

SCHEMA DI CESSIONE DI AREE

AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE N. 765/1967

REPUBBLICA ITALIANA

Addì \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, dell'anno \_\_\_\_\_, avanti a \_\_\_\_\_,  
Notaio in \_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,  
iscritto al ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di \_\_\_\_\_, alla presenza dei  
seguenti testimoni:

-  
-

SONO PRESENTI:

1. Il Comune di \_\_\_\_\_, rappresentato da \_\_\_\_\_ ;
2. Il Sig. \_\_\_\_\_ ;

della identità personale e poteri costituiti io Notaio sono certo, gli stessi mi chiedono di ricevere  
il presente atto regolato come segue:

Premesso:

- che la Società \_\_\_\_\_, è proprietaria delle seguenti aree:  
  
meglio individuate nell'allegato stralcio catastale all'atto di convenzione;
- che il Comune di \_\_\_\_\_ è dotato di piano regolatore generale vigente il  
quale include i terreni in oggetto in un perimetro di piano \_\_\_\_\_ nella forma di piano  
di \_\_\_\_\_ ;
- che detto strumento urbanistico generale include i terreni in oggetto in un comprensorio;
- che il progetto di piano di \_\_\_\_\_ con soluzione attuativa si inquadra nella previsione  
del vigente p.r.g. e rispetta le norme tecniche di attuazione;
- che sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente  
la C.E.C., coma da verbale del \_\_\_\_\_ ;
- che il Consiglio Comunale con atto n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha approvato il progetto di piano di  
\_\_\_\_\_ ;
- che il Consiglio Comunale, con atto n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha recepito i successivi atti;
- che il vigente p.r.g. prevede l'attuazione del piano di \_\_\_\_\_ oggetto del presente  
atto;
- che il Consiglio Comunale per autorizzare il piano di \_\_\_\_\_ ha richiesto la stipula  
della convenzione con soluzione attuativa;

- che in data odierna si è proceduto alla stipula della convenzione per il piano di ..... zona ..... , comprensorio ..... , con destinazione a ..... e con soluzione attuativa;
- che nell'art. \_\_\_\_ della richiamata convenzione, il ..... assumeva in osservanza di quanto disposto dall'articolo 8 della Legge n. 765/1967, l'onere di cedere gratuitamente al Comune di ..... tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate negli elaborati grafici alla tavola n. \_\_\_\_ e precisamente le aree di mq \_\_\_\_\_, con destinazione \_\_\_\_\_ secondo il seguente schema:

giuste le risultanze dell'allegato tipo di frazionamento n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;

- che all'art. \_\_\_\_ della richiamata convenzione il ..... assumeva, inoltre, l'onere di cedere gratuitamente al Comune di ..... , tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, indicate negli elaborati grafici alla tavola n. \_\_\_\_ con la dicitura ` \_\_\_\_\_ ` , ovvero le aree di mq \_\_\_\_\_, con destinazione \_\_\_\_\_ e più precisamente:

giuste le risultanze dell'allegato tipo di frazionamento n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;

- che rispetto alla cessione delle aree secondarie è fatto salvo il diritto di cui alle norme tecniche di attuazione del piano di ..... all'articolo \_\_\_\_\_ , ivi comprese quelle con (o senza) volumetria da cedere secondo le norme tecniche di attuazione in questione;
- che la cessione delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria deve essere a titolo gratuito e contestuale alla stipula della convenzione mediante atto unilaterale d'obbligo regolarmente registrato e trascritto, a spese del ..... ;
- che le aree da cedere dovranno rimanere in possesso della società cedente fino allo scadere del termine fissato nell'art. \_\_\_\_ della richiamata convenzione per il completamento, da parte del cedente, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Tutto ciò premesso i comparenti nelle predette qualità, convengono e stipulano quanto segue:

#### ARTICOLO 1 - PREMESSA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### ARTICOLO 2 - TRASFERIMENTI E IMMOBILI

##### PRIMA CESSIONE

La società \_\_\_\_\_ in persona di \_\_\_\_\_, cede a titolo gratuito al Comune di ..... che, come sopra rappresentato, acquista il seguente suolo destinato alle opere di urbanizzazione primaria:

della superficie totale di mq \_\_\_\_\_, giusta le risultanze del tipo di frazionamento già nominato;

##### SECONDA CESSIONE

La società \_\_\_\_\_ in persona di \_\_\_\_\_ , cede a titolo gratuito al Comune di ..... che, come sopra rappresentato, acquista il seguente suolo destinato alle opere di urbanizzazione secondaria:

della superficie totale di mq \_\_\_\_\_, giusta le risultanze del tipo di frazionamento già nominato, con (o senza) la volumetria da cedere secondo le norme tecniche di attuazione in questione;

### ARTICOLO 3 - PRECISAZIONI

Nelle presenti cessioni si comprendono tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive degli immobili predetti che vengono ceduti e rispettivamente acquistati nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui si trovano , nulla escluso od eccettuato.

### ARTICOLO 4 - PROVENIENZA

In ordine alla provenienza la società cedente, come rappresentata, dichiara di essere divenuta proprietaria delle aree oggetto della presente cessione per

\_\_\_\_\_ .

### ARTICOLO 5 - GARANZIE

Garantisce la parte cedente la buona e piena proprietà e libera disponibilità di quanto ceduto, ad essa pervenuto in forza del titolo preindicato, ne garantisce, altresì, la libertà da pesi, canoni, censi, oneri di qualsiasi natura, privilegi fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, diritti o pretese di terzi.

La parte cedente dichiara che sono state regolarmente pagate le imposte principali, complementari e suppletive relative ai precedenti trasferimenti, e di essere al corrente con il pagamento di tasse, imposte, tributi e contributi inerenti gli immobili ceduti che restano a suo carico esclusivo per atti o fatti anteriori alla data odierna, anche se non ancora accertati, notificati o iscritti a ruolo.

### ARTICOLO 6 - EFFETTI DELLE CESSIONI E POSSESSO

Il presente atto produce effetti attivi e passivi a partire da oggi.

Il possesso giuridico delle aree cedute passa al Comune di \_\_\_\_\_ , sin da questo momento, per quanto attiene a quello materiale le parti precisano che le aree cedute dovranno rimanere in possesso della società cedente fino allo scadere del termine fissato dall'art. \_\_\_\_ della richiamata convenzione per il completamento, da parte della società cedente, delle opere di urbanizzazione primaria, mentre quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria vengono immediatamente poste nel possesso anche materiale.

### ARTICOLO 7 - IPOTECA LEGALE

Le parti, come costituite, rinunciano a qualsiasi ipoteca legale, nascente dal presente atto, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 8 - DICHIARAZIONE DI CUI ALLA LEGGE n. 47/1985 E D.P.R. n. 380/2001

La società cedente, come sopra rappresentata, ai sensi dell'art. 18 della Legge n. 47/1985 e come nel D.P.R. n. 380/2001, produce il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree in parola rilasciato dal Comune di ..... in data \_\_\_\_\_ e dichiara che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni dello strumento urbanistico generale da esso risultanti.

Detto certificato da cui risulta che le aree in oggetto ricadono, secondo il p.r.g. del Comune di ....., in zona ...., sottozona ...., con destinazione ....., e viene allegato previa lettura sotto la lettera ' \_\_ '.

ARTICOLO 9 - DICHIARAZIONI FISCALI E SPESE

Ai fini fiscali la parte cedente dichiara che il valore delle aree trasferite è di complessivi euro \_\_\_\_\_ ( euro \_\_\_\_\_ ).

La stessa richiede per il presente att le agevolazioni tributarie ex D.P.R. n. 601/1973, art. 32, che dispone per le cessioni a titolo gratuito in favore dei Comuni l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali.

Il presente atto è esente da I.N.V.I.M. trattandosi di acquisto a titolo gratuito da parte di Comune.

Le altre spese come per legge.

ARTICOLO 10 - DOMICILIO

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano a norma di legge ed eleggono domicilio confermando quello da ciascuno di loro dichiarato in costituzione.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Di questo atto scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia su fogli \_\_\_\_ facciate \_\_\_\_ ho dato lettura, presenti i testi, alle parti che lo approvano.

Firme:

- Comune di .....: \_\_\_\_\_
  - Società cedente: \_\_\_\_\_
  - Teste: \_\_\_\_\_
  - Teste: \_\_\_\_\_
  - Notaio: \_\_\_\_\_
- 
-