

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI SERRENTI

PROVINCIA del Sud Sardegna

**CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREA DESTINATA A SERVIZI NEL
PIANO DI ZONA IN LOCALITA' SANT'ANTONIO.**

REPERTORIO N.

DEL

IN NOME DELLA LEGGE

L'anno duemila____ (____), il giorno ____ (_____) del mese di _____ alle ore _____, in Serrenti e nella casa comunale, avanti a me **Dott. Paolo Maggio**, Segretario Comunale del Comune di Serrenti, abilitato per legge a ricevere questo atto, si sono presentati i sigg.:

1) MUSIO EMANUELA nata a Cagliari il 10.06.1983, domiciliata per ragioni d'ufficio in Serrenti, presso la sede municipale, in via Nazionale n. 182, la quale interviene al presente atto non in proprio ma **in rappresentanza del Comune di Serrenti** nella sua qualità di Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Urbanistica e Protocollo del Comune di Serrenti in virtù dei poteri conferitigli dall'art. 5, comma 1 lett. i) del Regolamento di organizzazione degli uffici e Servizi, dal Decreto del Sindaco n. 13 del 29.9.2020 emanato ai sensi dall'art. 107 c.3 lett. c) del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, di seguito denominato **Comune di Serrenti** - C.F. N° 01561670926;

2) _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ in via _____ n. _____, C.F. _____, in qualità di titolare della ditta omonima con sede a Serrenti in via _____ – P. IVA n. _____

Sono presenti in qualità di testimoni i sigg.:

_____ nato a _____ il _____ e _____ nato a _____ il _____, entrambi dipendenti del Comune di Serrenti.

PREMESSO

- Che la ditta _____, giusto bando di concorso approvato con determinazione del responsabile del Servizio n. _____ del _____ ha presentato domanda al Comune di Serrenti per ottenere la cessione in proprietà di un appezzamento di terreno fabbricabile compreso nel piano di zona sito in località Sant'Antonio formato ai sensi della legge 18.4.1962 n. 167, destinato alla costruzione di locali per servizi connessi alla residenza;

- che a seguito di graduatoria relativa all'assegnazione delle aree approvata con determinazione del Responsabile del servizio n. _____ del _____ il lotto _____ di mq. _____ è stato assegnato alla ditta _____ di Serrenti per realizzarvi _____;

VISTE: - Le disposizioni dell'art. 35 della citata legge 22.10.1971, n. 865 e il Regolamento per l'assegnazione delle aree nei PP. Di ZZ. approvato con atto C.C. N. 39 del 5.7.2000 e modificato con atto del C.C. n. 2 del 23 gennaio 2015;

- La determinazione del responsabile del servizio _____ n. ____ del _____ con cui si approva lo schema di atto di cessione per la tipologia di lotti per servizi connessi alla residenza;

TUTTO CIO' PREMESSO

- di comune accordo si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

La premessa narrativa forma parte integrante del presente atto.

ART. 2

- Il **COMUNE DI SERRENTI**, come sopra rappresentato, quale Ente avente la proprietà dell' appezzamento di terreno ubicato nel piano di zona in località Sant'antonio, contraddistinto al lotto _____ di mq. _____:

CEDE IN PROPRIETA'

Alla ditta _____, come sopra generalizzata, che accetta e compera, l'appezzamento di terreno fabbricabile ubicato nel Piano di zona quale lotto avente una superficie di mq. _____ e volumetria edificabile di mc. _____ censito nel catasto del Comune di Serrenti al foglio 30 mappali:

- _____;
- _____;
- _____;

Il prezzo della presente cessione, calcolato ai sensi dell'art. 8 del regolamento approvato con atto C.C. N. 39 del 5.7.2000 e determinato con delibera della Giunta Municipale n. 84 del 07/10/2021, è stabilito ed accettato in ragione di Euro _____ (_____) ed è comprensivo:

- a) della quota parte del prezzo globale di acquisizione dell'area;
- b) della quota parte del costo globale delle opere di urbanizzazione primaria;
- c) della quota parte del costo delle opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 3

Si dà atto che il compratore ha versato anteriormente alla data odierna:

- A) L'intera somma dovuta mediante bonifico bancario _____
- B) A titolo di acconto la somma di Euro _____ (pari al 30% dell'intero corrispettivo) come da versamento in data _____ con bonifico bancario _____ a favore del Comune di Serrenti.

Il residuo debito verrà pagato come segue:

1. Euro _____ (pari al 20% dell'intero corrispettivo) + € _____ per interessi legali per un totale di Euro _____ entro sei mesi dalla stipula della presente convenzione,

2. Euro _____ (pari al 25% dell'intero corrispettivo) + € _____ per interessi legali per un totale di **€uro** _____ entro 1 anno dalla data di cui al punto 1;

3. Euro _____ (pari al 25% dell'intero corrispettivo) + Euro _____ per interessi legali per un totale di **€uro** _____ entro 1 anno dalla data di cui al punto 2;

A garanzia del pagamento del corrispettivo della cessione l'acquirente presta:

Polizza fideiussoria della _____ pari all'importo complessivo da pagare diminuito della somma già pagata e aumentato degli interessi legali e quindi dell'importo di Euro _____ (_____/____)

ART. 4

Il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile si intende trasferito all'acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

ART. 5

L'edificio costruito su area ceduta in proprietà per servizi connessi alla residenza può essere alienato previa autorizzazione comunale entro il limite di prezzo previsto dal D.M. LL.PP. 5.8.1994 e successive modifiche e integrazioni o locato ad un canone annuo non superiore al 5% del prezzo massimo di cessione del fabbricato.

L'area non potrà essere destinata a finalità diverse per le quali l'acquirente ha dichiarato di adibirla.

ART. 6

Per quanto non specificato nel presente contratto i contraenti fanno riferimento al Piano di Zona approvato con deliberazione C.C. N. 24 del 28.5.1999 esecutivo il

24.6.1999 nonché al regolamento per l'assegnazione delle aree approvato con atto C.C. N. 39 del 5.7.2000 e modificato con atto C.C. n. 2 del 23.01.2015, i quali pur non essendo allegati a questo atto ne fanno parte integrante e sostanziale.

ART. 7

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili oggetto della presente vendita, rilasciato dal Comune di Serrenti in data _____ che allego al presente atto sotto la lettera "A" dispensandomi i comparenti dal darne lettura e dichiarandomi i medesimi comparenti che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ART. 8

Ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 la signora _____ dichiara di essere coniugata in regime di essere celibe/coniugato in regime di comune legale con il sig. _____ nato a _____ il _____ ma che l'immobile oggetto del presente atto viene acquistato esclusivamente per esercitarvi l'attività di _____ ed è quindi escluso dalla comunione.

ART. 9

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che il terreno oggetto della presente convenzione fa parte di aree destinate alla costruzione di edifici per servizi connessi alla residenza interni al Piano di zona formato ai sensi della legge n. 167/1962.

La costruzione degli edifici sulle aree cedute in proprietà dovrà avvenire nel rispetto degli elementi progettuali, delle caratteristiche costruttive e tipologiche fissate dal Piano di Zona richiamato in premessa.

I relativi progetti esecutivi saranno presentati allo Sportello Suape entro 150 giorni dalla stipula della presente convenzione.

I lavori di costruzione dovranno avere inizio entro dodici mesi dal rilascio del titolo ed essere ultimati entro e non oltre 3 anni dalla data di inizio.

I termini per la presentazione del progetto e per l'inizio lavori sono tassativi e perentori mentre potrà essere derogato il termine di ultimazione dei lavori, quando gli stessi riguardano opere di finitura e non opere strutturali che incidono sull'ingombro volumetrico assentito. Il Comune effettuerà il controllo sulla costruzione degli edifici mediante sorveglianza dei competenti uffici tecnici.

ART. 10

1. Nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente del divieto di cedere a terzi senza l'autorizzazione del Comune, dell'area edificata o parzialmente edificata si avrà l'automatica risoluzione dell'atto di cessione dell'area in proprietà e il terreno e le opere eventualmente su di esso realizzate rientreranno nella disponibilità del Comune.
2. Il lotto ineditato non potrà essere ceduto a terzi.
3. Nel caso di mancato pagamento, anche di una sola rata, del prezzo di cessione dell'area, il Comune metterà in mora l'inadempiente prescrivendo un termine perentorio per l'estinzione del debito con l'applicazione di una indennità di mora in misura pari al 5% della somma dovuta.
4. Trascorso inutilmente tale termine il Comune incamererà la cauzione per l'importo totale da corrispondere ancora.
5. Nel caso di inosservanza del termine di ultimazione dei lavori il Comune, previa motivata richiesta, prescriverà nuovi termini, stabiliti in mesi 12.

6. Trascorsi inutilmente anche i termini suddetti, si avrà la risoluzione dell'atto di cessione e il terreno con le opere eventualmente eseguite rientrerà nella disponibilità del Comune.
7. Il Comune rimborserà all'acquirente decaduto la somma versata per l'acquisizione del diritto di proprietà, detratte le spese sostenute dal Comune e una penalità pari al 5% dell'intera somma dovuta come corrispettivo della cessione del diritto di proprietà.
8. Qualora all'acquirente decaduto subentri un avente diritto, il Comune rimborserà ad esso gli eventuali sovrassuoli realizzati.
9. Il valore dei sovrassuoli verrà determinato sulla base di una stima redatta da tre tecnici esperti, di cui uno nominato dal Comune, il secondo dall'acquirente decaduto ed il terzo nominato di comune accordo o, in mancanza, dal presidente del Tribunale di Cagliari.
10. Dall'indennità saranno detratte le spese occorrenti per la stima. In caso di rinuncia verranno applicate nei confronti del rinunciante le stesse sanzioni previste per l'acquirente decaduto.

ART. 11

Qualora per effetto della pronuncia di decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di proprietà insorgesse per il Comune, ai sensi dell'art. 37 della legge 865/71 l'obbligo di subentrare nei rapporti obbligatori derivanti da mutui contratti dal proprietario, il corrispettivo come sopra determinato, verrà ulteriormente ridotto di una somma pari alla quota del mutuo non ancora estinta, salvo i maggiori danni.

Ulteriori detrazioni saranno applicate qualora l'immobile sia gravato da oneri di natura reale, la detrazione sarà correlata al peso dell'onere.

ART. 12

La cessione di cui al presente atto è destinata alla costruzione dei servizi connessi alla residenza nell'ambito di un piano di zona per l'edilizia economica e popolare ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865. Vanno pertanto, applicati i benefici fiscali previsti dalle vigenti leggi in favore dell'edilizia economica e popolare (Imposta di Registro in misura fissa ed esenzione da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. N. 601/1973 e dall'art. 74 della legge 22.10.1971 n. 865.

ART. 13

Ai fini della voltura catastale, il Comune di Serrenti dichiara di avere la piena e perfetta proprietà degli immobili ceduti che gli stessi sono intestati al Comune.

ART. 14

Le spese derivanti dal presente atto sono interamente a carico della parte acquirente.

ART. 15

Per quanto non previsto nel presente atto si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Richiesto io Segretario Comunale, ho redatto il presente atto composto da una premessa e 15 articoli, dattiloscritto da persona di mia fiducia su nove pagine, compresa questa sin qui, di due fogli. Del presente atto ho dato lettura alle parti, le quali riconoscendolo conforme alla loro volontà di seguito lo sottoscrivono.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Emanuela Musio

L'ACQUIRENTE

I TESTIMONI

IL SEGRETARIO COMUNALE

- Dott. Paolo Maggio -