

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

SPORTELLO UNICO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione da stipularsi per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà suolo compreso nel 2° Piano di Zona "167"- maglia A/7 pal. N. 6, in esecuzione della legge n.448/98 e delle delibere C.C. n.16/2004 e 21/2005. Sig. Scherza L. e Soc. Progetti Immobiliari S.r.l.(ditta Edilsistem srl)

Responsabile del procedimento dott. M.de Gennaro

Iscritta al n. 20 del Registro delle Determinazioni

Assunta in data 22 febbraio 2006

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 23 febbraio 2006

IL DIRIGENTE

Premesso

- Con deliberazione del C.C. n.64/1972 fu adottato il 1° P.d.Z. ex lege 167, approvato in via definitiva con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.56 in data 17.05.1972;
- Con deliberazione del C.C. n. 346 in data 23.04.1980 fu adottato un 2° P.d.Z., approvato in via definitiva con deliberazione dello stesso C.C. n. 68 del 5.3.81.
- Con deliberazione del C.C. n.345 in data 23.04.1980, furono individuate le aree del Lotto 2 del PRG da destinarsi ad edilizia economica e popolare, nella misura percentuale del quaranta per cento delle volumetrie totali;
- Le aree comprese nei citati Piani di Zona, sottoposte ad esproprio generalizzato da parte del Comune, sono state oggetto di assegnazione con diritto di proprietà o di superficie in favore delle Cooperative Edilizie, di imprese edili e dell'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP);
- Il prezzo delle aree, essendo ancora in corso la procedura espropriativa, fu determinato in via provvisoria, per cui nelle convenzioni all'epoca stipulate fu inserita la clausola del "salvo conguaglio", nel senso che i soggetti attuatori degli interventi edilizi nell'ambito di entrambi i Piani di Zona, si impegnarono a corrispondere al Comune, a sua semplice richiesta, il conguaglio delle somme relative al costo di acquisizione dell'area, il cui prezzo definitivo sarebbe stato determinato all'atto della definizione della procedura di esproprio o delle cessioni bonarie, con la precisazione che lo stesso prezzo sarebbe stato maggiorato delle spese sopportate dal Comune per l'acquisizione dell'area (spese notarili, registrazione, trascrizione, vulture, ecc.);
- Con deliberazione del C.C. n.107 in data 11.7.1996 - in attuazione di quanto previsto dall'art.3, commi da 75 a 79, della Legge 28.12.95 n.549, all'epoca vigente - dopo aver individuate le aree comprese nei succitati P.d.Z. concesse dal Comune con diritto di superficie - si è inteso offrire a tutti gli assegnatari dei due Piani di Zona la possibilità di trasformare la concessione delle aree con diritto di superficie in cessione con diritto di proprietà;
- La sopravvenuta legislazione (Legge 23.12.1996 n.662 e Legge 23.12.1998 n.448) ha ridisciplinato la trasformazione in maniera più puntuale ed abrogato le disposizioni di cui alla citata legge 28.12.95 n.549;
- La questione è stata, successivamente disciplinata dall'art.31, commi 45,46,47,48,49 e 50 della Legge 23.12.1998 n.448. Le nuove disposizioni, salvo alcuni correttivi, riproducono l'abrogata disciplina di cui all'art.3, commi da 75 a 79 della Legge 28.12.95 n.549;
- In esecuzione della citata normativa, il Consiglio Comunale con deliberazione n.16 in data 29-30 marzo 2004, come modificata con delibera n.21 del 18.05.2005, entrambe esecutive a termini di legge, ha stabilito i criteri per la cessione in proprietà dei lotti compresi nei citati Piani di Zona, già concessi in diritto di superficie, e per la eliminazione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà (art.31, legge 23-12-98, n.448), nonché determinato in via definitiva il prezzo di acquisizione delle aree;

Tutto ciò premesso

Dato atto che sia la regolamentazione della "trasformazione" del diritto di superficie in proprietà che la rimodulazione dell'art.11 delle convenzioni all'epoca stipulate per la cessione del diritto di proprietà, dovrà avvenire mediante stipula di apposite convenzioni, i cui schemi sono stati approvati con le richiamate deliberazioni consiliari n.16/2004 e n.21/2005;

Viste le note pervenute in data 07.07.2004, registrata al n.30062 di prot., ed in data 08.07.04, registrata al n. 30058 di prot., con allegata documentazione (tabella millesimale, quietanza dell'avvenuto versamento del corrispettivo in favore del Comune, copia del titolo di proprietà dell'alloggio, certificato della Conservatoria dei RR.II. di Trani), con la quale il Sig. Sgherza Leonardo e l'impresa Soc. Progetti Immobiliari srl hanno manifestato la volontà di aderire alla "trasformazione" del diritto di superficie in piena proprietà, all'epoca

concesso alla Impresa Edilizia "EdilSistem" sul suolo compreso nel 2° Piano di Zona, maglia A7 palazzina n.6- distinto in catasto al fg.17, particelle 1467, 1472 e 1475;

Dato atto che, giuste quietanze di pagamento n.3064 del 15.10.04, e n. 3160 del 18.10.05, rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), il Sig. Sgherza Leonardo ha versato, in via anticipata, l'importo di € 2.100,00, al netto dell'abbattimento del 60%, e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibera C.C.n.21/2005, a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 4.079,39 ;

Dato atto che giuste quietanze di pagamento n. 3063 del 15.10.04 e n. 3157 del 18.10.05, rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), l'Impresa edile soc. Progetti immobiliari srl ha versato, in via anticipata, l'importo di € 1500,00, al netto dell'abbattimento del 60%, e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibera C.C.n.21/2005, a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 2.809,37;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune ed il citato Sig. Scherza Leonardo e l'Impresa "soc. Progetti Immobiliari srl" per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla porzione ideale di 191,84/000 del suolo costituente il lotto edificabile, all'epoca concesso alla Impresa Edilizia "EDILSISTEM", giusta atto di convenzione n.180188 di rep. n.29220 di raccolta in data 22.02.1991, a rogito di Notar Domenico Colella da Molfetta;

Verificato che lo schema è conforme a quello approvato dal C.C. con delibera n.16 in data 29/30 marzo 2004, come modificata con delibera n.21/2005, per cui si può procedere all'approvazione dello stesso nel testo che viene allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto dover procedere alla stipula della relativa convenzione con la parte interessata dopo l'esecutività del presente provvedimento;

Vista la legge n.448/98;

Vista le deliberazioni C.C. n. 16/2004 e 21/2005;

Visto il T.U.EE.LL. approvato con decreto Lg.vo n.267 del 18.08.2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Accertata la propria competenza all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art.107 del T.U.EE.LL. approvato con decreto lg.vo n.267 del 18.08.2000;

D E T E R M I N A

- 1) Approvare, per le ragioni in narrativa, lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta ed il Sig.Scherza Leonardo, nato a Bari il 05.05.1961, e la "Soc. Progetti Immobiliari srl"- rappresentata dall'amministratore unico Saverio Sgherza, nato a Molfetta il 14.08.1924 per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulla quota ideale di 274,26/000 del suolo costituente il lotto edificabile di mq.544, ricadente nel 2° Piano di Zona – maglia A7 pal. 6, all'epoca concesso alla Impresa edilizia "Edilsistem" giusta atto di convenzione n.180188 di rep. n.29220 di raccolta in data 22.08.1991 a rogito di Notar D. Colella da Molfetta, schema che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) Precisare che l'atto di convenzione da stipularsi in esecuzione della presente determinazione dirigenziale sostituirà, a tutti gli effetti di legge, la convenzione all'epoca stipulata tra il Comune di Molfetta e la Impresa edilizia "Edilsistem", limitatamente alla porzione ideale di suolo che viene ceduto con diritto di proprietà al Sig. Sgherza Leonardo ed alla soc. Progetti Immobiliari srl qui rappresentata dal sig. S. Sgherza, proprietari, rispettivamente degli alloggi siti al 4° e 5° piano + garage al piano scantinato, ubicato in Molfetta alla via S. Allende, 41 e (per la soc. Progetti Immobiliari) di alloggio sito al 3° piano salendo a destra e ubicati in Molfetta alla Via S. Allende, 35.

- 3) Dare atto che lo stipulando atto di convenzione sarà rogato dal Segretario Generale f.f. del Comune di Molfetta, le cui spese di registrazione, trascrizione e volturazione saranno a totale carico della parte interessata.
- 4) Prendere atto che, giusta quietanza di pagamento n. 3063 del 15.10.04, e n. 3160 del 18.10.0 ,rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), il Sig. Sgherza Leonardo ha versato, in via anticipata, l'importo di € 2.100,00, al netto dell'abbattimento del 60%, e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibera C.C.n.21/2005, a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 4.079,39 , per una differenza da versare di euro 1.979,39;
- 5) prendere atto, altresì, che giusta quietanze di pagamento n. 3063 del 15.10.04 e n. 3157 del 18.10.05, ,rilasciate dalla Tesoreria Comunale (Banca Antonveneta di Molfetta), la Soc. Progetti Immobiliari srl ha versato, in via anticipata, l'importo di € 1500,00, al netto dell'abbattimento del 60%, e dell'ulteriore sconto del 15%, disposto con delibera C.C.n.21/2005, a fronte dell'importo complessivo dovuto di euro 2.809,37 per una differenza da versare di euro 1383.21;
- 6) Accertare l'importo di € 3.362,60 , previa stipula dell'allegata convenzione, sul cap. n.52950 epigrafato “ fondo trasformazione diritto di superficie in proprietà” del Bilancio 2005.
- 7) Designare responsabile del procedimento il dott.M. de Gennaro.
- 8) Notificare la presente determinazione, unitamente all'allegato schema di convenzione, al Sig. Sgherza Leonardo ed alla soc. Progetti Immobiliari srl, al Sindaco, nonché al Vice-Segretario Generale, all'Ufficio Contratti, all'Ufficio di Ragioneria ed al Responsabile del procedimento, per i rispettivi adempimenti di competenza.

Schema di 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 duemilacinque addì _____ del mese di _____ in Molfetta e nella Residenza Comunale.
Avanti di me, dott. Vincenzo de Michele, nato a _____ il Segretario Generale f.f. del Comune di Molfetta, sono comparsi i Sigg.:

- 1) Sig. Leonardo Antonio Visaggio, nato a Molfetta il 05.04.1948, ai fini del presente atto domiciliato a Molfetta, presso il Municipio, nella qualità di Responsabile dello Sportello Unico, all'uopo facultato ad intervenire nel presente atto, giusta delega del Dirigente del Settore Territorio n.30241 del 29.06.2005, ai sensi dell'art.107 del D.L.vo 267/2000 e dell'art.26 del Regolamento sull'Ordinamento Generale degli uffici comunali e, quindi in rappresentanza del suddetto Comune, codice fiscale 00306180720;

2)

N.	Cognome	Nome	Luogo di nascita	Data	Indirizzo	Codice Fiscale
	Sgherza	Leonardo	Bari	05.05.1961	Via S. Allende, 35	SGH LRD 61E05 A662R
	Sgherza	Saverio	Molfetta	14.08.1924	Via Gesmundo, 3	SGH SVR 24M14 F284O

Il sig. Saverio Scherza nella qualità di amministratore unico della "soc. Progetti Immobiliari s.r.l." avente cod. fisc. 06193930721.

Premesso che:

- Nell'ambito del 2° PDZ 167 – maglia A /7 - fu assegnato, in diritto di superficie, alla Impresa Edilizia "EDILSISTEM" un lotto di suolo per la realizzazione della palazzina n 6, giusta atto di convenzione n.180188di rep. n.29220 di raccolta in data 22.08.1991, a rogito di Notar Domenico COLELLA da Molfetta.
- L'area interessata dall'intervento ha una superficie di mq. 544 ed è catastalmente individuata al fg.17 particelle 1467 e 1472 e 1475.;
- L'edificio è stato realizzato a seguito del rilascio della licenza edilizia n. 2140 del 19.03.1991 e variante n. 2499 del 23.11.92;
- L'impresa Edilizia "Edilsistem" ha ceduto il diritto di superficie ai Sigg.ri Leonardo Sgherza ed alla soc. Progetti Immobiliari srl rispettivamente con atti n4367/1710 del 29.11.95, a rogito notaio F. Mazza in Valenzano, e n. 27872/12681 del 27.08.04 trasferendo parimenti tutte le obbligazioni assunte in sede di stipulazione della convenzione;
- in particolare, il diritto di superficie è riferito alle seguenti unità immobiliari:
 - i. per il sig. Leonardo Sgherza:
 - Appartamento in piano quarto e quinto, con accesso dal 4° piano porta a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 17 part.Illa 1467 sub. 25, congiuntamente ad 1/8 pro-indiviso del vano autorimessa condominiale, in catasto contraddistinto al fg. 17 part. 1467 – sub. 18;
 - ii. per la soc. Progetti Immobiliari srl -legalmente rappresentata dal sig. Saverio Sgherza:
 - Appartamento in piano terzo, con accesso dalla porta a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 17 part.Illa 1467 sub. 11, congiuntamente ad 1/8 pro-indiviso del vano autorimessa condominiale, in catasto contraddistinto al fg. 17 part. 1468 – sub. 18;
 - Appartamento in piano terzo, con accesso dalla porta a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 17 part.Illa 1468 sub. 10,

congiuntamente ad 1/8 pro-indiviso del vano autorimessa condominiale , in catasto contraddistinto al fg. 17 part. 1467– sub. 18;

catastalmente identificati come segue:

Proprietario di alloggio	Piano	Fg.	P.lle	Sub.	millesimi
Leonardo Sgherza	4 - 5	17	1467	11	115,80
				18	
Impresa Sgherza	3°	17	1467	10	76,04
				18	

a) Quota di comproprietà dei millesimi delle parti comuni dell'edificio come sopra;

- a. 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;
- b. 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);
- c. Il Consiglio Comunale, con deliberazione n.16 del 29/30 marzo 2004, modificata ed integrata con delibera C.C. n.21 del 18.05.2005, ha confermato, anche in vigore della sopravvenuta legge n.448/98 le determinazioni assunte con la deliberazione n.107 del 11.7.96. 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;
- d. Il Sig. Leonardo Sgherza e la soc. Progetti Immobiliari srl" hanno richiesto di poter acquistare la proprietà dell'area su cui sorge il diritto di superficie con le rispettive note del 08.07.2004, registrata al n.30062 di prot., e del 08.07.04 registrata al n. 30058.
- e. Il Responsabile dello Sportello Unico ha determinato il valore della cessione con Dirigenziale del _____ n._____ qui allegata quale parte integrante della presente convenzione.

Tutto ciò premesso

Tra le parti come innanzi costituite, 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, ai Sigg. sotto elencati, che accettano la piena proprietà dell’area catastalmente individuata, come riportata in tabella:

Proprietario di alloggio	Piano	Fg.	P.lle	Sub.	millesimi
Leonardo Sgherza	4 - 5	17	1467	11	115,80
				18	
Soc. Progetti Immobiliari S.r.L.	3°	17	1467	10	76,04
				18	

proprietari di alloggi del fabbricato sito in Molfetta alla via S. Allende 35, per la quota afferente i beni immobili in relazione ai quali gli odierni acquirenti sono già titolare del diritto di superficie.

In proposito si dà atto che il diritto di superficie era riferito alle seguenti unità immobiliari:

i. per il sig. Leonardo Sgherza:

- Appartamento in piano quarto e quinto, con accesso dal 4° piano porta a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 17 part.lla 1467sub. 11, congiuntamente ad 1/8 pro-indiviso del vano autorimessa condominiale, in catasto contraddistinto al fg. 17 part. 1467 – sub. 18;

ii. per la società Progetti Immobiliari srl” legalmente rappresentata dal sig. Saverio Sgherza:

- Appartamento in piano terzo, con accesso dalla porta a destra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, in catasto al fg. 17 part.lla 1467 sub. 10, congiuntamente ad 1/8 pro-indiviso del vano autorimessa condominiale, in catasto contraddistinto al fg. 17 part. 1467 – sub. 18;

catastalmente identificate come sopra.

Il Sig. Leonardo Sgherza e la soc. Progetti Immobiliari srl – qui rappresentata dal sig. Sgherza Saverio, in virtù del presente atto, acquistano esclusivamente (per la suddetta quota di comproprietà spettante alle descritte unità immobiliari) la proprietà dell’area sottostante e circostante il fabbricato, essendo intento delle parti quello di trasformare il diritto di superficie sulle descritte unità immobiliari in diritto di piena proprietà.

Conseguentemente per gli effetti dell’art.953 c.c. il Sig. Leonardo Sgherza e la soc. Progetti Immobiliari srl” non potranno 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 3 – Pagamento del prezzo

Il corrispettivo della cessione di cui all’articolo precedente è determinato in €.6.127,82 (diconsi sei milacentosettantadue), risultante dai conteggi predisposti dal Responsabile dello Sportello Unico, riportati nella tabella allegata alla deliberazione C.C. n.21/2005.

Il Sig. Leonardo Scherza e la soc. Progetti Immobiliari srl hanno già corrisposto in due soluzioni la **somma complessiva di euro 3.600,00** di cui innanzi come risulta dalle quietanze della Tesoreria Comunale qui di seguito elencate, conservate agli atti dell’Ufficio Territorio:

Cognome	N. quietanza	Data	Importo €
Progetti Imm.srl.	3063	15.10.04	1000,00
	3157	18.10.05	500,00
L.do Sgherza.	3064	15.10.04	1000,00

	3160	18.10.05	1100,00
--	------	----------	---------

TOTALE VERSATO **3.600,00**

con formale impegno al versamento di euro 3.362,60 (differenza tra importo dovuto ed importo versato) da parte dei sottoelencati signori proprietari per la restante quota di rispettiva spettanza e la rateizzazione come di seguito e di cui all'allegata tabella dell'ufficio:

Cognome	Tipo rata	1^ rata	2^ rata	3^ rata	4^ rata	5^ rata	6^ rata
L.do. Sgherza	Sem.	329,90	329,90	329,90	329,90	329,90	329,90
Soc. Progetti Imm. srl	Sem.	218,23	218,23	218,23	218,23	218,23	218,23

Agli effetti del presente atto, il Comune rinuncia espressamente ad iscrivere ipoteca sul suolo oggetto di trasferimento.

Articolo 4 – Svincolo cauzione a garanzia conguaglio prezzo acquisizione area

Nel corrispettivo versato per la cessione di cui all'articolo 2 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 il sig. Leonardo Sgherza e la soc. Progetti Immobiliari srl ed il Comune per quanto concerne il costo di acquisizione dell'area.

Articolo 5 – 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 di Notar D. Coltella n.180188di rep. del 22.02.1991 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 a 3,85 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 la 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 6 in violazione dei criteri di determinazione di prezzi e canoni come sopra indicati sarà nulla per la parte di prezzo o canone eccedente. In caso di omesso pagamento o pagamento parziale, al termine dei tre anni stabiliti nel precedente art.3, la presente convenzione si intenderà risolta di diritto con efficacia ex tunc.

Il sig. Leonardo Sgherza e la soc. Progetti Immobiliari srl sin d'ora dichiarano ed autorizzano 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.

N.B. La presente clausola non avrà efficacia nei confronti di coloro che alla data di stipula della convenzione avranno versato l'intero importo dovuto.

Le alienazioni successive sono ammesse solo a condizione che sia stata interamente versata la somma di cui all'articolo 3.

Articolo 6 – Termini di durata delle obbligazioni relative all'articolo 5

I vincoli di cui al precedente articolo 5 hanno – per legge - una durata trentennale diminuita del lasso di tempo trascorso dalla stipulazione della suindicata convenzione originaria ad oggi e pertanto perderanno efficacia dal 22.02.2021.

Articolo 7 – Ulteriori obbligazioni

Sono a carico dell'acquirente 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 8 - Incompatibilità

Le clausole contenute nella originaria convenzione a rogito notaio Notaio Colella del 22.02.1991 n. 180188 di rep., 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 degli acquirenti. Tutte le spese comunque relative all'esecuzione del presente contratto sono a carico degli acquirenti.

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 5: prezzo delle successive alienazioni e locazione degli immobili
- Articolo 6: termini di durata delle obbligazioni di cui all'art. 5
- Articolo 10: clausola compromissoria.

Articolo 12 – Clausole onerose

Si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica precisando che sull'area interessata non vi è stata alcuna modifica rispetto alla destinazione e alle prescrizioni riportate nel richiamato certificato e che dalla data del suddetto atto alcuna modifica è intervenuta in quanto il terreno è stato completamente edificato e, pertanto, non risulta più riportato al Catasto Terreni.

E richiesto io Segretario, ho ricevuto quest'atto da me pubblicato mediante lettura fatta alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, ed in segno di accettazione lo sottoscrivono.

Quest'atto, scritto su n__ (_____) facciate, bollate da € 11,00= ogni quattro, viene firmato come segue:

IL RESPONSABILE S.U.A.P.

L'ACQUIRENTE

IL SEGRETARIO GENERALE F.F.