

N. _____ di repertorio

COSTITUZIONE A TITOLO GRATUITO DI DIRITTO DI SUPERFICIE**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaquattordici addì _____ del mese di _____, in Molfetta e nella Residenza Comunale.

Avanti di me, _____ ed alla presenza del _____ sono comparsi i

Signori:

1) Dott.Ing. _____ nato a _____ il _____, ivi residente, nella qualità di Dirigente del Settore Territorio del Comune di Molfetta, domiciliato, per la qualifica rivestita, presso la sede comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, codice Fiscale n.00306180720, ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del _____ esecutiva, allegata al presente atto sotto la lettera "A";

2) Sig. _____, nato a il _____, residente in _____ alla via _____, il quale interviene ed agisce nel presente atto per conto ed in legale rappresentanza della Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova con sede in Roma - Via della Bufolotta n. 1281, Ente di Culto e di Istruzione Biblica riconosciuto dallo Stato con D.P.R. 31.10.1986 n. 783 allegato al presente atto sotto la lettera "B"; Comparenti della cui identità personale, io Segretario, sono personalmente certo.

Di comune accordo, le parti sunnominate, in possesso dei requisiti prescritti, stipulano quanto segue:

Art. 1)

Il **COMUNE DI MOLFETTA** e per esso il Sig. _____ concede a titolo gratuito, salvo le spese di rogito, di frazionamento e quelle generali di acquisizione delle aree a carico della Congregazione concessionaria e per il periodo di 99 anni, a favore _____ che, in persona del _____ costituito suo legale rappresentante Dott. _____ accetta il diritto di superficie sul suolo sito nel territorio

del Comune di Molfetta alla contrada della estensione di (mq.1.493,00), confinante con _____ censita in Catasto Terreni come segue:

Foglio _____, particelle _____ e _____;

Detto suolo vedesi colorato in "rosso" sulla planimetria redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale che esaminata e riconosciuta esatta dalle parti e da me Segretario firmata, si allega al presente atto sotto la lettera " C ".

Il diritto è esteso:

- alla realizzazione delle costruzioni secondo il progetto da approvarsi dal Comune e alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere e delle loro pertinenze ed accessori;
- al mantenimento e godimento di dette costruzioni e relative pertinenze in favore dell'Ente Concessionario.

Il diritto di superficie di cui sopra è esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente Convenzione e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia per il diritto di superficie e per la particolare costituzione di esso di cui all'Art.35 della Legge 865/71.

Il Comune di Molfetta dichiara e garantisce che del terreno di cui al presente atto , ha la proprietà, il possesso e la disponibilità acquisiti con convenzione n. _____ in data _____ registrato a Bari il _____ , trascritto in data _____ a rogito Notaio _____.

Art.2)

L'area oggetto della presente convenzione é destinata alla realizzazione di un edificio da destinare al Culto con opere annesse come precisato dall'art. 1 della Legge Regionale 4.2.1994 n. 4 .

Le costruzioni su di essa previste dovranno essere realizzate secondo il progetto approvato dai competenti organi comunali, e successive varianti regolarmente autorizzate, e nel rispetto:

- delle prescrizioni tecniche e di coordinamento degli eventuali interventi di piano pubblica e privata;
- delle disposizioni di leggi vigenti in materia di edifici di uso collettivo;
- delle norme tecniche di attuazione del Piano di Zona;
- delle norme in materia di igiene e sanità;

-delle prescrizioni tecniche eventualmente emanate dall'U.T.C per la realizzazione delle opere.

Il Comune si riserva di far eseguire gli opportuni controlli di conformità da parte del proprio Ufficio Tecnico.

Nel caso venga constatata difformità delle costruzioni rispetto al progetto approvato, il Comune ordinerà la immediata sospensione dei lavori e l'Ente Concessionario dovrà provvedere alle necessarie modificazioni.

Le operazioni *di* verifica ai fini del rilascio del certificato di agibilità, dovrà iniziare subito dopo la comunicazione dell'Ente Concessionario attestante la ultimazione dei lavori.

L'Ente Concessionario *si* impegna a presentare *il* progetto *edilizio* definitivo per il rilascio del Permesso di Costruire entro *il* termine di 90 (novanta) giorni dalla data di stipula della presente convenzione.

Su richiesta motivata dell'Ente Concessionario il Comune potrà disporre la concessione di maggiori termini.

I lavori di costruzione dovranno essere iniziati nel termine previsto dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme vigenti in materia ed essere completati entro il termine stabilito dal Permesso di costruire.

Il Comune, in base ad accertate e documentate cause di forza maggiore, potrà provvedere a prorogare i suddetti termini di inizio e fine lavori, e/o rinnovare il permesso di costruire se già scaduto, su domanda dell'Ente Concessionario e comunque nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Art. 3)

L'Ente concessionario sin d'ora si impegna a sottoscrivere durante la realizzazione delle costruzioni e/o in fase successiva singolarmente o insieme ad altri concessionari di suoli nello stesso comparto, le eventuali modifiche e/o integrazioni alla presente convenzione o eventuali atti aggiuntivi che il Comune riterrà opportuno predisporre. I contenuti dei nuovi atti convenzionali potranno riguardare:

- a) i criteri d'uso, gestione delle attività da svolgere negli edifici.
- b) il coordinamento tecnico - architettonico degli interventi edilizi;

- e) l'effettivo e pieno rispetto delle norme tecniche del Piano;
- d) i raccordi tecnico - amministrativi e realizzativi per le procedure *di* attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.
- e) le eventuali varianti progettuali ed esecutive agli interventi edilizi.

Art. 4)

Il diritto di proprietà superficaria potrà essere ipotecato sia a favore di Enti ed Istituti di diritto privato (Banche , Casse di Risparmio, ecc.) che abbiano tra i loro fini istituzionali la concessione di mutui ipotecari o la sottoscrizione di contratti di leasing a condizione del rispetto della natura precaria dell'immobile.

Art. 5)

Le controversie che dovessero sorgere sull'interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Trani.

Art. 6)

Per tutto quanto non previsto e per la esatta esecuzione di quanto si è convenuto le parti fanno espresso richiamo alle norme delle leggi vigenti in materia di edilizia pubblica e di uso e interesse pubblico.

Art. 7)

Le parti convengono che la convenzione sia risolta qualora l'Ente concessionario realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste dal progetto approvato , salvo l'applicazione delle sanzioni previste in materia.

In caso di risoluzione del presente atto , il Comune acquisirà al patrimonio indisponibile l'area con tutto ciò che eventualmente vi insista.

La pronuncia *di* risoluzione dell'atto di concessione deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati e dalla diffida ad adempiere , laddove ancora possibile, con contemporanea prefissione di un termine entro il quale l'Ente Concessionario può presentare le proprie deduzioni avverso le inosservanze contestate, ovvero procedere all'adempimento; la 'risoluzione verrà pronunciata con apposito atto da parte dell'Amministrazione comunale.

Art. 8)

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura e spese del Concessionario a carico del quale saranno anche le spese di rogito.

Le parti chiedono la registrazione del presente atto a tassa fissa ai sensi del comma 4, Art.1 della tariffa allegata al D.P.R. 26.10.1986 n.131, nonché dell' Art.3 del D.P.R.

26.10.1972 n.637 e ss.mm.ii. .

Il Comune di Molfetta espressamente rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale esonerando il conservatore dei Pubblici Registri da ogni responsabilità in merito.

Al presente atto si allega il certificato di destinazione urbanistica relativo al suolo in oggetto, rilasciato dal Comune di Molfetta il _____ con dichiarazione, da parte del costituito rappresentante dello stesso, che da tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici richiamati in detto certificate che, omessane la lettura per espressa dispensa avuta dalle parti, al presente atto si allega sotto la lettera " _____ "