



Comunità Montana del **Goceano**

Anela, Benetutti, Bono, Bottidda, Bultei, Burgos, Esporlatu, Illorai, Nule

Bono (SS) - P.zza San Francesco Tel. 079 790050 – Fax. 079 790845

Ufficio Tecnico

BANDO PUBBLICO

**PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL
PIANO INTERCOMUNALE DEGLI INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI DELLA COMUNITÀ MONTANA IN COMUNE
DI BONO LOCALITÀ "SAS ISCHINAS"**

ALLEGATO C – Schema di convenzione/contratto

REPUBBLICA ITALIANA**COMUNITÀ MONTANA DEL GOCEANO**

Piazza San Francesco 1, Bono (SS)

Nell'anno **duemilaventitre (2023)** il giorno (20) del mese di _____,
presso la sede della Comunità Montana del Goceano, in Comune di Bono
(SS), sita in Piazza San Francesco n. 1, avanti a me

_____, Segretario dirigente reggente dell'Ente, autorizzato a rogare i contratti
in forma pubblica amministrativa nell'interesse della Comunità Montana, ai
sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera "c", del Decreto Legislativo 18 agosto
2000 n. 267 e dell'articolo 8 della legge 23 marzo 1981, n. 93

SI SONO COSTITUITI

- da una parte _____, nato a _____ () il _____, in
qualità di Presidente *pro tempore* e rappresentante legale della Comunità
Montana del Goceano, istituita con Decreto del presidente della Regione
autonoma della Sardegna n. 66 del 28 maggio 2008, codice fiscale n.
81002640902, domiciliato per la funzione presso la sede dell'Ente, il quale
interviene esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che
rappresenta;

- dall'altra parte _____, nato a _____ () il _____,
C.F. _____, il quale interviene al presente atto in qualità di
titolare dell'omonima ditta con sede legale in Via _____, _____,
CF/PIVA _____, assegnatario degli immobili.

I predetti comparenti, della cui identità personale e della piena capacità
giuridica e d'agire io Segretario rogante sono personalmente certo,
espressamente e spontaneamente dichiarano di voler rinunciare all'assistenza

dei testimoni e lo fanno con il mio consenso a norma dell'art. 48 della legge

16 febbraio 1913, n. 89 e di essere qui convenuti e costituiti per stipulare il presente atto e premettono:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale di Bono n. 106 del 10 dicembre 1983 è stato adottato il Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP) del Comune di Bono ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865, approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 1798 del 28 dicembre 1984;

- che con successiva deliberazione del Consiglio Comunale di Bono n. 6 del 20 marzo 2003 è stata adottata una variante alla tipologia e forma edilizia degli edifici realizzabili;

- che una quota del PIP, è stata trasferita dal Comune di Bono alla Comunità Montana n. 7 del Goceano con atto n. 166 del 8 giugno 2004, a rogito della segretaria comunale dott.ssa Sale Gianfranca quale ufficiale rogante;

- che con deliberazione dell'Assemblea della Comunità Montana del Goceano n. 4 del 31 gennaio 2018 e successivamente modificato con deliberazione n. 8 del 24 maggio 2019, è stato approvato il Regolamento per la concessione delle aree PIP, Piano intercomunale Insediamenti Produttivi località "Sas Ischinas" – Bono, di seguito, per brevità "Regolamento";

- che con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ si è proceduto all'assegnazione dei lotti contraddistinti con i nn. _____ e _____ del PIP, individuati in catasto rispettivamente ai mappali _____ e _____ del foglio _____, alla ditta _____;

- che gli immobili sono pervenuti alla Comunità Montana del Goceano con Decreto del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 116 del 20 ottobre 2008, integrato e precisato con Decreto n. 7 del 1° febbraio 2023;

- che in data 30 marzo 2023 è stato redatto apposito verbale di ricognizione sullo stato degli immobili;

Tanto premesso, le parti, come sopra costituite, di comune accordo convengono e stipulano quanto appresso indicato.

Art. 1 – La Comunità Montana del Goceano, come sopra rappresentata, vende, cede e trasferisce, alla costituita ditta _____ come sopra rappresentata, la quale acquista, la piena proprietà dei seguenti lotti di terreno di natura edificabile, facenti parte del Piano intercomunale per gli Insediamenti Produttivi della Comunità Montana del Goceano, sito in Comune di Bono, località “*Sas Ischinas*”, della superficie complessiva pari a

_____ m²: **Lotto n.** _____, catastalmente individuato al **Foglio 26, mappale** _____, superficie _____ m², are _____, centiare _____, qualità seminativo, reddito dominicale Euro _____ reddito agrario Euro _____, giusto frazionamento del 14 aprile 2003, pratica 24862 in atti dal 15 aprile 2003 (n. 988.1/2003) confinante con _____

Su tali immobili è consentita l’edificazione ai fini produttivi e pertanto potranno essere costruiti e mantenuti uno e più fabbricati aventi dimensioni e caratteristiche specificate nelle norme di attuazione del citato Piano.

Art. 2 – Gli immobili suddetti sono pervenuti alla Comunità Montana del Goceano alienante, a seguito di devoluzione dei beni della disciolta Comunità Montana n. 7 Goceano, giusto Decreto n. 7 del 1° febbraio 2023, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sassari in data 24 febbraio 2023, al Registro generale n. 3167, Registro particolare n. 2346 Presentazione n. 1 del 24/02/2023.

Art. 3 - Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto in cui si trovano, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione, annessi e connessi, usi e pertinenze, diritti, azioni, ragioni e vincoli, e con l'accesso attraverso la via esistente che, partendo dalla strada provinciale SP31, penetra verso l'interno per accedere ai lotti PIP. Non si rilevano servitù attive e passive.

Art.4 - Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2006, n. 380, la parte alienante dichiara che la destinazione urbanistica degli immobili è quella risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del Servizio del comune di Bono prot. n. del , che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A". Dichiara, altresì, che dalla data del suddetto certificato ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici in esso richiamati.

Art. 5 - La parte alienante, come sopra rappresentata, garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto venduto, esente da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e da qualunque altro onere o vincolo straordinario.

Art. 6 - La costruzione degli edifici dovrà essere progettata ed eseguita conformemente alla normativa vigente del piano PIP ed in osservanza dei vincoli e delle prescrizioni contenute nel vigente Regolamento richiamato

nella premessa, che pur non essendo materialmente allegato forma parte integrante del presente atto, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere.

Art. 7 – È vietata la cessione a terzi delle aree non ancora edificate o parzialmente edificate, da parte dell’acquirente.

Art. 8 - Le unità immobiliari costruite non potranno essere date in locazione o alienate nei cinque anni successivi alla stipulazione dell’atto di assegnazione in proprietà del lotto, ai sensi dell’art. 11, della L. 273/2002 e ss.mm.ii. e potranno essere successivamente alienate per la realizzazione di attività compatibili con il PIP. È altresì vietata la cessione a terzi dell’immobile prima che sia stata rilasciata autorizzazione di agibilità.

Art. 9 - Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto di diritto ai sensi dell’art. 1456 del codice civile nei casi, con le modalità e con gli effetti previsti dall’art. 14 del vigente Regolamento.

Art. 10 - La parte acquirente si obbliga, in caso di vendita dell’immobile, a trascrivere nel rogito di vendita tutti i patti del presente atto.

Art. 11 - Proprietà, possesso e godimento di quanto venduto si trasferiscono nell’acquirente da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Art. 12 - L’assegnatario, poiché la Comunità Montana del Goceano ha in corso l’istruttoria per l’approvazione di un piano di gestione della zona artigianale nel quale sarà prevista una compartecipazione delle imprese insediate alle spese di gestione comuni (illuminazione pubblica, depurazione, etc.), si impegna ad accettare le condizioni che saranno in esso stabilite.

Art. 13 - Il prezzo della presente vendita è stato convenuto nella somma di €
(diconsi euro /). La parte venditrice,
come sopra rappresentata, dichiara di aver prima d’ora ricevuto €

(diconsi euro) dalla parte acquirente,

mediante ordinativo di incasso per

in favore

della quale rilascia quietanza a saldo, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale nascente dal presente atto.

Art. 14 - Le tasse, imposte e spese relative alla stipula del presente atto e consequenziali sono a carico dell'acquirente, il quale intende avvalersi delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 32, comma 2, del DPR 29 settembre 1973, n. 601, in forza del quale gli atti di trasferimento della proprietà delle aree previste al titolo III della legge n. 865/71 e gli atti di concessione del diritto di superficie sulle aree stesse sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa e sono esenti dalle imposte ipotecarie e catastali (Ris. Agenzia delle Entrate 23 marzo 2009, n. 72/E).

Art. 15 – Per quanto non previsto dal presente atto si fa espresso riferimento al vigente Regolamento per l'assegnazione dei lotti PIP ed alla normativa vigente.

Art. 16 - Al presente contratto viene allegato, sotto la lettera "A", il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti gli immobili oggetto del presente atto. Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati e dei documenti e atti richiamati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza. Con riferimento all'articolo 10 della legge 21 Novembre 2000, n. 353, le parti dichiarano che i terreni oggetto della presente cessione non sono stati percorsi dal fuoco nell'ultimo decennio.

A richiesta delle parti qui convenute e costituite come sopra espresso, io

Segretario rogante, ho ricevuto il presente atto redatto in unico originale con procedure informatiche ai sensi dell'art. 47-bis della legge 16 febbraio 1913, n. 89 e dell'art. 36 della legge 24 novembre 2000 n. 340, il quale ad alta ed intelligibile voce, ho poi letto alle parti stesse, le quali, da me interpellate, lo hanno riconosciuto per forma e contenuto conforme alla loro volontà, liberamente manifestatami secondo la legge, lo confermano pertanto in ogni sua parte, sottoscrivendolo insieme a me Segretario rogante, dopo avermi dispensato della lettura di tutti gli atti citati nel presente atto che ne formano parte integrante e sostanziale e per averne già prima d'ora avuto conoscenza, come da loro conforme dichiarazione. Il contratto viene chiuso dal sottoscritto Segretario generale rogante con l'apposizione della propria firma. Questo Atto consta di n. facciate redatte da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione, di cui sono occupate n. sette facciate e n. righe dell'ultima facciata fino a questo punto, oltre le firme e oltre l'allegato Certificato di destinazione urbanistica composto di n. facciate.

Letto approvato e sottoscritto

Per la Comunità Montana del Goceano

Per la ditta _____

Il Segretario Generale Ufficiale Rogante