

COMUNE DI MARACALAGONIS

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

REP. N. _____ **DEL** _____

**CONTRATTO DI CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ SU AREE
RICADENTI NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI –
PRIMO COMPARTO IN ZONA D/2 - DEL COMUNE DI
MARACALAGONIS.**

L'anno _____ addì _____ del mese di _____, nella
residenza comunale avanti a me _____, in qualità di Segretario
Generale del Comune autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica
amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. C) del
Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, senza l'assistenza dei
testimoni per espressa rinuncia fattane dalla parte contraente, d'accordo tra loro e con
il mio consenso, sono personalmente comparsi i Sigg.:

- la Geom. Cinzia Perra, in qualità di Responsabile del Settore VI - Pianificazione
e Gestione del Territorio, Sicurezza del Lavoro e Attività Produttive del
Comune di Maracalagonis, in virtù del decreto sindacale n. 8 del 15.05.2025, il
quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta,
C.F. 80011730928; ===

- il Sig. _____, in qualità di _____ della Società
_____ con sede in _____, CF – P.Iva: _____,
Comparenti della cui identità io Ufficiale Rogante, sono personalmente certo.
===

In esecuzione della deliberazione del C.C. n. 56 del 28-06-2007, portante ad oggetto
“Approvazione del Regolamento per l’assegnazione e cessione dei lotti nel P.I.P.” e

della deliberazione della G.C. n. 86 del 05-09-2025, portante ad oggetto

“Determinazione del prezzo di vendita n. 4 lotti del Piano Insediamenti Produttivi

(P.I.P.) in zona D2”, depositate agli atti del Comune; ===

Le parti convengono quanto segue:

PREMESSO

- che il Comune di Maracalagonis dispone di alcune aree inserite nel Piano di Zona

per gli Insediamenti Produttivi, approvato definitivamente con Delibera del Consiglio

Comunale n. 15 del 23-03-2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 15 del 13-05-2006,

varianti _____ sono disponibili per essere cedute agli imprenditori economici

che operano nella zona; ===

- che dette aree sono di proprietà comunale per essere state acquisite mediante

Decreti di Esproprio, esecutivi ai sensi di legge, in particolare, le aree oggetto del

presente atto, acquisite a seguito di: Decreto di Esproprio N. ____ del _____,

Registrato a Cagliari in data _____ al n. _____.

- che la cessione delle anzidette aree è regolata da apposito Regolamento Comunale

approvato con Delibera Consiliare n. 56 del 28-06-2007; ===

- che avendo il Sig. _____ in qualità di _____ della Società _____,

inoltrato domanda all'Amministrazione Comunale di Maracalagonis ai fini della

cessione di un'area nel P.I.P. ed avendo l'Amministrazione suddetta, a seguito di

espletamento di procedura di gara di assegnazione a evidenza pubblica, accolto la

domanda e determinato con atto del Settore VI - Pianificazione e Gestione del

Territorio, Sicurezza del Lavoro e Attività Produttive n. ____ del _____, la

concessione del lotto n. ____ di mq ____ di superficie e a procedere alla stipula di

apposito pubblico atto.

Quanto sopra premesso, le parti approvano e stipulano quanto segue:

1) Il Comune di Maracalagonis nella persona del suo legale rappresentante come

sopra costituito quale proprietario dell'area edificabile, individuata al numero _____

del piano, di superficie mq _____ distinta in catasto al Foglio 15, di cui:

- Mappale _____ di mq _____ con R.D. € _____ e R.A. € _____ ;

- Mappale _____ di mq _____ con R.D. € _____ e R.A. € _____ ;

con totale superficie catastale mq _____ utilizzabile per la realizzazione di opere, a

confini di lotto n. _____ di proprietà _____, giusto frazionamento approvato

dall'U.T.E. di Cagliari n. prot. _____ in data _____, vende a _____,

che accetta ed acquista la suddetta area; ===

2) Il corrispettivo di vendita è stato convenuto in € 33,19 al mq e così

complessivamente in € _____ (€ _____), in ragione della superficie fondiaria

di mq _____ ; ===

3) Si dà atto che l'acquirente ha versato anticipatamente le somme di seguito

indicate:

- versamento _____ ; ===

Si dà atto che l'acquirente si impegna al versamento, ai sensi dell'art. 8 comma 4 del

Regolamento Cessione Aree, della restante somma di € _____ pari al 25%

dell'intero importo dovuto, al momento dell'avvenuta efficacia del Permesso di

Costruire; ===

4) L'immobile è venduto a misura con tutti i diritti, servitù, pertinenze, libero da pesi

e vincoli all'infuori di quelli più avanti indicati:

a) il lotto ceduto dovrà essere destinato esclusivamente alla costruzione di un

capannone del tipo industriale o artigianale per attività relative alla categoria di

destinazione del lotto. ===

b) la costruzione dell'insediamento è subordinata alla preventiva acquisizione del

relativo titolo abilitativo nei termini previsti dal regolamento di assegnazione. ===

c) una volta immesso nel possesso del lotto l'acquirente ha l'obbligo di dare avvio alla attività e realizzare la struttura nei termini indicati nel Bando di assegnazione dei Lotti PIP e nella Concessione Edilizia, il termine si considera trascorso infruttuosamente in caso di realizzazione parziale del programma; ===

d) l'area non potrà essere destinata a finalità diverse da quelle per le quali l'acquirente ha dichiarato di adibirla; ===

e) le modifiche di carattere tecnico riguardanti la costruzione dovranno essere preventivamente autorizzate con apposita concessione edilizia, mentre quelle relative all'attività dovranno essere preventivamente concordate dall'Amministrazione Comunale; ===

f) le aree assegnate e gli immobili su di esse edificati non potranno essere cedute a soggetti idonei prima di dieci anni. In caso di cessione anticipata il proprietario dovrà richiedere con istanza motivata, l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale, la quale, esaminati i motivi addotti, esprimerà o negherà il proprio assenso vincolante. Il terzo subentrante dichiarerà per iscritto di accettare senza condizione alcuna le norme contenute nel Piano per gli Insediamenti Produttivi sopra richiamato nonché del Regolamento di attuazione del Piano medesimo; lo stesso nuovo acquirente dovrà soddisfare i requisiti di prima assegnazione; ===

g) per quanto non specificato nel presente contratto i contraenti fanno riferimento al Piano per gli Insediamenti Produttivi, al piano di attuazione ed al relativo regolamento di assegnazione, i quali, pur non essendo allegati a questo atto, ne fanno parte integrante e sostanziale; ===

5) il frazionamento viene allegato a quest'atto sotto la lettera A) per le operazioni di voltura catastale; ===

6) al presente atto viene allegato sotto la lettera B) il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 18 della legge 47/85; ===

7) l'acquirente entrerà in possesso dell'area fin dal momento della firma del presente atto; ===

8) la costruzione degli edifici, dovrà essere progettata conformemente alla normativa vigente e al progetto planivolumetrico; ===

si impegna altresì:

- a non apportare modifiche alla costruzione senza preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale; ===

- a rispettare in fase esecutiva tutte le prescrizioni contenute nella titolo abilitativo; ===

- a non concedere a terzi le opere realizzate senza che sia preventivamente intervenuta l'autorizzazione scritta nella quale si dichiara disposto ad accettare senza condizione alcuna tutte le norme del presente contratto e del regolamento Comunale di attuazione del piano di zona. ===

9) Nel caso di inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nei precedenti punti, previa messa in mora del cessionario, la cessione s'intende revocata ed il Comune rientra nella libera disponibilità delle aree, senza obbligo di corrispondere alcun rimborso per gli eventuali investimenti fatti sull'area stessa. Ai sensi degli artt. 10 e 11 del Regolamento di Assegnazione e Cessione delle aree in Zona P.I.P., in caso di risoluzione del contratto di cessione, la quota di acquisizione dell'area già versata verrà restituita con la riduzione del 40%, e le spese del nuovo trasferimento all'Amministrazione Comunale a gravare sull'inadempiente; ===

10) Le parti danno atto che il Contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto, senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi:

a. qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro novanta giorni dalla stipula del presente atto pubblico;

b. qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad uso diverso da quello previsto dal Regolamento di Assegnazione e Cessione;

c. in caso di revoca dell'assegnazione;

d. qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel Regolamento e nel presente atto;

11) Il rappresentante del Comune dichiara e garantisce che il terreno di cui alla presente cessione è di sua piena proprietà, è libero da ogni vincolo, servitù, pesi, ed oneri di qualsiasi specie. ===

12) Il Comune rinunzia all'ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto ed esonera espressamente il Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e lo dispensa da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente concessione. ===

13) Le spese relative al presente contratto fanno carico all'acquirente che dichiara espressamente di accettarle ad eccezione di quelle che la legge pone a carico del venditore. ===

Il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia è la precisa, completa e fedele espressione della volontà delle parti, e si compone di n. ___ pagine comprensive degli allegati. ===

Richiesto io Segretario Comunale, Ufficiale Rogante, ne ho dato lettura alle parti contraenti, che lo confermano ed approvano e con me lo sottoscrivono a norma di legge. ===

L'Assegnatario

Il Rappresentante del Comune

Ufficiale Rogante

Segretario Generale