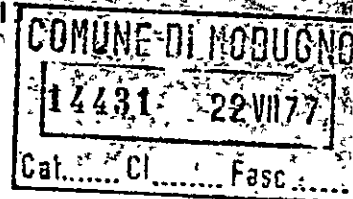
(App. Raffaele Dia)

[Handwritten signature]



CITTA' DI MODUGNO

(PROVINCIA DI BARI)



UFFICIO D'IGIENE E SANITA'

Certifico che il fabbricato sito in Via 3^a traversa di via Cattolica
costruito con progetto intestato a Stramaglia Gabriele
ed approvato dalla Commissione Edilizia in data 23.1.1974

è idoneo ad abitazione civile, a condizione che gli scarichi siano adeguati nei
tempi e nei modi previsti dalla legge 10/5/76, n. 319 art. 10.-

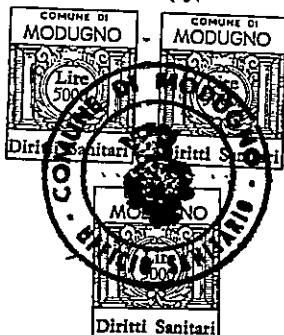
Esso è così composto: vedi Relazione alligata.

Costruito negli anni 1975/77 è igienicamente abitabile
dal 1^o. 7. 1977 A MENTE DELL'ART. 221 DEL T.U.L.L.SS.

(R. D. 27-7-1934, n. 1265).

Modugno, li 19 luglio 1977

Reg. al N. 138
Dir. San.



UFFICIALE SANITARIO
(Dr. Francesco Bavaro)

COMUNE DI MODUGNO

Prot. n. 18848

- 9 MAG. 2002

at. _____ Clas. _____ N° 4.960 di Raced
asc. _____ Sottofasc. _____

Repertorio Numero 14.576.

MUTUO IPOTECARIO E VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Mille novecentosettantotto, il giorno ventuno Luglio

in Bari, nella Sede della Cassa di Risparmio di Puglia alla

Via Calefati Numero 100. -

Innanzi a me Dottor Procurator PIETRO ALBENZIO, Notaio in
Bari, iscritto al Collegio Notarile Distrettuale di Bari, non
assistito da testimoni per espressa e concorde rinuncia fatta,
col mio consenso, dai comparenti aventi i requisiti di legge,



SONO COMPARI

Il Dr. MARDACCHIONE Antonio, nato a Volturara Appula (Foggia)
il 24 Gennaio 1922, quale Vico Direttore Generale della Cassa
di Risparmio di Puglia, con Sede in Bari a Via Calefati N. 100,
ove il predetto domicilia per la carica, all'uopo abilitato, per
i poteri conferitigli, ai sensi dell'Art. 11 dello Statuto (a)

I coniugi SCIPPA Cosimo, agente di pubblica sicurezza, nato a
Bari il 10 Aprile 1943 e CELLAMARE Vincenza, in Scippa, casa-
linga, nata in Bari il 21 Luglio 1950, entrambi residenti in
Modugno alla Terza Traversa di Via Cattolica Numero 10. -

Ed il Signor STRANAGLIA Gabriele, imprenditore edile, nato a
Modugno il 13 Luglio 1924 ed ivi residente a Via Matteotti

Numero 22. -

Detti comparenti, della cui identità io Notaio sono personal-

mente certo, mi obbligho di ricevere il presente atto. -

ART. 1

La Cassa di Risparmio di Puglia in persona del costituito suo legale rappresentante, concede a titolo di mutuo fruttifero ai coniugi SCIPPA Cosimo e CELLAMARE Vincenza che accettano, la somma di Lire 15.000.000 (diconsi Lire QUINDICIMILIONI).

Detta somma viene versata dalla Cassa di Risparmio di Puglia, in persona come sopra, ai mutuatari Scippa Cosimo e Cellamare Vincenza che la ritirano, rilasciandone quietanza e dichiarandosi veri, liquidi e reali debitori della stessa. -

ART. 2

Il mutuo viene concesso ed accettato alle seguenti condizioni:

a) per tutta la durata del mutuo e fino alla totale restituzione del debito per sorte capitale ed accessori, i mutuatari si obbligano a corrispondere:

- l'interesse nella misura del 4% in più del tasso ufficiale di sconto (attualmente dell'11,50%). Tale interesse sarà aumentato o diminuito in misura pari all'aumento o alla diminuzione che si verificherà nel tasso ufficiale di sconto. In nessun caso il nuovo tasso modificato potrà essere inferiore al 13,50%.-

La comunicazione sarà data a mezzo raccomandata R.R. ai mutuatari, i quali, qualora non intendano accettare l'aumento eventualmente verificatosi, dovranno entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione informarne per iscritto la Cassa

siduo debito del mutuo in linea capitale, interessi conteggiati al vecchio tasso - ed accessori, senza applicazione della penale. -

In mancanza, il nuovo tasso sarà operante, in virtù della presente clausola, che si intende qui convenuta tra le parti e tutti gli effetti di legge con particolare riferimento all'articolo 1284 c.c. ultimo comma;

- la commissione per spese di amministrazione dello 0,50 per cento annuo sulla somma originariamente mutuata per l'intera durata dell'operazione;

- l'imposta " una tantum " dello 0,75 per cento sulla somma mutuata, da corrispondere all'Esercizio, ai sensi del D.P.R. 29 Settembre 1973, n. 601;

- gli interessi di preammortamento calcolati, sino al giorno di decorrenza dell'ammortamento, al tasso convenuto come è sopra precisato. -

b) Il capitale preso a mutuo dovrà essere restituito alla mutante Cassa di Risparmio di Puglia nel suo domicilio in Bari in n. 40 rate trimestrali, ciascuna di Lire 743.814 (dieci e Lira Settecentoquarantatre mila ottocentoquattordici) comprensive di quota capitale e di interessi come sopra convenuto scadenti la prima il primo Gennaio 1979 e l'ultima il primo Ottobre 1988. (1 Gennaio 1979 a. 1. Ottobre 1988.)

c) Ogni occasione alla richiesta di pagamento delle rate maturate a favore della Cassa di Risparmio di Puglia non potrà

essere opposta dai mutuatari se non dopo effettuato il pagamento stesso. -

d) In caso di ritardo nel pagamento di una rata trimestrale alla convenuta scadenza, i mutuatari, con la Cassa, non richiama la risoluzione anticipata del contratto, sono tenuti a corrispondere, anche a titolo di penale, sull'importo della rata scaduta, gli interessi di mora nella misura di tre punti in più dell'interesse convenuto. -

Ove il ritardo si protragga oltre trenta giorni, la Cassa di Risparmio di Puglia potrà dichiarare i mutuatari decaduti dal beneficio del termine (ex art. 1186 C.C.) e richiedere la restituzione del residuo capitale mutuato con il pagamento di tutti gli accessori previsti in contratto senza che i mutuatari possano invocare le disposizioni dell'art. 1218 del Codice Civile. - In tal caso i mutuatari dovranno corrispondere, dal momento dell'inadempienza a quello dell'effettivo integrale pagamento, gli interessi di mora in ragione di tre punti in più dell'interesse convenuto. -

e) Ogni pagamento in dipendenza del presente contratto dovrà provarsi soltanto con lo scritto escluso ogni altro mezzo di prova. -

ART. 3

I mutuatari si obbligano ad assicurare e mantenere assicurati per un valore non inferiore a Lire 30.000.000 (Lire Trentamila

appreso depositato presso una Compagnia Assicuratrice benevise alla mutua. Le polizze relative dovranno essere vincolate a favore della Cassa di Risparmio di Puglia e lasciate in deposito presso la stessa per tutta la durata del mutuo. Le imposte di eventuali sinistri, in caso di ritardo nel pagamento delle rate al pagamento ordinato "pro solvendo" dai mutuatari stessi alla medesima Cassa di Risparmio di Puglia. Qualora i mutuatari non provvedano, alla scadenza, al pagamento dei premi di assicurazione la Cassa di Risparmio di Puglia potrà provvedere direttamente con diritto di rivalsa per le spese sostenute.

ART. 4

La Cassa di Risparmio di Puglia può, a suo insindacabile giudizio, consentire o meno l'estinzione anticipata del mutuo.

In caso di accoglimento della richiesta, i mutuatari dovranno versare alla Cassa stessa le somme così conteggiate :

a) Il saldo del mutuo in linea capitale maggiorato degli interessi calcolati al tasso, come sopra convenuto, per il periodo dalla data di scadenza dell'ultima rata pagata al giorno in cui verrà effettuata l'estinzione;

b) Una commissione, calcolata sull'importo in linea capitale come sopra precisato, al tasso del 2% per il periodo dall'anticipata estinzione e, comunque, per un massimo di sei mesi.

ART. 5

A sua volta il signor STRAMAGLIA Gabriele, per i suoi diritti e con la più ampia potestà di legge, vende ai coniugi SCIIPA

Spezime e CANTAMARE Vincenzo in Scippa, i quali accettano ed acquistano in buona fede ed in comunione legale fra loro, il seguente immobile di sua proprietà :

1° L'appartamento di piano rialzato della Palazzina sita in Modugno al civico 10 della Terza Traversa di Via Cattolica, composto di quattro vani ed accessori, avente ingresso dalla porta a destra sul pianerottolo delle scale; confinante con altro appartamento sullo stesso piano di proprietà dei coniugi Susca-Piazzolla, con l'atrio condominiale, col giardino antistante la palazzina e col vano scala; nonché, quale accessorio, la piccolissima porzione di terreno adibita ad erbaio, estesa circa mq. 18,40 tanto quanto è a corpo, contraddistinta dal numero 8, confinante con altra porzione di terreno n. 7 di proprietà del venditore, con il viale di accesso comune, con proprietà dei coniugi Terrone - D'Aniello, e con proprietà della Società Arcodile. →

L'intera predetta casa è stata dichiarata abitabile con effetti dal 19 luglio 1977, ed il descritto appartamento è stato denunziato all'UTE di Bari, con Scheda registrata il 26 Agosto 1977 al Numero 723.°

ART. 6

Detto immobile viene venduto con tutte le adiacenze, pertinenze, accessioni, diritti ed obblighi, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come attualmente esistono, con la quota proporzionale al suo valore di tutte le parti comuni del fab-

bricato di cui fa parte nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come si possiede e si ha diritto di possedere in base ai titoli di provenienza dal venditore, con le riserve, pattuizioni ed esclusioni convenute e risultanti dall'atto per Notar Ettore Cardinali di Bari del 9 Novembre 1977, atto cui i contraenti fanno espressa riferimento, dichiarando di averne piena conoscenza. -

ART. 7.

Il prezzo della presente compravendita è stato fissato di accordo in Lire VENTIMILIONI (Lire 20.000.000). -

Detto prezzo viene pagato contestualmente alla firma di questo atto dagli acquirenti utilizzando il danaro concesso a mutuo dalla Cassa di Risparmio di Puglia, in virtù del presente atto, al venditore, il quale l'incassa e ne rilascia quietanza di saldo. -

Si precisa che l'intero prezzo di vendita è stato pagato dagli acquirenti utilizzando i Quindicimilioni ora tolti a mutuo dalla Cassa di Risparmio di Puglia e, per il resto, con danaro proprio dei coniugi acquirenti. -

Il venditore rinunzia all'ipoteca legale. -

ART. 8

Il venditore garantisce la piena ed assoluta proprietà dell'immobile per averlo costruito giusta licenza di costruzione n. 1241 del 7 Febbraio 1974 sul suolo acquistato con atto per Notar Ettore Cardinali di Bari del 28 Dicembre 1973, regi-

Atto a Bari il 31 Dicembre 1973 al Numero 24.143.

Si garantisce, altresì, la libertà da Trascrizioni pregiudiziali, ipoteche e privilegi anche di natura fiscale, obbligandosi di darne la relativa dimostrazione con certificati ipotecari legali a carico suo e precedenti proprietari nel ultimo ventennio e che dovranno far fede fino alla data di trascrizione di questo atto. - -

ART. 9.

Gli acquirenti vengano immessi nel possesso legale e materiale dell'immobile acquistato contestualmente alla firma di questo atto e da oggi faranno proprie le rendite e ne sopporteranno i relativi pesi. -

ART. 10

A garanzia del capitale mutuato, dei relativi accessori e di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto, i mutuatari concedono alla Cassa di Risparmio di Puglia, con Sede Legale in Bari, che in persona del costituito suo legale rappresentante accetta ipoteca di primo grado sopra il seguente immobile di loro proprietà, e cioè l'appartamento di piano rialzato della Palazzina in Modugno alla Terza Traversa di Via Cattolica N. 10, di quattro vani ed accessori con il piccolo orto, il tutto come minutamente descritto all'art. 5 del presente atto e qui avendosi per integralmente ripetuto e trascritto e che nel catasto urbano non risulta ancora iscritto, ma è stato denunciato al nome del venditore il 26

31

Agosto 1977 al Numero 723, mentre in effetti è di proprietà,
per acquisto fatto col presente atto, dai signori SCIRPA Co-
simo e CELLAMARE Vincenza coniugi e autorizzati. --

La detta concessione di ipoteca si intende espressamente este-
sa oltre che all'immobile sopra descritto, ad ogni pertinenza
ed accessione, ai frutti civili, ai diritti patrimoniali, ai
diritti di acqua ed a quant'altra esista attualmente o vi sia
in seguito introdotto o trasportato, e che sia ritenuto immo-
bile ai sensi di legge benchè non sia specificatamente indi-
cato nel presente contratto. --

Detta ipoteca viene concessa per la somma di Lire VENTISET-
TEMILIONI, la quale comprende e garantisce il capitale mutuato
in Lire QUINDICIMILIONI, l'importo di un triennio di interessi-
comprensivo degli interessi di mora -- pari a Lire 8.325.000 --,
ed una somma approssimativa per spese di giudizio e colloca-
zione, premi di assicurazione contro i danni dell'incendio e
del fulmine, rimborsi di imposte e tasse e per ogni altro ti-
tolo cui possa corrispondere una ragione di credito della mu-
tuante in dipendenza della legge e del presente contratto di
mutuo che si conviene presumibilmente in Lire 3.675.000 --.

In conseguenza i mutuatari autorizzano il Conservatore dei
Registri Immobiliari di Bari a pubblicare la corrispondente
iscrizione a favore della Cassa di Risparmio di Puglia con
sede in Bari ed a carico di essi mutuatari. -- I mutuatari di-
chiarano e garantiscono che l'immobile suddetto è di loro pro-

priorità e non è gravata da iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudiziali né da vincoli e pesi che possano mettere in pericolo o limitare la garanzia ipotecaria consentita a favore della Cassa di Risparmio di Puglia. -

Pertanto, l'ipoteca così consentita dovrà risultare di primo grado e alla data dell'adempimento della risoluzione del presente contratto e del risarcimento di tutti i danni. -

ART. 11

Tutte le obbligazioni contenute in questo atto vengono assunte dai mutuatari solidalmente ed indivisibilmente con i loro successori ed aventi causa a qualunque titolo. -

ART. 12

Per l'esecuzione del presente atto ed a tutti gli effetti di legge, le parti eleggono il loro domicilio quanto alla Cassa di Risparmio di Puglia in Bari presso la propria Sede Centrale e quanto ai mutuatari anche agli effetti di eventuali atti esecutivi, a cominciare dalla notifica del precetto nella loro casa di abitazione ed, in difetto, presso il Sindaco del Comune di Modugno e chi per esso, nella sede centrale del Municipio. Le spese di questo atto e dello stesso dipendenti, comprese quelle della copia esecutiva da consegnarsi alla Cassa di Risparmio di Puglia e della copia autentica per l'iscrizione dell'ipoteca e quella per la quietanza e cancellazione della ipoteca al momento dell'estinzione del mutuo sono per patto espresso a totale carico dei mutuatari, i quali dichiarano di

assumere unitamente a quella per la dimostrazione della proprietà e liberità dell'immobile ipotecato. -

Tutte le spese, comprese quelle notarili, e gli oneri inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dei mutuatari, i quali, provvederanno a pagarli direttamente, restando l'Esattore mutuatario esonerato da ogni responsabilità al riguardo. Il venditore si consegna la dichiarazione INVM. -

I mutuatari chiedono di poter beneficiare delle agevolazioni tributarie concesse con il D.P.R. 29/9/1973, N.601. -

ART. 13

Ai fini fiscali le parti dichiarano come segue i loro numeri di Codice Fiscale :

Cassa di Risparmio di Puglia - 00870570722

STRAMAGLIA Gabriele - STR. GEL. 24143 F262C

SCIPPA Cosimo - SCP. OSR. 43D10-A662M

CELLAMARE Vincenza - 00076716331 provvisorio. -

Il Signor Stramaglia Gabriele, dichiara infine di avere operato l'esclusione dei beni dal regime della comunione legale con atto per Notar Ersilio Caggianelli di Bari del 10 Gennaio 1978, registrato a Bari il 26 Gennaio 1978 al N.1208. -

L'atto presente, compilato da me Notaio, consta di fogli tre, scritti da persona di mia fiducia per pagine undici e parte della dodicesima, e si firma dagli intervenuti tutti e da me Notaio. -

Di questo atto io Notaio ho dato lettura agli intervenuti,

i quali, da me richiesti, lo hanno dichiarato pienamente con-

forme alle loro volontà. --(a) Si aggiunga e legga quanto

segue della Cassa stessa, con Delibera del Consiglio di Am-

ministrazione dell'Istituto del 9 Gennaio 1978, che, in copia,

è alligata sub.A ad altro mio atto del 15 Giugno 1978, regi-

strato in Bari il 21 Giugno 1978 al Numero 11.089. --

Postilla una, da me Notaio dettata, scritta da persona di mia
fiducia, e da me letta alle parti, che, richieste, l'approvano. --

F/ti: Scippa Cosimo; Cellamare Vincenza in Scippa; Stramaglia
Gabriele; Nardacchione Antonio; NOTAR PIETRO ALBENZIO. --

Registrato a Bari il dì 8-3-1978 al n. 14.30.1 -

La presente copia, conforme all'originale, si rilascia
a richiesta di parte, in carta libera per gli usi con-
sentiti dalla legge. --

Bari, 23-11-1978 -

Notar Pietro Albenzio





COMUNE DI MODUGNO

Provincia di Bari

II SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Protocollo 0064936.....

Rif. Ord. di Demolizione prot. 0028069 del 16.06.2003

Nota prot. 0035844 del 24.07.2003

Modugno, li 18 SET 2003.....

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Sospensione termini dell'ordinanza di demolizione e messa in pristino, emessa nei confronti della Ditta Scippa Cosimo e Cellamare Vincenza in data 16.06.2003 prot. 0028069, al fine di effettuare maggiori approfondimenti urbanistico-giuridico.

IL DIRIGENTE II SETTORE

VISTO l'Ordinanza di Demolizione e messa in pristino emessa nei confronti della Ditta Scippa Cosimo e Cellamare Vincenza in data 16.06.2003 prot. 0028069, regolarmente notificata in data 18.06.2003;

VISTO la nota fornita dai proprietari Sigg. Scippa Cosimo e Cellamare Vincenza in data 24.07.2003 prot. 0035844, tramite Studio Legale Ronzini-Pontassuglia-Nicassio, a mezzo della quale veniva contestato l'oggetto dell'ordinanza di demolizione poiché l'appartamento risultava regolarmente denunciato all'U.T.E. oltre al fatto che l'appartamento di che trattasi veniva citato nel certificato di abitabilità del 01.08.1977;

RITENUTO necessario effettuare maggiori approfondimenti sotto l'aspetto tecnico-giuridico dello stato dei luoghi, inviando la pratica all'Ufficio Legale di questo Comune;

DISPONE

per le motivazioni sopra esposte, che dalla data odierna i termini dell'ordinanza di demolizione e messa in pristino in oggetto, s'intendono sospesi sino all'ottenimento delle determinazioni tecnico-giuridiche fornite dall'Ufficio Legale di questo Comune.

Modugno li 18 SET 2003.....

IL DIRIGENTE II SETTORE
(Arch. Francesco Gianferrini)

=====

RELATA DI NOTIFICA

IL MESSO NOTIFICATORE
Domenico ACCETTURA

Io SOTTOSCRITTO :

DICHIARO

di avere notificato, in data odierna, la presente ordinanza mediante consegna di copia nelle mani di

Luca Lomoro

nella sua qualità di

Dir.

Data

10/9/03

IL RICEVENTE

IL MESSO NOTIFICATORE

IL MESSO NOTIFICATORE
Domenico ACCETTURA