

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 Martiri di Via Fani, codice fiscale 00306180720, in persona del dott. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ai fini del presente atto domiciliato a Molfetta, presso il Municipio, nella qualità di \_\_\_\_\_, all'uopo facultato giusta atto di \_\_\_\_\_ rilasciato dal \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. \_\_\_\_\_ del D.L.vo 267/2000 dell'art.26 del Regolamento sull'Ordinamento Generale degli uffici comunali, e quindi in rappresentanza del suddetto Comune ed il signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ amministratore unico della ditta \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

Premesso che:

- 1) Il Presidente della Giunta Regionale, con proprio decreto n.2118 in data 15.09.1977, ha approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi ai sensi della legge 22.10.1971 n. 865, art. 27;
- 2) Il lotto A/10 del predetto Piano è stato assegnato in diritto di superficie alla Ditta CENTRO AUTO s.p.a., giusta atto di convenzione n. 22499 di rep, in data 03/08/2011, a rogito Notar Antonella Trapanese da Molfetta;
- 3) L'area interessata dall'intervento ha una superficie di mq. 2.794 ed è individuata nel catasto Terreni di Molfetta al foglio 7 p.lla 1077, l'opificio, invece, è identificato catastalmente al foglio 7 p.lla 1077 sub. 2;
- 4) L'opificio è stato realizzato a seguito del rilascio della concessione edilizia n. 2135 del 15/03/1991 e successiva proroga n. 3058 del 08/11/1995;
- 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 individuato 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.17 del 29/30 marzo 2004, come modificata con successiva deliberazione n. 22 del 18.05.2005, ha confermato, anche in vigenza 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 determinato il valore della cessione ed ha approvato lo schema di convenzione da stipulare con i richiedenti;

8) La ditta Immobiliare Picca s.r.l. ha richiesto di poter acquistare la proprietà dell'area su cui sorge il diritto di superficie con nota dell'11/05/2016 (prot. n. 25915);

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, alla ditta Immobiliare Picca s.r.l., che accetta la piena proprietà dell'area catastalmente individuata al foglio 7, p.lla 1077, 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 € 19.534,28 (diconsi diciannovemilacinquecentotrentaquattro/28) risultante dai conteggi predisposti dal Responsabile dello Sportello Unico, riportati nella tabella allegata alla deliberazione C.C. n.22/2005.

La ditta Immobiliare Picca s.r.l. ha già corrisposto la citata somma di € 19.534,28 (diconsi diciannovemilacinquecentotrentaquattro/28) pari al 100% di quanto dovuto, giusta quietanze di pagamento n. 2630 in data 12/05/2016 e n. n. 3272 del 13/06/2016 rilasciate dalla Tesoreria Comunale, in atti al SUAP.

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

### **Articolo 4 – 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 soppresse 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 5 – Incompatibilità**

Le clausole contenute nelle originarie convenzioni n. 17243 del 11/01/1991 a rogito notaio Ignazio Ancona da Molfetta e n. 22499 del 03/08/2011 a rogito del notaio Antonella Trapanese relative alla originaria concessione del diritto di superficie, che non siano incompatibili con il presente contratto, sono tuttora valide.

### **Articolo 6 – 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 7 – 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 8 – Clausole onerose**

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

### **Articolo 9**

Si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica precisando che sull'area interessata non vi è stata alcuna modifica rispetto alla destinazione ed 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.

L'ACQUIRENTE

IL COMUNE DI MOLFETTA

---

---