

ALLEGATO "C"

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA SOPPRESSIONE DEI LIMITI DECENNALE E VENTENNALE PER L'ALIENAZIONE DI LOTTO E COSTITUZIONE AI DIRITTI REALI DI GODIMENTI SULLO STESSO, COSTRUITO SU AREA CEDUTA IN PROPRIETA DAL COMUNE DI MOLFETTA NELL'AMBITO DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ con il presente atto da valere a tutti gli effetti di legge, tra:

Il Dirigente del Settore Territorio del Comune di Molfetta, in prosieguo chiamato "Comune", (Cod. Fisc. 00306180720), domiciliato presso la residenza municipale, il quale interviene al presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Ente che rappresenta, in forza dell'art. _____ dello Statuto comunale vigente.

2) _____ ed _____ il _____ Sig. _____ nato a _____ il _____ residente in _____ Via _____ C.F. _____.

I predetti comparenti, della cui identità personale, io Notaio sono personalmente certo, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti fra loro d'accordo e con il mio consenso rinunciato, mi chiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

- che con Convenzione, a rogito del Notaio Dott _____, Notaio in _____, _____ in data _____ Repertorio n. _____ registrata a _____ il _____ al n. _____ e _____ trascritto a _____ il _____ al n. _____ di _____ Registro Particolare (se ricorrono richiamare gli eventuali atti modificativi ed integrativi), stipulato, ai sensi dell'art. 27 della ;"legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune di Molfetta ha ceduto in proprietà alla Ditta un' area edificabile compresa nel Piano Insediamenti Produttivi, distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Molfetta, nel Foglio di mappa n. _____, dalle particelle nn. _____.
- che su detta area la predetta Ditta ha costruito un complesso immobiliare, distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Molfetta; nel foglio di mappa _____, particella n. _____ subalterno _____ di _____ proprietà del _____.
- che in applicazione dell'art.11, della legge 23.12.2002, n.273, con deliberazione del C.C. _____ n. _____ in data _____, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Molfetta ha stabilito di attivare le procedure di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e di soppressione dei limiti di godimento decennale e ventennale per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento sugli immobili, costruiti su area già ceduta in proprietà dal Comune di Molfetta, relativamente a tutte le aree comprese nei Piani Insediamenti Produttivi approvati a norma della Legge 22.10.1971 n. 865;

- che con la stessa deliberazione sono stati approvati i criteri per la determinazione dei corrispettivi e gli schemi di convenzione, da stipulare sia per gli immobili edificati su area ceduta in diritto di superficie, sia per quelli in area ceduta in diritto di proprietà prima dell'entrata in vigore della L. n. 179/1992;

- che nel corrispettivo da corrispondere è compreso anche il conguaglio del prezzo di acquisizione dell'area che nella precedente convenzione era posto a carico del cessionario garantito da apposita polizza fidejussoria per cui nulla sarà più dovuto a tale titolo;

- che il Settore Territorio del Comune ha determinato il corrispettivo da versarsi al Comune di Molfetta per la soppressione dei limiti di disponibilità dell'immobile sopra specificato, al netto delle somme pagate per l'acquisto dell'area, rivalutate in base alla variazione ISTAT dell'indice del costo della vita, da ripartire pro quota a cura del Comune medesimo;

- che con la medesima deliberazione del C.C.n. _____ in data _____ sono state stabilite le modalità di corresponsione del corrispettivo e cioè:

1) in unica soluzione, all'atto della sottoscrizione della Convenzione con lo sconto del ____%

2) ovvero

- la prima rata nella misura del 50% all'atto della sottoscrizione della Convenzione;

- il saldo in n.3 rate semestrali con garanzia fidejussoria. Sono stati anche previsti sconti sul corrispettivo a secondo della data di presentazione della richiesta accompagnata dal pagamento dell'acconto.

- che avendo il Sig. _____ presentato istanza di adesione accompagnata dal versamento di € _____ è stato determinato l'ammontare del corrispettivo applicando le agevolazioni stabilite nella citata delibera del C.C. n. _____ in data _____;

TUTTO CIO' PREMESSO, da ritenersi parte integrante del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue

ART. 1

Il Sig. _____ ha chiesto in data _____ la soppressione dei limiti di disponibilità dell'immobile realizzato su area PIP assegnata con diritto di proprietà specificato in premessa ed ha corrisposto in unica soluzione il corrispettivo di Euro _____ stabilito, secondo i criteri fissati con la deliberazione del C.C. n. _____ del _____, con la succitata determinazione dirigenziale usufruendo così dello sconto del ____%.

Il versamento è stato effettuato presso la Tesoreria del Comune di Molfetta giusta quietanza n. _____ in data _____ conservata agli atti.

(ovvero)

Il Sig. _____ ha chiesto in data _____ la soppressione dei limiti di disponibilità dell'immobile realizzato su area PIP assegnata con diritto di proprietà ed ha chiesto di corrispondere il corrispettivo in forma rateale. Ha corrisposto la

prima rata pari al 50% entro il termine del _____ con formale impegno a corrispondere il saldo in n.3 rate semestrali con garanzia fidejussoria .

Il versamento della 1^ rata pari al 50% dell'ammontare del corrispettivo dovuto è stato effettuato presso la Tesoreria del Comune di Molfetta giusta quietanza n. _____ in data _____ conservata agli atti.

A garanzia del versamento delle successive tre rate di Euro _____ ciascuna da corrispondersi la 1^ entro il _____, la 2^ entro il _____ e la 3^ entro il _____, il Sig. _____ ha presentato polizza fidejussoria _____ rilasciata _____ da _____ in data _____ N. _____ nell'importo totale di Euro _____ comprendente anche l'ammontare degli interessi in caso di ritardato pagamento.

Copia della Polizza debitamente autenticata è allegata al presente atto per farne parte integrante.

ART.2

In deroga a quanto previsto della convenzione a rogito Notaio _____ n. _____ di rep. richiamata in premessa, il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, ed il Sig. _____, si danno reciprocamente atto che per l'edificio di proprietà del medesimo posto in Molfetta, Via _____ al civico n. _____ e distinto al Nuovo Catasto Urbano del Comune di Molfetta alla partita _____ del foglio di mappa _____, particelle, subalterno _____ sono soppressi i limiti di godimento previsti dall'articolo 11.

Resta invece a carico del proprietario dell'area l'unico divieto di cedere la proprietà a terzi nei cinque anni successivi decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione in conformità al disposto dell'art. 11 della legge 23.12.2002 n. 273.

ART.3

Essendo nell'importo corrisposto anche il conguaglio del prezzo di acquisizione dell'area, a garanzia del quale era stata presentata apposita garanzia fidejussoria, il Comune di Molfetta dichiara che nulla è più dovuto a tale titolo dal Sig. _____ ed autorizza lo svincolo della cauzione all'epoca prodotta.

ART.4

Il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, rinuncia il diritto di prelazione sul predetto edificio, qualora previsto dalla Convenzione che ha accompagnato la cessione del diritto di proprietà per la costruzione dello stesso.

ART. 5

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.

ART. 6

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

ART. 7

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

Tutte le spese comunque relative all'esecuzione del presente contratto sono a carico degli acquirenti.

ART. 8

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.