

# **ALLEGATO 8**

**CONVEZIONE CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'  
A FAVORE FIREX SARDA S.R.L.**

REPERTORIO N. 12421

RACCOLTA N. 4170

Convenzione ex art. 35 della L. 22.10.1971. n.865  
per la cessione del diritto di proprietà delle aree  
comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei il giorno quattro del mese di

dicembre

4 dicembre 2006

In Decimomannu presso il Comune Piazza Municipio 1

Innanzi a me dott.ssa Elisabetta Geddo Lehmann,  
Notaio in Decimomannu, iscritta nel Collegio Nota-  
rile dei Distretti riuniti di Cagliari, Lanusei ed  
Oristano,

SONO PRESENTI

1) Garau Donatella, nata a Decimomannu (CA) il 27  
maggio 1961, domiciliata presso il Comune di Deci-  
momannu, quale Responsabile del Settore Amministra-  
tivo del Comune di Decimomannu, C.F.: 80013450921  
la quale interviene al presente atto in nome e per  
conto dell'Amministrazione che rappresenta, in for-  
za di poteri conferitogli ai sensi degli artt. 50 e  
109 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento  
degli Enti Locali D.Lgs n. 267/2000 e con Decreto  
Sindacale n.1 del 3.5.2004 che è da intendersi par-  
te integrante del presente atto pur non essendo

Registrato <sup>241</sup>  
Cagliari

il 11 DICEMBRE 2006

al N. 8206 con

€ 488,00

Pubblicato  
Cagliari

il 13 DICEMBRE 2006

n. RG 51147

n. RP 34043

materialmente allegato, indicato per brevità nel  
proseguo del presente atto concedente; \_\_\_\_\_

2) Pirroni Edoardo, nato a Decimomannu (CA) [nato a  
Decimomannu (CA)]<sup>(1)</sup> il 2 marzo 1968, domiciliato per  
la carica ove appresso, il quale dichiara di inter-  
venire al presente atto non in proprio ma in quali-  
tà di Amministratore Unico e come tale in legale  
rappresentanza della società "FIREX SARDA -  
S.R.L.", con sede in Decimomannu, Via San Sperate  
Km. 2,900, numero di iscrizione nel Registro delle  
Imprese di Cagliari e Codice Fiscale: 01098900929,  
capitale sociale euro 10.329,14. indicata per bre-  
vità nel proseguo del presente atto concessionario.

Detti componenti della cui identità personale e  
qualifica io Notaio sono certo \_\_\_\_\_

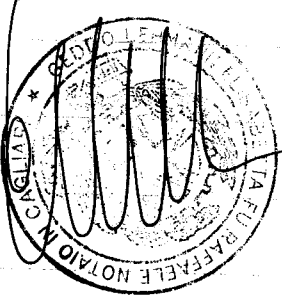
\_\_\_\_\_ premettono \_\_\_\_\_

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.6  
del 27 gennaio 2000 è stato approvato in via defi-  
nitiva il Piano di Zona per gli insediamenti pro-  
duttivi; \_\_\_\_\_

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.29  
del 30 maggio 2000 è stato approvato il programma  
pluriennale di attuazione relativo al Piano per gli  
insediamenti produttivi; \_\_\_\_\_

- che il sopra costituito concessionario ha presen-

*Donatella Green*  
*Edoardo Pirroni*



*Edoardo Pirroni*



tato al Comune di Decimomannu istanza per l'ottenimento della concessione in diritto di proprietà di un lotto di terreno compreso nel Piano per gli Insedimenti Produttivi di cui all'art.27 della L. 865/71 per la realizzazione [dell'intervento finalizzato allo svolgimento dell'attività di produzione e vendita al minuto e all'ingrosso di manufatti in cemento ed inerti, di prodotti in plastica, per l'edilizia, il commercio in generale di materiali per l'edilizia,<sup>(2)</sup> come risulta dalla relazione tecnico-economica presentata per la partecipazione al concorso per l'assegnazione delle aree nel P.I.F.;

- che la graduatoria definitiva degli aventi diritto alla concessione di lotti compresi nel Piano per gli Insedimenti Produttivi è stata approvata con determinazione del responsabile del Settore amministrativo n.544 del 7 agosto 2002, successivamente modificata con determina dello stesso responsabile N.370 del 24 maggio 2004 in attuazione delle deliberazioni della Giunta Comunale n.91 del 22 maggio 2003 e n. 151 del 16 settembre 2003;

- che l'area in oggetto è pervenuta in proprietà al Comune di Decimomannu con atti a miei rogiti in data: \_\_\_\_\_

\* 1° febbraio 2005 repertorio n. 10698 raccolta n.

3432, registrato a Cagliari il 24 febbraio 2005 al  
N. 1092; \_\_\_\_\_

\* 1° febbraio 2005 repertorio n. 10699 raccolta n.  
3433, registrato a Cagliari il 24 febbraio 2005 al  
n. 1093; \_\_\_\_\_

- che con deliberazione della Giunta Comunale n.26  
del 24 febbraio 2005 è stato stabilito il prezzo di  
cessione delle aree per l'anno 2005, che con delibe-  
razione del Consiglio Comunale n. 14 del 30/3/2006  
e' stato determinato il prezzo di cessione delle  
aree per l'anno 2006; \_\_\_\_\_

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.  
11 del 27 gennaio 2000, modificata con deliberazio-  
ne del Consiglio Comunale n.49 del 27 luglio 2000,  
è stato approvato il regolamento per la concessione  
di aree del Piano di Zona per gli Insediamenti Pro-  
duttivi; \_\_\_\_\_

- che con determinazione del Responsabile del Set-  
tore Amministrativo n.181 dell'8 marzo 2005 è stato  
approvato lo schema della presente convenzione pre-  
disposto in conformità al predetto Regolamento co-  
munale per la concessione di aree nel piano di zona  
per Insediamenti produttivi. \_\_\_\_\_

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto se-  
gue: \_\_\_\_\_



---

ARTICOLO 1

---

La premessa forma parte integrante del presente atto. \_\_\_\_\_

---

ARTICOLO 2

---

Il concedente, come sopra rappresentato, ai sensi e per gli effetti della L. 22 ottobre 1971 n.865 e successive modifiche e integrazioni, concede al concessionario, il diritto di proprietà sull'area edificabile della superficie complessiva di mq.

5.874 (cinquemilaottocentosettantaquattro), individuata come lotto n. 29-30, distinta nel catasto terreni del Comune di Decimomannu al foglio 12, mappali: - 340, seminativo, Classe 3, centiare 2 (due), R.D. di euro 0,01 e R.A. di euro 0,01; \_\_\_\_\_

- 351, seminativo, Classe 3, are 16.89 (are sedici, centiare ottantanove), R.D. di euro 3,49 e R.A. di euro 2,62; \_\_\_\_\_

- 344, seminativo, Classe 3, are 21.97 (are ventuno, centiare novantasette), R.D. di euro 4,54 e R.A. di euro 3,40; \_\_\_\_\_

e foglio 13, mappali: \_\_\_\_\_

- 1444, orto irrig., Classe U, are 01.83 (are una, centiare ottantatre), R.D. di euro 2,65 e R.A. di euro 2,46; \_\_\_\_\_

- 1445, orto irrig., Classe U, are 07.40 (are set-

te, centiare quaranta), R.D. di euro 10,70 e R.A. di euro 9,94; \_\_\_\_\_

- 1459, seminativo, Classe 3, are 10.63 (are dieci, centiare sessantacinque), R.D. di euro 2,20 e R.A. di euro 1,65; \_\_\_\_\_

unico corpo confinante con *proprietà Piccini, strada e proprietà Comune di Decimo Mulinu,* \_\_\_\_\_

salvo se altri, per la realizzazione dell'intervento di cui in premessa, nel rispetto dei termini e delle condizioni previste dal Regolamento per la concessione di aree del piano di zona per gli insediamenti produttivi e il programma di intervento allegato all'istanza che il concessionario dichiara espressamente di accettare senza riserva alcuna con particolare riferimento alle condizioni dell'art. 13 del vigente regolamento richiamato in premessa.

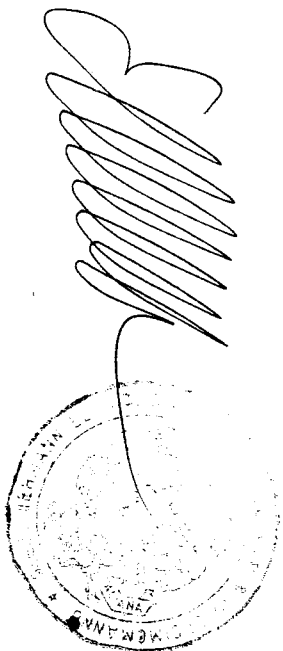
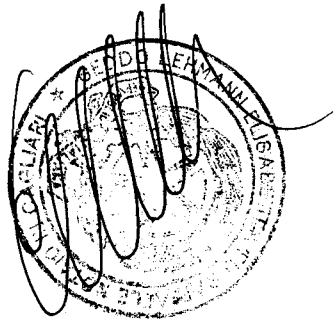
ARTICOLO 3

Il corrispettivo della presente cessione è determinato in euro 118.713,54 (centodiciottomilasettecentotredici virgola cinquantaquattro) pari ad euro 20,21/mq. in conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30/3/2006. \_\_\_\_\_

Detto corrispettivo è comprensivo: \_\_\_\_\_

a) della quota parte del prezzo globale di espro-

*Donatella Ghera*  
*vicaria*



prio dell'intero piano pari a euro 16,35; \_\_\_\_\_

b) della quota parte del costo globale delle opere di urbanizzazione primaria o secondaria e spese generali pari a euro 3,86/mq. \_\_\_\_\_

Si dà atto che il concessionario ha già versato nella Tesoreria del Comune di Decimomannu la prima rata di euro 57.741,42 (cinquantasettemilasettecentoquarantuno virgola quarantadue) come da reversale in data 27 luglio 2004 n. 616 e di euro 1.615,35 (milleseicentoquindici virgola trentacinque) come da attestazione di pagamento n. 0089 del 13-11-2006 sul c.c. 16243099 intestato a Comune di Decimomannu Servizio di Tesoreria con causale: PIP integrazione ISTAT lotto PIP N. 29-30 mq. 5874,00; \_\_\_\_\_

La seconda rata pari a euro 59.356,77 (cinquantanove milatrecentocinquantasei virgola settantasette) dovrà essere versata entro 12 mesi dalla stipula della presente convenzione. \_\_\_\_\_

A garanzia del pagamento della seconda rata il concessionario ha presentato fidejussione rilasciata dalla Società "Industria e finanza S.p.a." in data

13/7/2006 per l'importo di euro 57 741,42

e relative Appenolice N° VNO dell'Atto 511 532/2006

per € 1615,35 .

ARTICOLO 4 \_\_\_\_\_

Il concessionario entra in possesso dell'area al



momento della stipula della presente convenzione.

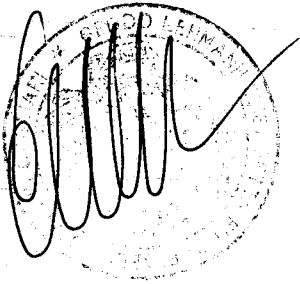
ARTICOLO 5

Il concessionario si obbliga a:

- destinare l'area alle finalità per le quali l'area è stata concessa;
- non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benessere del Comune;
- rispettare in fase esecutiva le prescrizioni della concessione edilizia;
- effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel centro abitato, entro il termine perentorio di tre anni dalla stipula della presente convenzione, prorogabili con deliberazione della Giunta Comunale, in caso di giuste e documentate motivazioni e impedimenti non dipendenti dalla sua volontà. In caso di inadempienza si provvederà alla revoca dell'assegnazione a favore di altri aventi diritto.

Le opere di urbanizzazione del Piano per gli Insediamenti produttivi saranno realizzate esclusivamente a cura del concedente. Le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica etc. fanno carico al concessionario.

La costruzione degli edifici sulle aree di cui al presente atto dovrà avvenire nel rispetto delle



seguenti prescrizioni: \_\_\_\_\_

- le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente e al progetto planivolumetrico del P.I.P. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 27 gennaio 2000 e successive modificazioni; i progetti dovranno essere presentati per l'approvazione entro 180 giorni dalla firma della presente convenzione; \_\_\_\_\_



- i lavori di costruzione sull'area in oggetto dovranno avere inizio entro 12 mesi dalla data di rilascio della Concessione Edilizia ed essere completati non oltre tre anni dalla data di comunicazione di inizio lavori. \_\_\_\_\_

ARTICOLO 6

I vincoli di cui al presente atto, stipulato ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni, hanno una durata di validita' di anni 30 durante i quali il concessionario si impegna ad alienare o locare le unita' immobiliari costruite alle condizioni di cui agli articoli seguenti. \_\_\_\_\_

ARTICOLO 7

Gli edifici costruiti sulle aree concesse potranno essere alienati nei primi cinque anni decorrenti dal rilascio della licenza di agibilita' e previa

  
 Daniela Spren  
  
 Anna Floridi

autorizzazione dell'amministrazione comunale quando sussistono gravi e, sopravvenuti e documentati motivi. \_\_\_\_\_

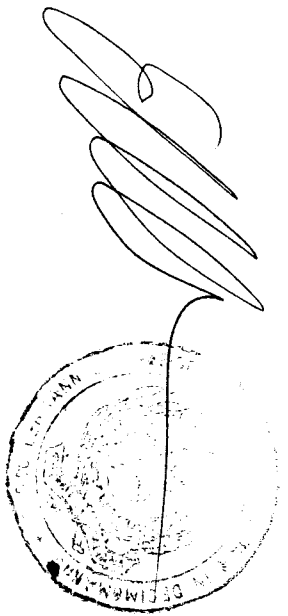
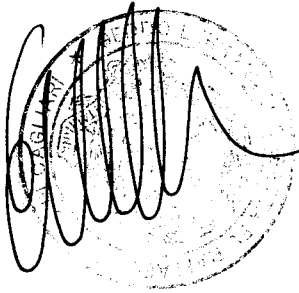
Decorsi tali termini i proprietari possono venderli a chi ne abbia i requisiti in base al Regolamento comunale di assegnazione delle aree nel piano degli insediamenti produttivi o costituire su essi diritti reali di godimento. \_\_\_\_\_

E' vietata la cessione, salvo previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, a terzi delle aree inedificate o parzialmente edificate. \_\_\_\_\_

E' altresì vietata la cessione a terzi degli immobili costruiti in mancanza totale o parziale delle relative opere di urbanizzazione o comunque prima che sia stata rilasciata licenza di agibilità.

L'inosservanza dei suddetti divieti, comporta la decadenza dell'assegnazione e la risoluzione della presente convenzione, come prescritto dal Regolamento Comunale. \_\_\_\_\_

Gli atti di cessione dovranno contenere tutti gli obblighi, gli oneri, i vincoli ed i relativi termini derivanti dalla presente convenzione. In particolare la parte acquirente subentra nei confronti del Comune nella stessa posizione giuridica del concessionario relativamente ai diritti, obblighi,



oneri e termini contemplari nella presente conven-  
zione.

ARTICOLO 8

Il prezzo della cessione delle unita' immobiliari  
sara' determinato dal Comune sulla base del prezzo  
medio delle costruzioni di tipo industriale o arti-  
gianale relativo all'anno precedente a quello della  
cessione stessa, nel comprensorio dell'area indu-  
striale di Cagliari di cui al Piano territoriale  
approvato con Decreto del Presidente della Giunta  
Regionale della Sardegna dell'11.09.1973. Tale  
prezzo sara' diminuito di una percentuale di de-  
prezzamento, derivante dall'eta' delle costruzioni  
stabilita nel modo seguente:

- da 0 a 5 anni \_\_\_\_\_ 0
- da 5 a 10 anni \_\_\_\_\_ dallo 0,01% al 5%
- da 10 a 20 anni \_\_\_\_\_ dal 5,01% al 10%
- da 20 a 30 anni \_\_\_\_\_ dal 10,01% al 20%
- oltre 30 anni \_\_\_\_\_ dal 20,01% al 30%

Fermi restando i limiti inferiori o superiori, la  
percentuale verra' determinata in funzione dello  
stato di conservazione degli edifici e delle even-  
tuali opere di miglioria apportate dal propieta-  
rio.

Al prezzo cosi' determinato saranno aggiunti il

corrispettivo versato per la concessione e il costo di urbanizzazione rivalutati sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto centrale di statistica. \_\_\_\_\_

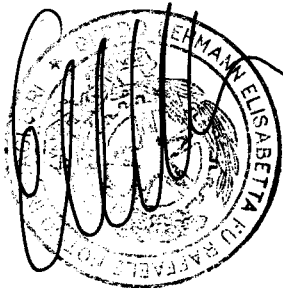
ARTICOLO 9

Nel caso di mancato pagamento della rata del corrispettivo e nel caso di inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nei precedenti articoli, previa messa in mora del concessionario, il concedente rientra nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree senza obbligo di corrispondere al concessionario inadempiente alcun rimborso, né del corrispettivo pagato per l'acquisto dell'area, né per eventuali investimenti nell'area stessa. \_\_\_\_\_

ARTICOLO 10

L'unità immobiliare costruita potrà essere data in locazione previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, qualora ci siano i presupposti previsti in regolamento. Il canone annuo di locazione iniziale non potrà essere determinato in misura superiore al 3% del valore dell'immobile determinato dall'ufficio tecnico comunale. \_\_\_\_\_

La stipulazione del contratto di locazione è consentita solo in presenza del certificato di agibi-



lita'. \_\_\_\_\_

Si avra' decadenza ex art. 1456 del Codice Civile e conseguentemente estinzione del diritto di proprieta' nel caso di gravi e ripetute violazioni dell'obbligo di determinare o mantenere i canoni di locazione nella misura risultante dall'applicazione del criterio di cui al presente articolo. \_\_\_\_\_

Le limitazioni di cui al presente articolo vigono per tutto il periodo di durata della convenzione.

Gli atti che stabiliscono prezzi di vendita o canoni di locazione superiori ai limiti indicati negli articoli precedenti sono nulli per la parte eccedente i limiti stessi. \_\_\_\_\_

La nullita' puo' essere fatta valere dal Comune e da chiunque ne abbia interesse. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ARTICOLO 11 \_\_\_\_\_

Il concessionario rinuncia alla documentazione di rito. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ARTICOLO 12 \_\_\_\_\_

Le spese e le competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario che chiede i benefici fiscali di cui alla L. 22.10.1971 n. 865 e al D.P.R. 801/73 art. 23 e cioe' la registrazione in misura fissa nonche' l'esenzione delle imposte di trascrizione e catastale. \_\_\_\_\_

## ARTICOLO 13

Ai sensi dell'art. 18 della L. 23 febbraio 1985 n. 47 si allega al presente atto, sotto la lettera "A", il certificato di destinazione urbanistica delle aree, rilasciato in data 31 luglio 2006 Prot. n. 10306 dal Comune di Decimomannu, previa dichiarazione fattami dai componenti che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.



## ARTICOLO 14

Agli effetti dell'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353 le parti dichiarano che per quanto loro consta il terreno ceduto non è stato percorso dal fuoco.

Dichiarano inoltre di essere state edotte da me notaio sull'intero contenuto del detto articolo con particolare riferimento al primo comma nel quale è previsto che le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.

## Richiesto

io notaio ho ricevuto questo atto e, <sup>(3)</sup> [presenti i testimoni,] ne ho dato lettura ai componenti che, a mia interpellanza, l'hanno in tutto confermato.

Dattiloscritto a norma di legge da persona di mia

fiducia da me diretta, completato a mano da me,

occupa ~~pre~~ ~~tr~~ ~~o~~ ~~nd~~ ~~u~~ ~~c~~ ~~i~~ ~~pe~~ ~~ri~~ ~~m~~ ~~e~~ ~~e~~ ~~tr~~ ~~e~~ ~~u~~ ~~g~~ ~~h~~ ~~e~~ ~~f~~ ~~u~~ ~~p~~ ~~v~~ ~~i~~  
di ~~pre~~ ~~tr~~ ~~o~~ ~~sp~~ ~~l~~ ~~i~~.

(1) ~~ad~~ ~~u~~ ~~d~~ ~~u~~ ~~ca~~ ~~le~~ ~~pre~~ ~~tr~~ ~~o~~ ~~for~~ ~~se~~ ~~da~~ ~~"~~ ~~ne~~ ~~to~~ ~~"~~ ~~e~~

" CA "

(2) ~~ad~~ ~~u~~ ~~d~~ ~~u~~ ~~ca~~ ~~le~~ ~~tr~~ ~~e~~ ~~n~~ ~~t~~ ~~o~~ ~~to~~ ~~for~~ ~~se~~ ~~da~~ ~~"~~ ~~de~~ ~~ll~~ ~~"~~  
a ~~"~~ ~~ed~~ ~~u~~ ~~g~~ ~~h~~ ~~e~~ ~~"~~ ~~leg~~ ~~g~~ ~~i~~ ~~:"~~ ~~di~~ ~~u~~ ~~n~~ ~~o~~ ~~st~~ ~~ab~~ ~~l~~ ~~i~~ ~~m~~ ~~e~~ ~~n~~ ~~t~~ ~~o~~  
per la produzione di manufatti ~~pre~~ ~~fe~~ ~~l~~ ~~l~~ ~~ic~~ ~~at~~ ~~i~~ in c.l.s. ~~per~~ ~~o~~ ~~me~~ ~~ne~~ ~~fu~~ ~~m~~ ~~u~~ ~~o~~ ~~re~~  
blocchi (attualmente già prodotti), cordo-  
nate, stralci, fogli ~~pre~~ ~~fe~~ ~~l~~ ~~l~~ ~~ic~~ ~~at~~ ~~i~~, pi-  
quette, recinzioni di varie tipologie  
e dimensioni, travetti, ~~per~~ ~~im~~ ~~en~~ ~~t~~ ~~o~~  
zione in ~~pi~~ ~~er~~ ~~ti~~ ~~ni~~ ~~e~~ ~~per~~ ~~ut~~ ~~'~~ ~~el~~ ~~tr~~ ~~o~~ ~~di~~  
produzione in c.l.s."

(3) ~~ad~~ ~~u~~ ~~d~~ ~~u~~ ~~ca~~ ~~le~~ ~~tr~~ ~~e~~ ~~for~~ ~~se~~ ~~"~~ ~~pre~~ ~~se~~ ~~n~~ ~~t~~ ~~i~~ ~~i~~ ~~te~~  
" ~~st~~ ~~im~~ ~~o~~ ~~n~~ ~~i~~ ~~"~~

Tre ~~fo~~ ~~l~~ ~~l~~ ~~e~~ ~~da~~ ~~me~~ ~~no~~ ~~tro~~  
lette alle parti che le hanno effor-  
te.

Danielle Garza  
Piero G. G. G.



260

*[Handwritten signature]*

