



un piano per insediamenti artigianali ex legge 22.10.1971 n.865 – art.27, in località Matteo Diaz;

- Con decreto n.888/U del giorno 11.09.1978 l'Assessore agli Enti Locali Finanze ed Urbanistica Della Regione Sardegna ha approvato il piano suddetto;

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 27 marzo 2018, 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 Pula 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 Matteo Diaz del Comune di Pula;

- Con determinazione n. .... del ....., il Responsabile del Settore Servizi alle Imprese, 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 Pula, quale proprietario dell'appezzamento di terreno edificabile interessato dal progetto dei piani produttivi approvato con D.P.G.R.S. in data 11.09.1978 n.888/U, 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 dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n. .... del .....

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 da atto che l'acquirente, ha versato, in data ..... a titolo di acconto la somma di Euro ....., pari al 30%, e di tale somma viene rilasciata quietanza.

Il residuo corrispettivo verrà versato a favore del Comune nei termini di cui al Regolamento sopra allegato al presente atto sotto la lettera " ", e precisamente:

- quanto a Euro ..... Pari al 40%, con maggiorazione del tasso legale di interesse, oltre entro e non oltre un anno dalla data di versamento della

	caparra;	
	- quanto a Euro .....pari al residuo 30%, con maggiorazione del tasso	
	legale di interesse, a saldo, entro e non due anni dalla data di versamento	
	della caparra.	
	A garanzia dei suddetti versamenti rateali l'assegnatario ha stipulato, in data	
	..... idonea fidejussione bancaria/assicurativa n. .... con	
	.....;	
	<b>Articolo 5</b>	
	L'acquirente è entrato in possesso dell'area in data .....come si evince dal	
	verbale di ricognizione redatto in data.....	
	<b>Articolo 6</b>	
	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.	
	<b>Articolo 7</b>	
	La manutenzione delle opere di urbanizzazione sarà assunta dal Comune.	
	<b>Articolo 8</b>	
	Entro sei mesi dalla stipula della convenzione il Sig. .... è tenuto a	
	presentare il progetto dell'immobile da costruire attraverso la DUA. Il mancato	
	rispetto di detto termine comporta la decadenza dell'assegnazione e la risoluzione	
	del contratto con provvedimento del Responsabile del Settore Servizi alle Imprese.	
	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	
	4	

	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 permesso di costruire (data di presentazione della Dua in immediato avvio oppure del rilascio del provvedimento finale in caso di DUA in conferenza di servizi). Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, è di mesi trentasei (36) 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. 3, comma 4 dell'allegato Regolamento.	
	<b>Articolo 9</b>	
	Per un periodo di anni 10 ( dieci) dalla data di autorizzazione all'agibilità e o abitabilità, 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 22 del Regolamento..	
	<b>Articolo 10</b>	
	Il Comune di Pula 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.	
	5	

**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 gli artt.14, 15 e 16.

**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 Pula 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 sei facciate intere e parte della settima facciata.