

COMUNE DI MOLFETTA CITTA' METROPOLITANA DI BARI

Repertorio n.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA'
COMUNALE SITO IN VIA GIOACCHINO ROSSINI, 12, PIANO TERRA,
A SEGUITO DI ASTA PUBBLICA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, addì ..del mese di in Molfetta, presso la sede
comunale di Via Martiri di Via Fani.

Avanti a me, dott.ssa Maria Nicassio, Segretario Generale del Comune di
Molfetta, ufficiale rogante ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 97, comma 4,
lett.c), del decr. Legisl. nr. 267/2000 del T.U.EE.LL., sono personalmente
comparsi i seguenti Signori:

1) Ing. Alessandro BINETTI, nato a.....il....., nella qualità di
Dirigente del Settore Territorio del Comune di Molfetta, domiciliato per la
qualifica rivestita presso la sede comunale, il quale, ai sensi dell'art. 107, del
D.L.vo n. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 26 del Regolamento
sull'Ordinamento Generale degli uffici comunali, in esecuzione della
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 del 22.02.2016 dichiara di agire
esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che
rappresenta, Codice Fiscale n. 00306180720;

2) Sig. Antonio FIORE, nato..... il....., Codice Fiscale,
identificato mediante Carta d'Identità N....., rilasciata dal Comune di
.....in data....., stato civile..... residente in
Via.....

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Comunale sono

certo, con riferimento all'informativa ricevuta ai sensi dell'art. 13, D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196, prestano il loro consenso al trattamento dei propri dati, in specie di quelli sensibili di cui agli artt. 4, c. 1, lett d) e 26, D.Lgs. cit.

PREMESSO CHE

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 30/10/2009 fu definitivamente approvato, "il Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà dell'Amministrazione comunale";

- con Deliberazione n. 35 del 30/07/2015 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali per l'anno 2015, ai sensi dell'art' 58 della L. 133/08, costituito da n. 2 elenchi così riportati:

a) Elenco Immobili di Proprietà Comunale del Patrimonio Disponibile da Alienare;

b) Elenco Immobili di Proprietà Comunale del Patrimonio Disponibile da Valorizzare

- con determinazione dirigenziale del Settore Territorio n. gen. 1518- n. set. 193 del 17/12/2015 fu indetta procedura di asta pubblica per alienazione di n. 9 unità immobiliari di proprietà comunale ed approvato il relativo bando;

- in data 30/12/2015 il bando di cui trattasi fu pubblicato all'albo pretorio online, sul BUR della Regione Puglia ed a mezzo manifesti cittadini, fissando il termine ultimo per la presentazione delle offerte alle ore 12:00 del giorno 05/02/2016, con la prima seduta pubblica di gara fissata per il 10/02/2016;

nelle date 10.02.2016 e 04.03.2016 si sono svolte le due sedute pubbliche di gara giusti verbali approvati con determinazione dirigenziale n. gen. 304 – n.

set. 40 del 05.04.2016 e n. gen. 305 – n. set. 41 del 05.04.2016. Con determinazione dirigenziale n. gen. 305 – n. set. 41 del 05.04.2016, che si allega sub A, è stata pronunciata, altresì, l'aggiudicazione definitiva dell'immobile comunale sito in via Gioacchino Rossini, 12, piano T, fg. 9, p.lla 749, sub 2, mq. 21,00, cat. C/1, in favore del sig. Antonio Fiore, offerente il rialzo del 4% sul prezzo posto a base d'asta pari ad euro 31.500,00 e quindi per un prezzo complessivo di euro 32.760,00;

- il sig. Antonio Fiore risulta possedere i requisiti previsti dal bando;

- oggetto della alienazione è l'immobile comunale sito in via Gioacchino Rossini, 12, piano T, fg. 9, p.lla 749, sub 2, mq. 21,00, cat. C/1;

- alla luce della premessa di cui innanzi, può farsi luogo alla stipula del contratto di vendita dell'immobile sopra descritto in favore del sig. Antonio Fiore.

- Tutto ciò premesso, i componenti convengono e stipulano quanto segue

ART. 1

I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare le premesse narrative come parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2

Il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, vende al sig. Antonio Fiore, che accetta e acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito in MOLFETTA in via Gioacchino Rossini, 12, e precisamente censito al catasto del Comune di Molfetta piano T, fg. 9, p.lla 749, sub 2, mq. 21,00, cat. C/1.

Ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis della 27 febbraio 1985 n. 52, come modificato e novellato dell'art. 19 comma 14 D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazioni in legge 122 del 30 luglio 2010 e ss.mm.ii:

- si precisa che i dati di identificazione catastale come sopra riportati riguardano l'unità immobiliare meglio indicata e rappresentata nella planimetria depositata in catasto che, richiesta per conto dell'ente cedente in data....., è stata già visionata ed approvata dalle parti tutte che si allega sub B al presente contratto;

- la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

l'intestazione catastale dell'immobile urbano in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ART. 3

La vendita di cui sopra è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui detto bene oggi si trova, con tutte le azioni, le ragioni, usi, adiacenze, pertinenze, accessioni, servitù inerenti attive e passive, con le ragioni pro quota sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui lo stesso fa parte, tali per legge, uso e destinazione, ivi compresi i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 codice civile su tutte le parti comuni ed indivisibili non compreso il lastrico solare.

ART. 4

Il prezzo della presente vendita, in virtù del rialzo offerto in sede di gara d'asta citata in premessa, è stato convenuto ed accettato fra le parti in complessivi euro 32.760,00 (trentaduemilasettecentosessanta/00) quale intera somma ed euro 327,60 (trecentoventisette/60) quale contributo pari all'1% del prezzo di aggiudicazione a titolo di contributo alle spese di istruttoria, perizia e gara, l'ente venditore dichiara di aver già ricevuto prima d'ora, a norma di

legge ed in previsione del presente atto, dalla parte acquirente, cui rilascia ampia quietanza per l'intero prezzo e con rinuncia espressa all'ipoteca legale.

Le parti ai sensi dell'art. 35 comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con legge 4 agosto 2006, n. 248 e ss.mm.ii., consapevoli delle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) che il corrispettivo della vendita è stato corrisposto con le seguenti analitiche modalità di pagamento:

- Euro 3.150,00 (tremilacentocinquanta/00) a titolo di deposito cauzionale ai sensi dell'art. 5 del Bando di gara, che viene imputato a parziale pagamento del prezzo di cessione dell'immobile;

- Euro.....

2) che la presente cessione è stata conclusa senza l'intervento o assistenza di alcuna agenzia di intermediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c. e quindi senza spesa di mediazione;

ART. 5

La parte venditrice, come rappresentata, garantisce la piena proprietà e libera disponibilità dell'immobile in oggetto, dichiarando che lo stesso è libero da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni, e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi e pendenze anche fiscali, da diritti di prelazione legale o convenzionale vantati e/o azionabili da terzi, e presta, pertanto, tutte le più ampie garanzie di legge ed in particolare da evizione e molestie nel possesso che decorre per tutti gli effetti utili ed onerosi da oggi.

ART. 6

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia urbanistico-edilizia l'Ing. Alessandro Binetti, nella citata qualità, reso edotto da me Segretario Comunale – ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e ss.mm.ii. – delle sanzioni penali previste a carico di chi rende dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, attesta e dichiara:

- che l'intero fabbricato è stato edificato dal Comune di Molfetta negli anni '50 del secolo scorso;

- che l'immobile in oggetto è conforme agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti e non ha formato oggetto di provvedimenti sanzionatori o restrittivi da parte delle competenti autorità per abusi edilizi.

Ai sensi dell'art. 6, comma 3 e 3-bis, D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 modificato dalla Legge n. 90 del 3 agosto 2013, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), rilasciato in data, Codice Identificativo:....., che si allega sub C al presente contratto.

ART. 7

Per tutto quanto non contemplato nel presente atto, le parti contraenti si riportano alle disposizioni del codice civile.

ART.8

Il presente contratto è stipulato in forma pubblica amministrativa con firma digitale.

Alla registrazione provvederanno gli uffici comunali e le relative spese sono accollate per l'intero al sig. Fiore insieme a qualsivoglia altra spesa connessa o derivante dal presente contratto.

ART.9

Le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione ed applicazione del presente atto sono di competenza esclusiva del foro di Trani.

ART.10

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto. La parte alienante dispensa lo stesso Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca legale.

* * * * *

E richiesto io, Segretario Generale rogante, ho ricevuto quest'atto, scritto su n. 7 (sette) facciate, in competente bollo, in parte con strumenti informatici e in parte completato di mio pugno e da me pubblicato mediante lettura fatta alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, ed in segno di accettazione lo sottoscrivono con firma autografa apposte alla mia presenza, acquisita digitalmente mediante scanner.

Il Dirigente del Settore Territorio: Ing. Alessandro Binetti

Il Sig. Antonio Fiore

IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Maria Nicassio (firmato digitalmente)