

SCHEMA TIPO
approvato dal C.C. con atto n. 34 del 28.11.2014

Rep. n. _____

COMUNE DI CUTROFIANO

PROVINCIA DI LECCE

**CONVENZIONE PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DI
TERRENO NEL PROGRAMMA COSTRUTTIVO (ZONA 167)
AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE N. 865/1971.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Cutrofiano e nella sede Municipale, innanzi a me, _____, Segretario Comunale di Cutrofiano, non assistito da testimoni per espressa rinuncia concordemente fatta dai comparenti aventi i requisiti di legge e con il mio consenso, si sono costituiti:

■ il Sig. **Campa Ferruccio**, nato a **Sogliano Cavour (Le)** il **6 luglio 1965**, il quale non si costituisce in proprio ma nella qualità di Responsabile del Settore Edilizia e Attività Produttive e rappresentante del **COMUNE DI CUTROFIANO**, nella cui sede è domiciliato per la carica e nel cui nome, interesse e conto stipula il presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 comma 3 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, nonchè per il provvedimento del Sindaco di attivazione delle funzioni in data **1° ottobre 2014 – Decreto n. 23**, prot. n. **9334** (C.F. del Comune **80009050750**);

■ IL Sig. _____, nato a _____ il _____, (C.F. _____) e residente a _____ in via _____ n. _____;

Della identità personale e poteri dei comparenti io Ufficiale Rogante sono certo.

I Comparenti, col mio consenso e previa rinunzia fatta della presenza dei testimoni, mi fanno richiesta di ricevere il presente atto, al quale si premette quanto segue:

1. il Comune di Cutrofiano è dotato di piano di zona per l'edilizia economica e popolare, redatto ai sensi della legge 18.04.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, approvato con decreto regionale del 05.05.1975 n. 1866 e con deliberazione consiliare n. 130 del 22.11.1983;
2. con deliberazione consiliare n. 205 in data 06.07.1978 e successiva delibera integrativa di G.C. n. 248 del 17.05.1984, è stato approvato lo schema di convenzione per l'assegnazione delle relative aree agli aventi diritto;
3. con successiva delibera di Consiglio Comunale n. **34 del 28 novembre 2014**, sono state apportate modifiche ed integrazioni alla Convenzione di cui sopra;
4. con deliberazione di C.C. n. 48 del 13.11.2003 è stato approvato un Programma Costruttivo di Edilizia Residenziale Pubblica, ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/1971, nel quale vengono individuati n. 45 lotti da assegnare in diritto di proprietà, alcuni dei quali provenienti da lotti già inclusi nel suddetto Piano di Zona di cui alla legge n. 167/62 e non assegnati;
5. con delibera di C.C. n. **35 del 26 luglio 2011** è stato determinato il corrispettivo unitario/mq. dovuto dagli aggiudicatari delle aree in diritto di proprietà incluse nel Piano approvato come sopra;
6. con Determinazione Dirigenziale n. **8/288 del 24 marzo 2009** sono stati riaperti i termini per l'assegnazione dei lotti residui ricadenti nel P.E.E.P.;
7. con Determinazione Dirigenziale n. **11/388 del 23 giugno 2011** è stato approvato il verbale di gara, dando seguito alla formazione della graduatoria provvisoria dei partecipanti, mentre con quella successiva n. **23/716 del 13 ottobre 2011** è stata approvata la graduatoria finale;
8. nel rispetto delle disposizioni del bando, le parti assegnatarie esprimevano le proprie preferenze nella scelta del lotto da assegnarsi in base alla propria posizione

in graduatoria, quindi il Sig. _____ ha scelto il lotto n. _____ di mq. _____ e distinto nel N.C.T. al foglio _____ particella _____;

9. la parte assegnataria ha adempiuto regolarmente ai versamenti delle somme dovute, quindi nulla osta acchè si proceda al formale rogito.

Tutto quanto sopra premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1. Concessione del diritto di proprietà

Il Comune di Cutrofiano, come sopra rappresentato, cede a favore del sig. _____, il quale accetta ed acquista, il diritto di proprietà dell'area residenziale inserita nel Programma Costruttivo "ex lege 167/62 ed 865/71" del Comune medesimo, estesa mq. _____ ed individuata come lotto " _____", e confinante con _____.

Tale area è riportata nel **Catasto Terreni di Cutrofiano** al foglio _____, particella _____ di are _____, il tutto giusto frazionamento tipo n. _____ approvato il _____ ed allegato a precedente rogito.

Il suolo assegnato è pervenuto al Comune di Cutrofiano infra maggior consistenza con atto _____; pertanto, è accertata la corrispondenza, anche storica, tra intestazione catastale ed intestazione ipotecaria della proprietà.

Tale dichiarazione, per quanto possa occorrere, è resa anche ai sensi e per gli effetti del D.L. 31.05.2010 n. 78, per come convertito nella L. 30.07.2010 n. 122.

Art. 2. Determinazione del corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà.

Il corrispettivo per la concessione del diritto di proprietà dell'area interessata viene stabilito ed accettato dalle parti nella misura di €. **27,00** al mq., e quindi in complessivo €. _____ (_____).

Tale corrispettivo, determinato ai sensi della delibera di C.C. n. **35** del **26 luglio 2011** sopra richiamata, è riferito alla sola proprietà del terreno; resta fermo l'obbligo per la parte assegnataria di corrispondere gli oneri concessori, come da normativa vigente.

Il pagamento del corrispettivo fissato dall'Amministrazione Comunale è stato già effettuato prima e fuori del presente atto ed il Comune, per il tramite del suo rappresentante, rilascia della suddetta somma ampia e definitiva quietanza.

Ai sensi e per gli effetti di cui al D.L. n. 223 del 04.07.2006, convertito nella L. n. 248 del 04.08.2006, il pagamento di cui sopra è avvenuto come appresso: con versamento n. _____ in data _____ presso la tesoreria Comunale.

Tutte le parti costituite, per quanto possa occorrere, rinunziano all'ipoteca legale di ufficio che dovesse per qualsiasi motivo scaturire dal presente atto.

Art. 3. Caratteristiche costruttive e termini per richiesta del permesso di costruire.

Sul lotto ceduto come indicato nell'art. 1 la parte cessionaria si obbliga di realizzare un edificio avente caratteristiche costruttive e tipologiche previste e definite nel Programma Costruttivo come sopra approvato, e che saranno più dettagliatamente definite in sede di rilascio del permesso di costruire.

Il permesso di costruire dovrà essere richiesto dal cessionario entro e non oltre sei mesi dalla data di registrazione del presente atto.

Art. 4. Vincoli di alienabilità.

Gli immobili realizzati sull'area ceduta potranno essere alienati nel rispetto dell'art. 20 della legge n. 179 del 17.02.1992, come sostituito dall'art. 3 della legge 03.01.1994 n. 85 e poi dall'art. 7 – c. 6 – della legge 30.04.1999 n. 136; pertanto essi non potranno essere ceduti nei primi cinque anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità.

I passaggi di proprietà per successione ereditaria sono comunque consentiti.

Art. 5. Termini per l'esecuzione dei lavori di costruzione.

I termini di inizio e della ultimazione del fabbricato saranno fissati nel permesso di costruire.

Art. 6. Decadenze.

Il mancato rispetto del termine previsto dall'art. 3 precedente nonché dei termini di inizio ed ultimazione del fabbricato comporta la risoluzione del presente atto e, conseguentemente, la decadenza della concessione.

Parimenti comporta la decadenza della concessione la inosservanza, anche parziale, delle caratteristiche tipologiche e/o costruttive previste in progetto e nel relativo permesso di costruire.

Art. 7. Nullità.

Gli atti compiuti in violazione alle disposizioni contenute nell'art. 4 precedente sono nulli.

Detta nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse e può essere rilevata d'ufficio dal Giudice.

Art. 8. Obblighi.

Nel caso di trasferimento del diritto di proprietà a successori o aventi causa del proprietario, il nuovo proprietario subentra nella posizione giuridica del precedente relativamente a tutti i diritti oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione; pertanto, nel titolo di trasferimento, che dovrà essere trasmesso al Comune entro 60 giorni dalla trascrizione dello stesso, dovranno essere inserite le clausole convenute negli articoli precedenti da 3 a 7.

Art. 9. Retrocessioni al Comune.

Nei casi di decadenza della concessione previsti dall'art. 6 precedente il Comune riacquisisce dal decaduto il diritto di proprietà dell'area con ritenzione della somma che il medesimo decaduto ha corrisposto come precisato nell'art. 2 precedente.

Al concessionario decaduto verrà corrisposto dal Comune, o dall'eventuale subentrante, un indennizzo pari al valore, determinato dall'Agenzia del Territorio, dei lavori di costruzione e di conservazione delle opere eseguite, prescindendo dalla localizzazione dell'edificio, e con esclusione sia del costo delle opere di urbanizzazione comunali, o del contributo sulle spese di urbanizzazione versate al Comune, che del contributo eventualmente versato al Comune.

Art. 10. Registrazione della convenzione.

I comparenti autorizzano la registrazione e trascrizione immediata della presente convenzione presso i competenti uffici, e le spese relative, accessorie e conseguenti sono a carico della parte concessionaria, che chiede ogni beneficio fiscale applicabile, ivi comprese specificatamente tutte le agevolazione previste dalla legge n. 865/1971 e dalle altre norme in materia.

Art. 11. Clausola finale.

Per quanto non espressamente contemplato nella presente convenzione si fa riferimento alle disposizioni del codice civile e alle leggi specifiche in materia di edilizia economica e popolare, nonché le norme in materia urbanistica ed edilizia, in quanto non contrastanti con la presente convenzione.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, si allega sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area interessata, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Cutrofiano in data _____, dichiarando la parte cedente, per il tramite del suo legale rappresentante, previa ammonizione circa la responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, che a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno.

I comparenti, per quanto possa occorrere, rinunziano comunque ed in ogni caso alla ipoteca legale eventualmente scaturente dal presente atto.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell' allegato, del cui contenuto si dichiarano a conoscenza.

E richiesto io Ufficiale Rogante ho ricevuto il presente atto, del quale si è da me stesso data lettura alle parti costituite, che da me interpellate, lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo approvano e lo sottoscrivono e lo firmano a margine dei fogli intermedi e dell' allegato insieme a me.

Il presente atto, scritto con mezzi elettronici a mia cura e da me completato di mia mano, consta di facciate _____ per intero oltre alla presente fin qui .