

**CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO**

Provincia di Roma

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
LOCALITA' BIVIO DI GUIDONIA**

ai sensi della L.R.22 del 26.06.1997



ELABORATO 14\_1 Schema di convenzione

**PROGETTISTA:**  
Arch. Cinzia Batani

**PROPRIETA':**  
- I.N.I. SpA Soc. Unipersonale  
(Amm.Un.Nadia Proietti)

**PROTOCOLLO**

- Dott. Cristopher Faroni  
- Dott.ssa Jessica Faroni

## Schema di convenzione per la cessione delle aree pubbliche

**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 il Sig. \_\_\_\_\_ è proprietario 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 attuativo 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 ....., comparto ....., con soluzione attuativa;
- che nell'art. \_\_\_ della richiamata convenzione, il lottizzante 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 lottizzante 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 \_\_\_\_\_ ;
- 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 di lottizzante;
- che le aree da cedere dovranno rimanere in possesso del cedente fino allo scadere del termine fissato nell'art. \_\_\_ della richiamata convenzione per il completamento, da parte del cedente stesso, 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;

**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 del 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 atto 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 .....: \_\_\_\_\_

- Cedente: \_\_\_\_\_

- Teste: \_\_\_\_\_

- Teste: \_\_\_\_\_

- Notaio: \_\_\_\_\_

**CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

L'anno duemila\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
 (\_\_\_/\_\_\_/200\_\_), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_  
 (ovvero)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, segretario  
 comunale del Comune di \_\_\_\_\_, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto  
 legislativo 18 agosto 2000, n. 267 si sono costituiti i Signori:

- \_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ cod.  
 fisc. \_\_\_\_\_ resident\_ in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_, \_\_, in qualità di titolar\_ della  
 proprietà \_\_\_\_\_ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di \_\_\_\_\_ (provincia di  
 .....), individuata a\_ mappal\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_ N.C.T.R., di mq \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ cod.  
 fisc. \_\_\_\_\_ resident\_ in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_, \_\_, in qualità di titolar\_ della  
 proprietà \_\_\_\_\_ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di \_\_\_\_\_ (provincia di  
 .....), individuata a\_ mappal\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_ N.C.T.R., di mq \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_ (1) nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ della società/ditta cod.  
 fisc. \_\_\_\_\_ con sede\_ in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_, \_\_, quest'ultima titolare della  
 proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di \_\_\_\_\_ (provincia di  
 .....), individuata a\_ mappal\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_ N.C.T.R., di mq \_\_\_\_\_;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «lottizzanti», da una parte;

e il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in  
 qualità di responsabile del \_\_\_\_\_ pro tempore del Comune di  
 \_\_\_\_\_, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi  
 dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107,  
 commi

2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la  
 deliberazione del \_\_\_\_\_ comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

(ovvero)

con atto del Sindaco n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del  
 citato

decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente  
 «Comune», dall'altra parte,

**PREMESSO**

A). che i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano di avere la piena  
 disponibilità

delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli  
 obblighi derivanti dalla convenzione;

B). che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq \_\_\_\_\_ e  
 nel

vigente piano regolatore generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.

\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_,

(se del caso; solo nel periodo transitorio, fino all'entrata in vigore del .....)

e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ in data

\_\_\_\_\_ ai sensi degli articoli 2 e 3 della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23, divenuta