

Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO DI CESSIONE GRATUITA DI AREE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno del mese di

.....

In Comune di , .

Avanti a me **Avvocato Claudio Colacchi**, Notaio in Ariccia, con studio ivi in Viale Antonietta Chigi n.5, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

SONO PRESENTI

1) per il COMUNE DI FRASCATI, con sede in Frascati (RM) – Piazza Marconi n. 3, Codice Fiscale 84000770580, Partiva IVA 02145231003, il Dott. GIULIANO D'AGOSTINI, nato a Roma il 19 novembre 1967, domiciliato, per la carica, ove sopra, nella sua qualità di rappresentante legale del Comune ai sensi dell'art. 107 comma 3, lettera c) del D. Lgs. 267/2000 e del decreto del Sindaco n. 25 del 29 giugno 2022, che in seguito sarà chiamato "Comune";

2) la Sig.ra Candida Sordilli nata a Boville Ernica il 31 marzo 1971 codice fiscale dichiarato SRD CDD 71C71 A720U, residente a Grottaferrata (RM), via della Cipriana, n.58, nella qualità di Amministratore Unico della soc. "F.C. Investing s.r.l.", con sede legale in Roma Viale Giuseppe Mazzini 120 – 00195 Roma, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma presso la C.C.I.A.A al n. 09676481006, iscritta al REA di Roma al n. 1182074, giusta i poteri del vigente statuto sociale che in seguito sarà chiamato "Privato".

Della identità personale di detti componenti io Notaio sono certo.

PREMESSO

a) che in data 30 ottobre 2007 - Rep. n. 4025 è stata sottoscritta dal Comune di Frascati e dalla F3O COSTRUZIONI S.r.l., la convenzione urbanistica per l'impegno alla cessione gratuita delle aree per la realizzazione di servizi pubblici nell'ambito della "Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi in località Macchia dello Sterparo - Colle Pizzuto"

b) che il Privato, in virtù dell'atto di fusione rep.4678 del 23/12/2014 a rogito del Notaio Cesare Vocaturò di Marino ha acquisito la F3O COSTRUZIONI S.r.l. comprese le sue proprietà pertanto è divenuto proprietario del terreno ubicato in Frascati, Via Giammarioli snc ricadente nella Variante Speciale per il recupero del nucleo abusivo in località "Macchia dello Sterparo – Colle Pizzuto", destinata in parte a Viabilità Pubblica, in parte a Parcheggio Pubblico e in parte a Verde Pubblico;

c) che detto terreno, censito all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Roma - Territorio al foglio 11, già particelle 513, 515, 816, 818, 1326, 1108, 1139, 1143, 613 è stato frazionato (frazionamento prot. n. 2011/601338, del 13-5-2011) in n. 4 porzioni distinte rispettivamente con le particelle 1681, 1682, 1683 e 1692;

d) che il Privato è tenuto a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale l'area a destinazione pubblica di catastali mq 4723 e precisamente quella distinta con le particelle: part. n. 1683 (mq 4265) da destinarsi in parte a Parcheggio Pubblico e in parte a Verde Pubblico, partt. n. 1682 (mq 438) e n. 1692 (mq 20) da destinarsi a Viabilità Pubblica, per complessivi mq 4732;

e) che tale area risulta libera da ipoteche, privilegi ed altri oneri e vincoli pregiudizievoli negli ultimi venti anni, nonchè da manufatti, cose e persone;

f) che lo schema del presente atto è stato approvato con Determinazione del Dirigente del IV Settore n.

Tutto ciò premesso le parti, come sopra generalizzate, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1)

Le premesse fanno parte integrante del presente contratto.

Art. 2)

La società **F.C. Investing s.r.l.**, desiderando uniformarsi a quanto richiesto dal Comune di Frascati, ai sensi delle norme tecniche d'attuazione della Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi edilizi in località "Macchia dello Sterparo – Colle Pizzuto", cede gratuitamente al **Comune di Frascati**, che accetta ed acquista in piena proprietà, la porzione, con destinazione pubblica e priva di cubatura, di complessivi mq 4732, confinante con la proprietà: sede stradale ed altre particelle per più lati.

Quanto descritto risulta **censito presso il Catasto dei Terreni del Comune di Frascati al Foglio 11, Particella 1682**, ettari 00, are 04, ca 38, ENTE URBANO senza reddito dominicale e senza reddito agrario; **al Foglio 11, Particella 1683**, ettari 00, are 42, ca 65, ENTE URBANO senza reddito dominicale e senza reddito agrario; **al Foglio 11, Particella 1692**, ettari 00, are 00, ca 20, ENTE URBANO senza reddito dominicale e senza reddito agrario;

L'area trasferita è evidenziata nella planimetria catastale che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Art. 3)

Il terreno sopradescritto viene trasferito con i connessi diritti, accessori, pertinenze e quant'altro ad esso inerente.

Art. 4)

Il Privato, quale parte cedente, dichiara di avere l'assoluta proprietà e disponibilità del terreno trasferito, che lo stesso è privo di canoni enfiteutici o vincoli pregiudizievoli e ne garantisce l'immunità per tutti i casi di evizione e molestia.

Ciascuna parte per quanto di diritto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati attesta:

- che la cessione avviene a titolo gratuito;
- che la presente cessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss.cc.;
- il possesso legale, ed effetti e passivi dalla data odierna saranno a favore e carico del Comune di Frascati.

Le parti tutte dichiarano che il terreno, oggetto del presente atto, ricade nella Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi edilizi in località "Macchia dello Sterparo – Colle Pizzuto", come si evince dal certificato di destinazione urbanistica n..... del rilasciato dal Comune di Frascati che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Il Privato prende atto che la custodia e la vigilanza della porzione del terreno ceduta è a suo carico al fine di evitare degrado ed occupazioni abusive. Tali prestazioni sono poste in essere dal Privato a titolo gratuito.

Al momento della consegna, la porzione di terreno ceduta deve risultare libera da

manufatti, persone o cose che possano recare pregiudizio all'esecuzione di opere d'interesse pubblico. Il Privato, ovvero chi ha detenuto la custodia se soggetto diverso dal Privato, non può richiedere alcun compenso per eventuali migliorie apportate, anche se autorizzate dal Comune stesso.

Art. 5)

La destinazione urbanistica del terreno risulta dal certificato di destinazione urbanistica come sopra, allegato al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per dispensa delle parti e previa dichiarazione del cedente che dopo il rilascio non sono intervenute modificazioni nei vigenti strumenti urbanistici.

Ai fini dell'art. 10 l. n. 353 del 2000, la parte venditrice dichiara che l'area di terreno in oggetto non è stata percorsa da fuoco.

Art. 6)

Il Privato rinuncia all'ipoteca legale e dispensa il Conservatore del competente ufficio del Territorio dall'iscriverla.

Art. 7)

Le spese di registrazione, trascrizione, bolli e voltura del presente atto sono a carico del Privato, che dichiara di assumerle.

Il presente atto è esente dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi degli artt. 1 e 10 del D.lgs. 31 ottobre 1990 n. 347 ed è soggetto all'imposta fissa di Registro ai sensi dell'art. 1 della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono unitamente a me notaio essendo le ore

Lo stesso consta

scritto da persona di mia fiducia con mezzi meccanici e completato da me Notaio di mio pugno.