

COMUNE DI MOLFETTA                      CITTA' METROPOLITANA DI BARI

Repertorio n.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI AREA RELITTA DI  
PROPRIETA' COMUNALE, A SEGUITO DI ASTA PUBBLICA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, addì del mese di ottobre 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'Ordinamen-  
to 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. Gianfranco GERMINARIO, nato a                      il                      , Codice Fiscale                      ,  
identificato mediante Carta d'Identità N.                      , rilasciata dal Comune di  
in data                      , stato civile:                      , residente in                      , Via                      ,  
il quale non interviene in proprio, ma nella qualità di Legale Rappresentante  
della società "GERMINARIO GIANFRANCO S.R.L.", con sede legale in  
....., alla Via .....,                      e Codice Fiscale

partita IVA.....

Detti componenti, 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.

#### P R E M E S S O C H E

- 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. 196 - n. set. 23 del 04/03/2016 fu indetta procedura di asta pubblica per alienazione di n. 4 aree di proprietà comunale prive di volumetria e da destinare a verde nei comparti edilizi n. 4 e 7-8 del P.R.G.C. ed approvato il relativo bando;

- in data 23/03/2016 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 26/04/2016, con la seduta pubblica di gara fissata per il 28/04/2016;

- nella seduta pubblica di gara in data 28/04/2016 il Presidente di gara dichiarava che non erano pervenuti plichi nei termini previsti dal Bando e

prende atto, quindi, che la seduta di gara era andata deserta.

- All'art. 10 del bando di asta pubblica è previsto, nel caso di asta deserta, che le aree siano offerte in vendita ai confinanti, in quanto titolari del diritto di prelazione al prezzo posto a base di gara;

- con nota prot. n. 26372 del 13.05.2016, il Settore Territorio comunicava alla società Germinario Gianfranco srl con sede legale in Corso Umberto I, n. 159, Molfetta (BA), titolare del diritto di prelazione, in quanto confinante con l'area n. 1 – area relitta – Fg. 18, p.lla 1151 - 1153 e 1164 in parte mq. 480,00, la possibilità di esercitare tale diritto entro il termine di 30 giorni dalla data di notifica della comunicazione, al prezzo posto a base di gara pari ad euro 18.144,00;

- con nota prot. n. 28381 del 24.05.2016 la società Germinario Gianfranco srl, in qualità di avente titolo, oltre a comunicare l'intenzione di esercitare il diritto di prelazione relativamente all'area in parola, rilevava che il suolo era attraversato da una condotta idrica della società Acquedotto Pugliese spa che non rendeva possibile la cessione dell'intera superficie pari a mq. 480;

- verificato l'esatto posizionamento della condotta, con nota prot. n. 39075 del 21.07.2016 il Settore Territorio, chiedeva alla società Germinario Gianfranco srl di predisporre gli atti per il nuovo frazionamento dell'area oggetto del bando tenendo conto della presenza della suddetta condotta idrica, precisando che gli oneri per il detto frazionamento sarebbero stati a carico della Società;

- con nota prot. n. 49703 del 19.09.2016 la società Germinario Gianfranco srl, trasmetteva il frazionamento dell'area oggetto del bando che aveva assunto i nuovi identificativi: particella n. 2332 e particella n. 2334, per complessivi mq. 319. Nella stessa nota la Società in parola chiedeva di dar corso all'atto di

cessione rideterminando il prezzo dell'area essendo stata ridotta la superficie da cedere;

- la perizia aggiornata, per l'area in esame, redatta dal Dirigente del Settore Territorio ed acquisita agli atti d'ufficio, che identifica il suolo da cedere e ne ridetermina il prezzo di cessione in € 12.058,20= in ragione della riduzione dell'area da cedere;

con determinazione dirigenziale n. gen. 881 – n. set. 94 del 13.10.2016, sottoscritta dalle parti ancorché non materialmente allegata al presente contratto, è stata pronunciata l'aggiudicazione definitiva dell'area di proprietà comunale – Fg. 18, p.lla n. 2332 e n. 2334 di mq. 319,00 in favore della società Germinario Gianfranco srl con sede legale in Corso Umberto I, n. 159, Molfetta (BA), titolare del diritto di prelazione, per la somma di euro 12.058,20= (diconsi euro dodicimila-cinquantotto/20);

- la società Germinario Gianfranco srl risulta possedere i requisiti previsti dal bando;

- oggetto della alienazione è l'area relitta – Fg. 18, p.lla n. 2332 e n. 2334 di mq. 319,00, priva di volumetria da destinarsi a verde;

- alla luce della premessa di cui innanzi, può farsi luogo alla stipula del contratto di vendita dell'area sopra descritta in favore della società Germinario Gianfranco srl;

- 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 alla società Germinario Gianfranco srl, che, come sopra rappresentata dal sig. Gianfranco Germinario, accetta e acquista la piena proprietà dell'area relitta sita in MOLFETTA priva di volumetria e da destinare a verde e precisamente censita al catasto del Comune di Molfetta Fg. 18, p.lle n. 2332 e n. 2334 di complessivi mq. 319,00, giusta frazionamento in atti del fascicolo, meglio indicata e rappresentata nella planimetria depositata in catasto che si allega sub A 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;

#### ART. 3

Quanto sopra descritto viene dedotto in contratto 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.

#### ART. 4

Il prezzo della presente vendita è stato determinato, così come risulta dalla determinazione dirigenziale n. gen. 881 – n. set. 94 del 13.10.2016, convenuto ed accettato fra le parti, in complessivi euro 12.058,20 (dodici mila cinquantotto/20).

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 ammini-

strativa 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** a titolo di prezzo di acquisto dell'immobile sono stati versati in data a mezzo

A seguito della sopra indicata modalità di pagamento, il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato dall'Ing. Alessandro Binetti, rilascia ampia quietanza di saldo, rinunciando all'ipoteca legale e dispensando il responsabile dell'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Trani da ogni sua responsabilità al riguardo;

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'area in oggetto, dichiarando che la stessa è libera da ipoteche, 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.

La parte venditrice, come rappresentata, garantisce, inoltre, che non è stata fino ad oggi trascritta nella competente Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliari, alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata; presta infine ampia garanzia per l'evizione,

anche parziale.

#### ART. 6

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, l'Ing. Alessandro Binetti quale Dirigente del Settore Territorio ed in legale rappresentanza del Comune di Molfetta, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dallo stesso in data

E dichiara lo stesso che, dalla data del rilascio, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici; detto certificato di destinazione urbanistica si allega sotto la lettera "B".

#### 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 alla società Germinario Gianfranco srl 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.

() 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 Legale Rappresentante della Società GERMINARIO GIANFRANCO SRL:

Sig. Gianfranco Germinario

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