



# CITTA' DI MOLFETTA

Provincia di Bari

SETTORE TERRITORIO  
U.O.2 Edilizia Pubblica e Privata

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n.90 del 18/05/2010

**OGGETTO:** Trasformazione del diritto di superficie in proprietà del suolo compreso nel 2° P.d.Z. 167/1962 in esecuzione della Legge n.448/98 e delle delibere di C.C. n.16/2004 , 21/2005 e 51/2007. Impresa "EDILCASA srl" .  
**Approvazione schema di convenzione ed autorizzazione alla stipula dell'atto di convenzione alla Dott.ssa Francesca Lorusso, notaio in Bisceglie .**

**Emessa ai sensi**

- Degli artt. 107, 151, comma 4°, 183 comma 9° D.Lvo 267 del 18/08/00 (T.U. Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.) ;
- Degli artt. 4, comma 2° e 17, D.Lvo n.165 del 30/03/2001;
- Dello Statuto Comunale ;
- Del Regolamento di Contabilità ;
- Della Delibera di Consiglio Comunale n.\_\_\_\_ del \_\_/\_\_/2010 di approvazione del bilancio di Previsione anno 2009 ;
- Della Delibera di Giunta Comunale n.\_\_\_\_ del \_\_/\_\_/2010 di approvazione del P.E.G. .

## IL DIRIGENTE

### Premesso :

**che** con deliberazione del Consiglio Comunale n.346/1980 fu adottato ul 2° P.d.Z., ex lege 167, approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 5 marzo 1981;

**che** nell'ambito della Maglia edilizia del Predetto Piano di Zona è stato assegnato in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia "EDILCASA S.r.l." un lotto di suolo per la realizzazione della Palazzina n.4 giusta atto di convenzione n.4194 di repertorio in data 29/09/1988 a rogito del notaio Filomena Barbera da Moletta al prezzo li convenuto salvo conguaglio circa il costo di acquisizione delle aree;

**che** l'area interessata dall'intervento ha una superficie di mq.568 catastalmente individuata al foglio 17, particelle originarie 227, 470, 471 e 472, neoformate, 1369, 1371, 1372 e 1378;

**che** l'edificio è stato realizzato a seguito del rilascio della licenza edilizia n.1359 del 3 novembre 1988;

**che** la Cooperativa Edilizia "EDILCASA S.r.l." ha ceduto il diritto di superficie ai signori de NICHILLO LORENZO e COPERTINO ANNA, trasferendo altresì tutte le obbligazioni assunte in sede di stipulazione della citata convenzione. In particolare, il diritto di superficie è riferito alle **seguenti unità immobiliari** site in Molfetta a Via Martiri di Via Fani civico trentotto e precisamente: - **appartamento di primo piano**, contraddistinto con il numero interno uno, composto di tre vani ed accessori; nei confini con detta Via, con pianerottolo vano scala, con area a parcheggio e con proprietà Azzollini e Di Pierro, salvo altri o migliori confini in N.C.E.U. del Comune di Molfetta, al **foglio 17, particella 1370 sub. 5**, via Via Martiri di Via Fani, piano 1, interno 1, Z.C. 1, categoria A/3, classe 4, vani 5,5, Rendita euro 511,29 e **pertinenziale box auto** di piano interrato contraddistinto con il numero interno sei, con ingresso dal corridoio comune cui si accede dalla rampa carrabile dipartentesi nell'atrio interno; nei confini con corridoio comune, con box interni 5 e 7, salvo altri o migliori confini, in N.C.E.U. del Comune di Molfetta, al foglio **17, particella 1370 sub. 21**, via Martiri di Via Fani, piano SI, interno 6, Z.C. 1, categoria C/6, classe 3, mq. 20, Rendita euro 39,25; in millesimi 77,00;

**che** i signori de Nichilo Lorenzo e Copertino Anna con atto di donazione a rogito della Dott.ssa Francesca LORUSSO in data 21 gennaio 2003, registrato a Trani il 10 febbraio 2003 al n. 311/1V, hanno donato alla figlia de Nichilo Maria Tania i suddetti immobili;

**che** per mero errore materiale nel predetto atto di donazione fu trasferito il diritto di proprietà anziché il diritto di superficie;

**che** con comunicazione del 15/10/2009, prot.n.56566, la Dott.ssa Francesca Lorusso, Notaio in Bisceglie, richiedeva al Comune di Molfetta -avendo rogitato l'atto con il quale la Sig.ra de Nichilo ha ricevuto in donazione gli immobili- di poter effettuare la stipula dell'atto di rettifica e contestuale atto di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativo alle unità immobiliari già citate;

**che** con comunicazione del 05/11/2009, prot.n.62472, a firma del Segretario Generale del Comune di Molfetta, la richiesta del Notaio Lorusso Francesca veniva accolta a condizione che lo schema di atto pubblico venisse sottoposto alla approvazione del Dirigente del Settore Territorio mediate provvedimento Dirigenziale;

**che** l'art. 31 commi 45, 46, 47, 48, 49 e 50 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 ha ridisegnato la normativa che disciplina la cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei Piani di Zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 ovvero delimitate ai sensi dell'ari. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, abrogando contestualmente le norme anteriori in materia;

**che** il Consiglio Comunale, con deliberazione n.107 dell'11 luglio 1996, ha determinato le aree da trasformare ai sensi dell'ari. 3 comma 76 della legge 28 dicembre 1995 n.549 (norma poi abrogata dall'ari.31 comma 50 della legge 448/98) .

**che** il Consiglio Comunale, con deliberazione n.16 del 29/30 marzo 2004, modificata ed integrata con deliberazioni nn.21 e 51 del 18 maggio 2005 e 9/7/2007, ha confermato, anche in vigenza della sopravvenuta legge n.448/98 le determinazioni assunte con la deliberazione n.107 dell'11.7.1996.

**che** con le stesse deliberazioni il Consiglio ha anche approvato i criteri per la cessione in proprietà dei lotti PEEP 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;

**che** la Signora de Nichilo Maria Tania ha richiesto di poter acquistare la proprietà dell'area su cui sorge il diritto di superficie;

TUTTO CIÒ PREMESSO

**Visto** l'istanza, a firma della Sig.ra DE NICHIO Tania, nata a Bisceglie il 12/07/1969, del 29/10/2004, prot.n.48932, con al quale ha aderito "*all'operazione di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà*" versando l'acconto di €.700,00, giusta reversale n.4182 del 28/10/2004, ed un ulteriore acconto di €.300,00 in data 02/01/2008 reversale n.12 ;

**Preso atto** della tabella millesimale, predisposta dal Settore Territorio, dalla quale si evince che la somma totale da corrispondere per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è pari ad €.3.210,65#

**Preso atto**, altresì, che la restante somma di €.2.210,65#, sarà versata in 6 rate semestrali di cui nr.5 da €.368,44 e nr.1 rata da €.368,45 ;

**Ritenuto**, in virtù di quanto detto, poter procedere alla approvazione dello schema di convenzione che si allega al presente provvedimento a farne parte integrate e sostanziale;

**Ritenuto**, altresì, dover autorizzare la Dottoressa Francesca Lorusso alla stipula dell'atto di che trattasi;

**Viste** le deliberazioni di Consiglio Comunale nn.16/2004, 21/2005 e 51/2007;

**Visto** il T.U.O.EE.LL., approvato con decreto Leg.vo n.267/2000;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Accertata** la propria competenza all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art.107 del T.U.O.EE.LL. approvato con decreto Leg.vo n.267/2000;

## D E T E R M I N A

Le premesse qui richiamate costituiscono parte integrante della presente determinazione;

- 1) Approvare, per le ragioni espresse in narrativa, lo schema di convenzione, allegato al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale, da stipularsi tra il Comune di Molfetta e la Sig.ra DE NICHIO Maria Teresa **per la palazzina di Via Martiri di Via Fani n.38** per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla quota ideale di 77,00 millesimi del suolo costituente il lotto edificabile di mq.568, ricadente nel 2° P.d.Z. 167/62, Maglia A/5, all'epoca concesso all'Impresa EDILCASA srl, giusta atto di convenzione n.4194 del 28/09/1988, a rogito del Notaio Filomena Barbera da Molfetta.
- 2) Autorizzare la Dottoressa Francesca Lorusso, Notaio in Bisceglie, alla stipula dell'atto pubblico di che trattasi precisando che lo stesso atto, in esecuzione della presente determinazione dirigenziale sostituirà, a tutti gli effetti di legge, la convenzione all'epoca stipulata tra il Comune di Molfetta e l'Impresa EDILCASA srl, limitatamente alla porzione ideale di suolo che viene ceduto con diritto di proprietà alla Sig.ra DE NICHIO Maria Tania, in qualità di proprietaria degli alloggi meglio descritti nello schema di convenzione.
- 3) Dare atto che tutte le spese di registrazione, trascrizione e volturazione saranno a carico della parte interessata;
- 4) Prendere atto che la Sig.ra DE NICHIO Maria Tania ha versato l'importo complessivo di €.1000,00, giusta reversali n.4182 del 28/10/2004 e n.12 del 02/01/2008 a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 3.210,65, per una differenza da versare di €.2.210,65.
- 5) Notificare la presente determinazione, unitamente allo schema di convenzione, alla Sig.ra DE NICHIO Maria Tania, al Notaio D.ssa Francesca Lorusso, con studio in Bisceglie in Piazza Margherita di Savoia, 21, nonché, trasmettere il presente provvedimento al Sindaco, all'Assessore al Territorio, al Segretario Generale, all'Ufficio di Ragioneria ed all'Ufficio Contratti, ognuno per quanto di rispettiva competenza.

/ac

**IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO**  
(Ing.Rocco ALTOMARE)

Repertorio n.

Raccolta n.

**ATTO DI RETTIFICA - CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ' DI AREA GIÀ  
CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE E CONSEGUENTE MODIFICA DI CONVENZIONE -  
ART.31 COMMI DA 45 A 50 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448 .**

REPUBBLICA ITALIANA L'anno duemiladieci il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ ( 2010) in  
Molfetta, nella residenza Comunale, ove richiesto;

Dinnanzi a me dottoressa **FRANCESCA LORUSSO** notaio in Bisceglie, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di  
Trani, con studio a Piazza Margherita di Savoia n. 21

**sono presenti:**

**ALTOMARE ROCCO**, nato a Molfetta il 24 febbraio 1953, domiciliato per la carica presso il Comune di Molfetta,  
il quale interviene e stipula nella qualità di Dirigente del Settore Territorio, del COMUNE DI Molfetta, codice  
fiscale dichiarato 00306180720, autorizzato in forza dei poteri attribuitigli dagli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000 e  
dall'art. 26 del Regolamento sull'Ordinamento Generale degli uffici comunali, e quindi in rappresentanza del suddetto  
comune;

**de NICHILLO MARIA TANIA**, nata a Bisceglie il 12 luglio 1969, domiciliata a Molfetta, in Via Martiri di Via Fani  
n. 38, codice fiscale DNCMTN69L52A883G, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

**de NICHILLO LORENZO**, nato a Molfetta il 10 giugno 1938, codice fiscale DNCLNZ38H10F284M e  
**COPERTINO ANNA**, nata a Molfetta il 25 maggio 1940, codice fiscale CPRNNA40E65F284V, entrambi  
domiciliati a Molfetta, in Via Patrioti Molfettesi n. 8, i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione  
legale dei beni.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale  
**premettono che:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.346/1980 fu adottato ul 2° P.d.Z., ex lege 167, approvato in via  
definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 5 marzo 1981;

- nell'ambito della Maglia edilizia del Predetto Piano di Zona è stato assegnato in diritto di superficie alla Impresa  
"EDILCASA S.r.l." un lotto di suolo per la realizzazione della Palazzina n.4 giusta atto di convenzione n.4194 di  
repertorio in data 28/09/1988 a rogito del notaio del Notaio Filomena Barbera al prezzo li convenuto salvo  
conguaglio circa il costo di acquisizione delle aree;

- l'area interessata dall'intervento ha una superficie di mq.568 catastalmente individuata al foglio 17 particelle  
originarie 227, 470, 471 e 472 neofornate 1369, 1371, 1372 e 1378;

- l'edificio è stato realizzato a seguito del rilascio della licenza edilizia n. 1359 del 3 novembre 1988;

- l'Impresa "EDILCASA S.r.l." ha ceduto il diritto di superficie ai signori de NICHILLO LORENZO e  
COPERTINO ANNA, trasferendo altresì tutte le obbligazioni assunte in sede di stipulazione della citata  
convenzione. In particolare, il diritto di superficie è riferito alle seguenti unità immobiliari site in Molfetta a **Via  
Martiri di Via Fani civico trentotto** e precisamente: - **appartamento di primo piano**, contraddistinto con il  
numero interno uno, composto di tre vani ed accessori; nei confini con detta Via, con pianerottolo vano scala, con  
area a parcheggio e con proprietà Azzollini e Di Pierro, salvo altri o migliori confini.

Nel N.C.E.U. del Comune di Molfetta, al foglio **17**, particella **1370** sub. **5**, via Via Martiri di Via Fani, piano 1, interno  
1, Z.C. 1, categoria A/3, classe 4, vani 5,5, Rendita euro 511,29 e **pertinenziale box auto** di piano interrato  
contraddistinto con il numero interno sei, con ingresso dal corridoio comune cui si accede dalla rampa carrabile  
dipartentesi nell'atrio interno; nei confini con corridoio comune, con box interni 5 e 7, salvo altri o migliori confini in  
N.C.E.U. del Comune di Molfetta, al foglio **17**, particella **1370** sub. **21**, via Martiri di Via Fani, piano S1, interno 6,  
Z.C. 1, categoria C/6, classe 3, mq. 20, Rendita euro 39,25; **in millesimi 77,00** ;

- i signori de Nichilo Lorenzo e Copertino Anna con atto di donazione a rogito della Dott.ssa Francesca LORUSSO  
in data 21 gennaio 2003, registrato a Trani il 10 febbraio 2003 al n. 311/1V, hanno donato alla figlia de Nichilo Maria  
Tania i suddetti immobili;

- per mero errore materiale nel predetto atto di donazione fu trasferito il diritto di proprietà anziché il diritto di superficie;
- l'art. 31 commi 45, 46, 47, 48, 49 e 50 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 ha ridisegnato la normativa che disciplina la cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei Piani di Zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, abrogando contestualmente le norme anteriori in materia;
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n.107 dell'11 luglio 1996, ha determinato le aree da trasformare ai sensi dell'art. 3 comma 76 della legge 28 dicembre 1995 n.549 (norma poi abrogata dall'art.31 comma 50 della legge 448/98) .
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n.16 del 29/30 marzo 2004, modificata ed integrata con deliberazioni nn.21 e 51 del 18 maggio 2005 e 9/7/2007, ha confermato, anche in vigore della sopravvenuta legge n.448/98 le determinazioni assunte con la deliberazione n.107 dell'11.7.1996.
- con le stesse deliberazioni il Consiglio ha anche approvato i criteri per la cessione in proprietà dei lotti PEEP 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;
- la Signora de Nichilo Maria Tania ha richiesto di poter acquistare la proprietà dell'area su cui sorge il diritto di superficie;

**che** il Dirigente del Settore Territorio con Determinazione Dirigenziale n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha determinato il valore della cessione.

TUTTO CIÒ' PREMESSO Tra le parti come innanzi costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Articolo 1 - Premesse.**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### **Articolo 2 - Rettifica**

i signori de NICHILLO LORENZO, COPERTINO ANNA e de NICHILLO MARIA TANIA, concordemente riconoscono e danno atto che il diritto ceduto con il predetto atto di donazione a rogito della Dott.ssa Francesca LORUSSO in data 21 gennaio 2003, non è piena proprietà ma diritto proprietà superficiaria.

#### **Articolo 3 - Determinazione dell'oggetto del trasferimento.**

Il COMUNE DI MOLFETTA, in persona del suo legale rappresentante, dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce, alla signora **de NICHILLO MARIA TANIA**, che accetta, la piena proprietà dell'area catastalmente individuata nel N.C.E.U. del Comune di Molfetta, al foglio **17, particella 1370 sub. 5**, via Via Martiri di Via Fani, piano 1, interno 1, Z.C. 1, categoria A/3, classe 4, vani 5,5, Rendita euro 511,29 e pertinenziale box auto di piano interrato contraddistinto con il numero interno sei, con ingresso dal corridoio comune cui si accede dalla rampa carrabile dipartentesi nell'atrio interno; nei confini con corridoio comune, con box interni 5 e 7, salvo altri o migliori confini. Nel N.C.E.U. del Comune di Molfetta, al foglio **17, particella 1370 sub. 21**, via Martiri di Via Fani, piano SI, interno 6, Z.C. 1, categoria C/6, classe 3, mq. 20, Rendita euro 39,25; in millesimi 77,00 per la quota afferente i beni immobili in relazione ai quali sono già titolari del diritto di superficie.

In particolare si da atto che il diritto di superficie era riferito alle unità immobiliari, identificate come in premessa.

La signora de Nichilo Maria Tania, in virtù del presente atto, acquista esclusivamente, (per la predetta quota di comproprietà spettante alle predette unità immobiliari), la proprietà dell'area sotto stante e circostante il fabbricato, essendo intento delle parti quello di trasformare il diritto di superficie in diritto di piena proprietà.

Conseguentemente per gli effetti dell'art. 953 e.e. la stessa non potrà vantare, allo scadere del termine di durata del diritto di superficie, alcun diritto sulle unità immobiliari facenti parte dello stabile, rimaste in 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 4 - Pagamento del prezzo.**

Il corrispettivo della cessione di cui all'articolo precedente è determinato in **euro 3.210,65**, risultante dai conteggi predisposti dal Responsabile dello Sportello Unico, riportati nella tabella allegata alla deliberazione C.C. n.21/2005 ed allegata al presente atto sotto la lettera "A". La signora de Nichilo ha già corrisposto in due soluzioni la somma complessiva di **euro 1.000,00**, come risulta dalle quietanze della Tesoreria Comunale qui di seguito elencate, conservate agli atti dell'Ufficio Territorio:

quietanza n. 4074 del 28/10/2004 per **euro 700,00**

quietanza n. 12 del 02/01/2008 per euro 300,00

Con formale impegno al versamento di euro 2.210,65 (differenza tra importo dovuto e importo versato) da parte della proprietaria per la restante quota di rispettiva spettanza e la rateizzazione come di seguito specificato ed entro 3 (tre) anni dalla data di stipula della presente convenzione :

n. 5 rate semestrali di euro 368,44 cadauna

n. 1 rata semestrale di euro 368,45 .

Ai fini del presente atto il comune di Molfetta dichiara espressamente di rinunciare all'iscrizione di ipoteca sul suolo all'epoca concesso alla Impresa Edilizia.

#### **Articolo 5 - Risoluzione convenzione per omesso pagamento dei ratei entro i termini.**

In caso di omesso pagamento o pagamento parziale, al termine della dilazione di pagamento stabilita nel precedente art.3, la presente convenzione si intenderà risolta di diritto con efficacia ex tunc.

La signora de Nichilo Maria Tania sin da ora dichiara ed autorizza che l'eventuale atto di risoluzione sarà rogato per atto pubblico unilaterale del Comune. Il Comune, in tal caso tratterà la sola somma dovuta per il conguaglio relativo al costo di acquisizione dell'area.

#### **Articolo 6 - Svincolo cauzione a garanzia conguaglio prezzo acquisizione area.**

Nel corrispettivo determinato all'art.3, previsto per la cessione di che trattasi è compreso anche l'eventuale conguaglio per il prezzo di acquisizione dell'area il cui onere, ai sensi della precedente convenzione, era posto a carico del concessionario.

Per effetto del presente atto deve pertanto ritenersi risolto e con esso definito ogni rapporto tra la signora comparente ed il Comune per quanto concerne il costo di acquisizione dell'area.

#### **Articolo 7 - Prezzo delle successive alienazioni e locazione degli immobili.**

In conseguenza della presente cessione gli immobili di cui al precedente art. 2 potranno essere alienati e concessi in locazione a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti e conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

Resta, peraltro soggetto ai limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione a rogito del Notaio Filomena Barbera del 29/09/1988 n.4194 di Rep. sia il prezzo di vendita che il canone di locazione degli alloggi di cui trattasi, dandosi atto:

a) che il prezzo di vendita così come originariamente convenzionato sarà maggiorato del costo pro/quota del presente acquisto dell'area di terreno, da aggiornarsi ogni biennio con l'applicazione degli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione;

b) che il canone di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al 3,85% (tre virgola ottantacinque per cento) del prezzo di cessione ed in ogni caso non potrà superare il canone risultante dall'applicazione delle norme in vigore per la disciplina delle locazioni degli immobili urbani.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o locazione, in quanto, a seguito della presente convenzione non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

Conseguentemente ogni pattuizione stipulata prima della scadenza fissata al successivo articolo 8 in violazione dei criteri di determinazione di prezzi e canoni come sopra indicati sarà nulla per la parte di prezzo o canone eccedente.

Le alienazioni successive sono ammesse solo a condizione che sia stata interamente versata la somma di cui all'art.4.

#### **Articolo 7 – Termini di durata delle obbligazioni relative all'art.7.**

I vincoli di cui al precedente articolo 6 hanno, per legge, una durata trentennale diminuiti del lasso di tempo trascorso dalla stipulazione della suindicata convenzione originaria ad oggi e pertanto perderanno efficacia dal \_\_\_\_\_.

#### **Articolo 8 – Ulteriori obbligazioni.**

Sono a carico degli acquirenti l'onere di fornire al Comune la tabella millesimale approvata dal condominio ai fini della ripartizione del corrispettivo fra tutti i condomini e le spese notarili per la stipula della convenzione.

#### **Articolo 9 – Incompatibilità .**

Le clausole contenute nella originaria convenzione a rogito del Notaio Filomena Barbera del 29/09/1988 n.4194 di rep. relativa alla originaria convenzione del diritto di superficie, che non siano incompatibili con il presente contratto, sono tuttora valide .

#### **Articolo 10 – Spese**

Tutti gli oneri per il rogito del presente atto, 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.

#### **Articolo 11 – 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 artt.806 e seguenti del codice di procedure 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 12 – Clausole onerose**

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

- Articolo 6 : prezzo delle successive alienazioni e locazione degli immobili.
- Articolo 7 : termini di durata delle obbligazioni di cui all'art.6.
- Articolo 11 : clausola compromissoria .

**Articolo 13 – Certificato di destinazione Urbanistica**

Si allega al presente atto, sotto la lettera B) il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Molfetta -Settore Territorio- in data \_\_\_\_\_ , precisando che sull'area interessata non vi è stata alcuna modifica rispetto alla destinazione ed alle prescrizioni riportate nel richiamato certificato e che alla data del suddetto atto alcuna modifica è intervenuta in quanto il terreno è stato completamente edificato e, pertanto, non risulta più riportato in Catasto Terreni .

**Il Dirigente Settore Territorio**  
(Ing. Rocco Altomare)

---

**PUBBLICAZIONE**

Pubblicato all'albo Pretorio di Molfetta per 15 giorni consecutivi

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Li, \_\_\_\_\_

---

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(Dott. Michele CAMERO)

per l'esecuzione:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_