

Allegato "B"

Schema di convenzione per la cessione in proprietà di area del Piano Insediamenti Produttivi già concessa in diritto di superficie e conseguente modifica di convenzione. Art.11, della Legge 12 dicembre 2002, n.273.

REPUBBLICA ITALIANA

Luogo e data

Individuazione del pubblico ufficiale rogante

tra il Comune di Molfetta con sede in Molfetta via Carnicella, codice fiscale 00306180720, in persona del sig. _____ nato a _____ il _____ ai fini del presente atto domiciliato a Molfetta, presso il Municipio, nella qualità di dirigente del _____ ai sensi dell'art.107 del D.L.vo 267/2000 dell'art.26 del Regolamento sull'Ordinamento Generale degli uffici comunali, del Decreto Sindacale n. _____ in data _____ e quindi in rappresentanza del suddetto Comune ed il signor _____ nato a _____ il _____ residente in _____ via _____ codice fiscale _____ e _____ nato a _____ il _____ residente in _____ via _____ codice fiscale _____

Premesso che:

- 1) La Giunta Regionale, con deliberazione n. _____ del _____, ha approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi ai sensi della legge 22.10.1971 n. 865, art. 27;
- 2) Il lotto n. _____ del predetto Piano è stato assegnato in diritto di superficie alla Ditta _____ in data _____ a seguito di stipulazione di convenzione a rogito notaio _____ in data _____ n. _____ (esistente polizza fidejussoria n. _____ del _____ per la copertura dei costi dell'area);
- 3) L'area interessata dall'intervento ha una superficie di mq. _____ ed è catastalmente individuata alla p.lla n. _____ del foglio _____ di catasto terreni ed alla p.lla sub _____ del foglio _____ di Molfetta _____ di catasto fabbricati);
- 4) L'opificio è stato realizzato a seguito del rilascio della concessione edilizia n. _____ del _____ (e successive varianti);
- 5) L'art.11 della legge 12 dicembre 2002 n.273 ha ridisegnato la normativa che disciplina la cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei Piani di Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della Legge n. 865/71, abrogando contestualmente le norme anteriori in materia;
- 6) Il Consiglio Comunale, con deliberazione n.7 del 4.2.1997, ha determinato le aree da trasformare ai sensi dell'art.3 comma 62 della legge 23 dicembre 1996 n.662;
- 7) Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. _____ del _____, ha confermato, anche in vigore della sopravvenuta legge n. 273/2002 le determinazioni assunte con la deliberazione n. 7 del 4.2.97. Con la stessa deliberazione il Consiglio ha anche approvato i criteri per la cessione in proprietà dei lotti PIP già concessi in diritto di superficie, ha fissato le modalità di determinazione del corrispettivo ed ha approvato lo schema di convenzione da stipulare con i richiedenti;

- 8) Il signor _____ ha richiesto di poter acquistare la proprietà dell'area su cui sorge il diritto di superficie con nota del _____ (p.g._____);
- 9) Il Dirigente del Settore Territorio ha determinato il valore della cessione con Dirigenziale del _____ n. _____ qui allegata quale parte integrante della presente convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2 – Determinazione dell'oggetto della compravendita

Il Comune di Molfetta, in persona del suo legale rappresentante, dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce, al signor _____, che accetta la piena proprietà dell'area catastalmente individuata alla p.lla _____ sub _____ del foglio _____ di Molfetta _____ di catasto terreni, sulla quale l'odierno acquirente è già titolare del diritto di superficie.

La cessione è fatta ed accettata a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

Articolo 3 – Pagamento del prezzo

Il corrispettivo della cessione di cui all'articolo precedente è determinato in €. _____ (diconsi _____) come risulta dalla citata determinazione del Dirigente del Settore Territorio n. _____ in data _____, allegata sotto la lettera _____.

Il signor _____ ha già corrisposto in unica soluzione la somma di cui innanzi come risulta dalla quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____ conservata agli atti dell'Ufficio Territorio.

Ovvero:

Il corrispettivo della cessione di cui all'articolo precedente è determinato in €. _____ (diconsi _____) come risulta dalla citata determinazione del Dirigente del Settore Territorio n. _____ in data _____ allegata sotto la lettera _____.

Il signor _____ ha dichiarato di avvalersi della consentita facoltà di corrispondere le somme in forma rateale ed a tale effetto ha già corrisposto la 1^a rata pari ad €. _____ (diconsi _____) corrispondente al 50% dell'intero ammontare, come risulta dalla quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____ conservata agli atti dell'Ufficio Territorio.

Il signor _____ assume formale impegno a corrispondere il rimanente 50% in n.3 rate semestrali uguali dell'importo di €. _____ ciascuna entro e non oltre le seguenti scadenze: la 1^a rata entro il _____, la 2^a rata entro il _____ la terza entro il _____.

In caso di ritardo del pagamento di ogni singola rata saranno dovuti gli interessi legali senza necessità di messa in mora. Il ritardo superiore a giorni 30 (trenta) comporterà l'incameramento della cauzione di cui al successivo articolo sia per le somme non corrisposte che per le rate non ancora scadute compresi gli interessi maturati.

Articolo 4 – Garanzie (solo in caso di pagamento dilazionato)

Il signor _____, a garanzia del corretto ed esatto adempimento degli obblighi assunti, presentano una fideiussione bancaria/assicurativa per la somma di €. _____ (pari alla somma rateizzata per eventuali interessi moratori) rilasciata dalla _____ a favore del Comune di Molfetta.

Il fideiussore deve soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune di Molfetta con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art.1944 comma 2 del codice civile.

Il Comune di Molfetta potrà escludere la fideiussione sia in caso di mancato versamento di ogni rata sia in caso di ritardo nel versamento di ogni rata.

La suddetta fideiussione è valida fino al _____ e dovrà essere rinnovata automaticamente di anno in anno a spese del debitore fino a quando ne venga autorizzato lo svincolo da parte del Comune di Molfetta ed è esigibile a semplice richiesta, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, dal Comune medesimo.

Articolo 5 – Svincolo cauzione a garanzia conguaglio prezzo acquisizione area

Nel corrispettivo corrisposto per cessione di cui all'articolo 3 è compreso anche il conguaglio per il prezzo di acquisizione dell'area il cui onere, ai sensi della precedente convenzione, era posto a carico del concessionario garantito da polizza fidejussoria.

Per effetto del presente atto deve pertanto ritenersi risolto e con esso definito ogni rapporto tra Sig. _____ ed il Comune per quanto concerne il costo di acquisizione dell'area con conseguente risoluzione della cauzione a suo tempo presentata.

Articolo 6 – Obbligo a carico dell'acquirente

La proprietà dell'area ceduta con la presente convenzione non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi decorrenti dalla data di stipula del presente atto.

Trascorso il periodo di cinque anni l'area potrà essere ceduta a chiunque senza alcun vincolo essendo da ritenersi sopresse le limitazioni di cui all'art. 8 della convenzione a suo tempo stipulata per la cessione del diritto di superficie. Resta invece confermato l'obbligo della destinazione dell'area e dell'immobile ad attività produttiva.

Articolo 7 – Ulteriori obbligazioni

Sono a carico dell'acquirente l'onere di produrre a proprie spese la relazione tecnica per la stipula della nuova convenzione, relazione da sottoporre al visto del Dirigente, e le spese notarili per la stipula della convenzione.

Articolo 8 - Incompatibilità

Le clausole contenute nella originaria convenzione a rogito notaio _____ del _____ n. _____ relativa alla originaria concessione del diritto di superficie, che non siano incompatibili con il presente contratto, sono tuttora valide.

Articolo 9 – Spese

Gli oneri notarili nonché le spese di registrazione, trascrizione e volturazione sia del presente contratto sia dei contratti integrativi dello stesso sono a carico dell'acquirente.

Tutte le spese comunque relative all'esecuzione del presente contratto sono a carico dell'acquirente.

Articolo 10 – Clausola compromissoria

Tutte le controversie inerenti a diritti soggettivi che dovessero insorgere nell'applicazione della presente convenzione saranno decise mediante arbitrato rituale di diritto ai sensi degli articoli 806 e seguenti del codice di procedura civile.

Il collegio arbitrale sarà composto da tre componenti di cui uno scelto da ciascuna parte ed un terzo scelto di comune accordo tra le parti stesse.

In assenza di nomina e/o di accordo il terzo arbitro sarà scelto dal presidente del Tribunale di Trani.

Articolo 11 – Clausole onerose

Il soggetto attuatore approva espressamente le seguenti clausole anche ai sensi dell'art.1341, comma 2, del codice civile:

- Articolo 6
- Articolo 7
- Articolo 10

L'ACQUIRENTE

IL COMUNE DI MOLFETTA
