

Repertorio n. Raccolta n.

CESSIONE DI DIRITTO DI PROPRIETA' E CONVENZIONE

Tra il Comune di Fluminimaggiore e il Signor ....., in qualità di.....,  
per la cessione del diritto di proprietà di aree destinate ad insediamenti artigianali  
comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) predisposto dal Comune  
ai sensi della legge 22.10.1971 n.865, in località "Genna Retza" del Comune di  
Fluminimaggiore.

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemila....., il giorno ..... del mese di ....., in Fluminimaggiore nella sede  
Municipale, dinanzi a me ..... Notaio in ..... iscritto nel Ruolo dei Distretti  
Notarili Riuniti di ....., senza l'assistenza di testimoni per avervi i  
comparenti, d'accordo tra di loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato,  
sono comparsi i signori:

- ..... Funzionario, domiciliato per la carica presso il Comune di  
Fluminimaggiore, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella  
sua qualità di Responsabile del Patrimonio del Comune di Fluminimaggiore,  
con sede in Fluminimaggiore, codice fiscale 00236000923, munito dei poteri a  
lui spettanti ai sensi di legge, giusto decreto sindacale n. .... del .....
- sig. ....  
.....

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

Premesso che:

- con atto di Consiglio Comunale n. 125 del 19.11.1997 è stato approvato il  
Piano per Insediamenti Produttivi in località Genna Retza;
- con atto di Consiglio Comunale n. 36 del 25.11.2021, esecutiva a norma di

legge, è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione dei lotti ricadenti

nel P.I.P. , regolamento che, in copia certificata conforme all'originale, si

allega al presente atto sotto la lettera " ..... ", per farne parte integrante e

sostanziale, del quale si dà lettura;

- il Signor ....., sopra generalizzato, in qualità di ....., ha

presentato al Comune di Fluminimaggiore domanda per partecipare al bando

pubblico per l'assegnazione e per la cessione del diritto di proprietà di un

appezzamento di terreno fabbricabile destinato ad insediamenti artigianali,

compreso nel piano formato ai sensi della legge 22.10.1971 n.865 e

successive modificazioni ed integrazioni in località Genna Retza Comune di

Fluminimaggiore;

- con determinazione n. .... del ....., il Responsabile del Settore

Patrimonio, a seguito dell'espletamento della procedura ad evidenza

pubblica, ha assegnato al Sig. ....in qualità di

.....il lotto contraddistinto con il n. .... posto all'interno

delle aree previste dal piano insediamenti produttivi in argomento;

- le parti, come sopra costituite sono venute alla determinazione di stipulare la

presente cessione e convenzione in forma pubblica;

Tutto ciò premesso, fra le parti si conviene e stipula quanto segue:

#### **Articolo 1**

La precedente narrativa fa parte integrante e sostanziale del presente atto e

costituisce il patto primo.

#### **Articolo 2**

Il Comune di Fluminimaggiore, quale proprietario dell'appezzamento di terreno

edificabile interessato dal progetto dei piani produttivi cede al Signor ....., in

qualità di ....., che accetta, il diritto di proprietà del lotto indicato nell'allegata planimetria di cui in appresso, stralciata dalla mappa catastale e avente superficie catastale di mq..... e una volumetria ammessa di mc. .... contrassegnato col n..... e precisamente .....

### **Articolo 3**

Il corrispettivo della presente cessione è stato convenuto dalle parti in Euro..... sulla base del prezzo unitario delle aree stabilito dalla deliberazione della G.C. n. 20 del 15.03.2005 e aggiornato con atto di G.C. n.....del..... secondo l'indice generale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Il corrispettivo tiene conto della quota parte del costo di acquisizione dell'area e della quota parte del costo delle opere di urbanizzazione primarie, al netto di contributi e finanziamenti a fondo perduto della Regione o di altri Enti Pubblici.

### **Articolo 4**

Si dà atto che l'acquirente ha versato il corrispettivo della cessione come segue:

- a) € ....., pari al 25% a titolo di caparra e di acconto, in data ..... contestualmente alla firma del verbale di accettazione del lotto;
- b) € ....., pari al 25% in data ..... al momento del rilascio della concessione edilizia presentando altresì polizza n.....rilasciata dalla .....agenzia di ..... per il rimanente 50% pari a € .....
- c) € ....., a saldo del 50% in data ..... contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento

### **Articolo 5**

L'acquirente è entrato in possesso dell'area in data .....come si evince dal verbale

di ricognizione redatto in data.....

#### **Articolo 6**

Le parti convengono che le opere di urbanizzazione dell'intera lottizzazione sono quelle indicate nel vigente piano e sono state realizzate a cura del Comune ed il valore è stato conglobato in quota parte nel corrispettivo della cessione di cui all'articolo 3.

#### **Articolo 7**

La manutenzione delle opere di urbanizzazione sarà assunta dal Comune.

#### **Articolo 8**

Entro sei mesi dalla stipula della convenzione il Sig. .... è tenuto a presentare il progetto dell'immobile da costruire attraverso la pratica SUAPE. Il mancato rispetto di detto termine comporta la decadenza dell'assegnazione e la risoluzione del contratto con provvedimento del Responsabile del Settore Patrimonio.

La costruzione del fabbricato, sul lotto in oggetto, dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- le costruzioni dovranno essere progettate e costruite nel rispetto delle norme edificatorie del Piano di Lottizzazione e da quanto indicato nelle norme urbanistiche vigenti nell'area;
- i lavori di costruzione nell'area in oggetto dovranno avere inizio entro un anno dalla data del rilascio del titolo autorizzativo. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, è di 5 (cinque) anni dalla data di inizio dei lavori. Entrambi i termini suddetti possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.
- I lotti assegnati dovranno essere edificati dalle Imprese assegnatarie,

direttamente o tramite appalto. Eventuali variazioni della forma giuridica

delle suddette Imprese saranno ammissibili nei termini di cui all'art. 16

dell'allegato Regolamento.

#### **Articolo 9**

Per un periodo di anni 7 (sette) alla stipulazione dell'atto di assegnazione in

proprietà del lotto non potranno essere trasferiti a terzi, a qualunque titolo, i diritti

immobiliari acquisiti con la convenzione se non al Comune o ad imprese aventi i

requisiti per l'assegnazione di aree nel P.I.P. designate dal Comune stesso, ad un

prezzo che sia pari alla somma pagata per l'area più il costo delle opere realizzate

secondo le disposizioni contenute nell'articolo 19 del Regolamento..

#### **Articolo 10**

Il Comune di Fluminimaggiore dichiara e garantisce che il terreno di cui alla presente

cessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da vincoli, trascrizioni

pregiudiziali, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

#### **Articolo 11**

Per il caso di inadempimento agli obblighi assunti dal cessionario, come nei casi di

mancato pagamento del corrispettivo, di inosservanza dei termini per la

costruzione, di violazione del divieto di trasferimento o di concessione in godimento

dell'area, di cessazione o di sospensione dell'attività dell'impresa, le parti fanno

pieno ed integrale riferimento alla disciplina contenuta nell'allegato Regolamento

tra cui, in particolare l'art. 18.

#### **Articolo 12**

L'acquirente rinuncia alla documentazione di rito.

#### **Articolo 13**

Il Comune rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri

Immobiliari di Cagliari da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente cessione in diritto di proprietà.

#### **Articolo 14**

Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 151/75 l'acquirente dichiara di essere .....

#### **Articolo 15**

Qualunque controversia insorga tra le parti, viene espressamente esclusa la competenza arbitrale, rimanendo la stessa di competenza dell'autorità giudiziaria funzionalmente e territorialmente competente

#### **Articolo 16**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.18 della Legge 28.02.1985 n. 47, il Comune mi consegna il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto.

Detto certificato, rilasciato dal Comune di Fluminimaggiore in data ..... omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera ".....".

La parte cedente, assumendosene la piena responsabilità, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nel suddetto certificato.

#### **Articolo 17**

Spese e tasse del presente atto e conseguenti tutte sono a carico dell'acquirente, il quale richiede i benefici fiscali di cui alla legge 22.10.1971 n. 865, confermati dall'art.32, 2° comma del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che viene firmato in fine ed a

margine degli altri fogli dai comparenti e da me Notaio, previa lettura datane ai

comparenti i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di n. .... fogli scritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione

sulle prime .....facciate intere e parte della ..... facciata.