

Repertorio N.

Raccolta N.

COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE

(Ai sensi dell'art.58 del D.L.25/06/2008 n.112 convertito dalla legge 6 agosto 2008 n.133)

REPUBBLICA ITALIANA

Il duemilasedici, in Molfetta nei locali alla via

Innanzi a me , notaio in , con studio iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di senza l'assistenza dei testimoni, sono comparsi i Signori

QUALE PARTE CEDENTE:

1) Il "Comune di Molfetta", con sede in Molfetta, codice fiscale 00306180720, in persona del dirigente Settore Territorio BINETTI ALESSANDRO, nato a

domiciliato per la carica presso la casa comunale, autorizzato ad intervenire al presente atto ai sensi dell'art.107 del D.Lgs 267/2000, nonché ai sensi dell'art.107 del vigente statuto comunale, per dare esecuzione alla determinazione dirigenziale Settore Territorio n.304 Generale e n.40 Settoriale del 5 aprile 2016, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A" e successiva determina.....

;

2) GADALETA Serena,

codice fiscale

I medesimi, da me notaio identificati ai fini antiriciclaggio mediante esibizione di documenti di identità in corso di validità che resteranno acquisiti in fotocopia al fascicolo di studio, della identità personale dei quali, qualifica e poteri io notaio sono certa.

PREMESSO CHE

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.67 del 30/10/2009 venne approvato in via definitiva il Regolamento Comunale delle alienazioni dei beni immobili di proprietà Comunale;

- con successiva delibera di consiglio comunale del 30 luglio 2015, n.35, il comune di Molfetta deliberava di approvare il piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali dell'esercizio delle proprie funzioni istituzionali - Anno 2015, ai sensi dell'art.58 D.L. 25 giugno 2008 n.112 convertito dalla legge 133/2008 e successive modificazioni;

- Con determinazione dirigenziale del Settore Territorio n.1518 generale e n.193 Settoriale datata 17 dicembre 2015 venne approvato lo schema di bando di gara asta pubblica per la cessione di n.9 unità immobiliari comunali di proprietà comunale;

- tra i predetti immobili è compresa l'unità oggetto del presente atto facente parte dell'immobile denominato "Palazzo Gioia già Riganti, sottoposto con esito positivo a verifica

dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.42/2004 giusta Decreto n. 205 del 08.08.2016 della competente Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Puglia presso il Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per la Puglia;

- in data 30 dicembre 2015 il bando di gara venne pubblicato all'albo Pretorio on line e sul profilo committente (sito internet) del comune di Molfetta, nonché sul BURP Puglia e mediante manifesti cittadini;

- la data della gara venne fissata per il giorno 10 dicembre 2016 alle ore 10,00 precisando che non sarebbero state ammesse alla gara le offerte pervenute al protocollo del comune oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 5 febbraio 2016;

- il giorno 10 febbraio 2016 in seguito ad esperimento della gara risultava aggiudicatario, in via provvisoria, dell'unità immobiliare alla via Piazza n.49 oggetto della presente alienazione, di seguito meglio descritta, la signora GADALETA Serena che in sede di asta aveva presentato l'offerta in aumento del 12,17% (dodici virgola diciassette per cento) sul prezzo posto a base d'asta di Euro 40.800,00 (quarantamilaottocento virgola zero zero) e quindi per un prezzo complessivo di Euro 45.765,36 (quarantacinquemila settecentosessantacinque virgola trentasei);

- la signora GADALETA Serena ha dimostrato di possedere tutti

i requisiti richiesti dal bando per l'alienazione de qua;

- con determinazione dirigenziale n.304 in data 5 aprile 2016, è stato approvato il verbale di gara ed in conseguenza pronunciata l'aggiudicazione definitiva dell'Unità Immobiliare in parola, in favore della signora GADALETA Serena offerente l'aumento percentuale del 12,71% (dodici virgola settantuno per cento) sul prezzo posto a base d'asta;

- l'alienazione dell'unità oggetto del presente atto facente parte dell'immobile denominato "Palazzo Gioia già Riganti, è stata autorizzata ai sensi dell'art.56 del D.Lgs.42/2004 giusta nota della competente direzione Regionale protocollo n.13269 del 28 ottobre 2016 di trasmissione del provvedimento di autorizzazione che in fotocopia si allega al presente atto sotto la lettera "B";

tanto premesso che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1) CONSENSO ED OGGETTO - Il Comune di Molfetta, in persona di chi sopra, vende e trasferisce alla signora GADALETA Serena che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito nel vecchio abitato del Comune di Molfetta e precisamente:

- casa ad uso abitazione allo stato rustico, priva di pavimentazione, di intonaci, di impianti tecnologici, di infissi interni ed esterni, sita al secondo piano del fabbricato denominato "Palazzo Gioia già Riganti" con accesso dal portone ci-

vico 49 di via Piazza, avente ingresso dalla porta a sinistra salendo le scale, composta di tre vani,

confinante con detta via Piazza, vano scale, e proprietà catastalmente identificata anche con riferimento alla planimetria depositata nel catasto fabbricati del comune di Molfetta al foglio **55 particella 1844 subalterno 13** con i seguenti ulteriori dati:

- Via Piazza n.49, piano 2, Z.C.2, Cat.A/3, classe 5, vani 3,0 superficie catastale mq.62, R.C. Euro 309,87, intestato al comune di Molfetta.

Il legale rappresentante del comune di Molfetta, ing. Binetti Alessandro dichiara che i dati catastali e la planimetria depositata in catasto sono conformi allo stato di fatto dell'unità immobiliare urbana oggetto del presente atto, la parte acquirente prende atto della dichiarazione di conformità ed entrambi esibiscono a me notaio una planimetria richiesta per conto dell'acquirente in data 26 ottobre 2016 protocollo T189746, che, previa approvazione e sottoscrizione delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Art.2) PRECISAZIONI - 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, ben noto all'acquirente con particolare riferimento allo stato rustico dell'immobile, con tutte le ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, eventuali servitù attive e passive inerenti, con le ragioni pro

quota sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui lo stesso fa parte, tali per legge, uso e destinazione.

Resta a carico del Comune di Molfetta, l'allaccio dell'unità in oggetto alle reti idriche e fognanti condominiali.

Quanto venduto è pervenuto al Comune di Molfetta in forza di ristrutturazione totale di vecchie fabbriche pervenute, nella originaria e maggior consistenza, in forza di acquisizione di immobili ex art.58 commi 2 e 3 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008 convertito dalla legge 133 del 6 agosto 2008 deliberata dal Consiglio Comunale di Molfetta in data 30 marzo 2009 n.15, esecutiva ai sensi di legge, trascritta a Trani il 18 dicembre 2009 ai nn. 25753/17535.

Si precisa e si da atto che per mero errore materiale nel citato decreto e corrispondente bando l'immobile è indicato con i dati fg.55 p.lla 1944 sub 13, al quale non corrisponde nessun immobile nel catasto dei fabbricati del Comune di Molfetta, anzichè come esattamente fg.55 p.lla 1844 sub.13.

Le parti si danno atto e dichiarano che quanto dedotto nel presente atto è sottoposto alla particolare tutela dei beni di interesse culturale di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e successive modificazioni giusto decreto n. 205 dell'8 agosto 2016 emesso dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Puglia presso il Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per la Puglia la Puglia,

In proposito l'ing. BINETTI Alessandro, nella qualità, dichiara che la presente alienazione è stata autorizzata ai sensi dell'art.56 del citato D. lgs 42/2004, modificato dal D. lgs. 26 marzo 2008 n.62, dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Commissione Regionale per il Patrimonio della Puglia con provvedimento in data 28 ottobre 2016 n. 277 D.C.P.C. contenente le seguenti prescrizioni:

1) **MISURE DI CONSERVAZIONE:** L'immobile attualmente versa in cattivo stato di conservazione e necessita di urgenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non compromettano la lettura degli originari caratteri tipologici, architettonici e costruttivi quali le strutture voltate interne originali. In ogni caso, i progetti delle opere di qualunque genere che si intendano eseguire devono essere sottoposti all'approvazione preventiva della competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 e 5 del D. lgs. 42/04 e successive modificazioni.

2) **INDICAZIONE DEGLI USI INCOMPATIBILI CON IL CARATTERE STORICO-ARTISTICO DEL BENE O PREGIUDIZIEVOLI ALLA SUA INTEGRITA':**

L'immobile dovrà essere destinato ad usi compatibili con il suo carattere culturale o tali da non arrecare pregiudizio alla sua conservazione ed al pubblico godimento. Pertanto l'immobile dovrà essere destinato ad uso residenziale.

Il presente atto sarà inoltre denunciato entro 30 giorni dall'alienante al Ministero per i Beni e le Attività Culturali

tramite il competente Soprintendente di Bari, ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione di cui agli articoli 60 e seguenti del succitato decreto legislativo 42/04 ed il presente contratto per l'espresso disposto dell'art. 61 del citato Decreto Legislativo rimane sospensivamente condizionato al mancato esercizio della prelazione nei termini di cui al medesimo articolo.

In conseguenza di quanto precede la consegna dei beni in oggetto e la conseguente assunzione degli obblighi di conservazione da parte dell'acquirente, sarà effettuata decorsi i termini previsti dalla legge senza che il Ministro o la Regione o l'eventuale ente pubblico territoriale abbiano esercitato la facoltà di acquistare in via di prelazione il bene in oggetto e le parti restano obbligate a far constare da successivo atto l'avveramento della condizione.

Art.3) PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO - Il prezzo della presente vendita, in virtù della gara d'asta citata in premessa, è stato convenuto ed accettato fra le parti in complessivi Euro 45.765,36 (quarantacinquemila settecentosessantacinque virgola trentasei), oltre euro 457,65 (quattrocentocinquantasette virgola sessantacinque) pari all'1% (uno per cento) del prezzo di aggiudicazione da versare a titolo di contributo alle spese di istruttoria, perizia e gara, regolato come segue:

- Euro

il dirigente del Comune di Molfetta, dichiara di aver già ri-



cevuto in previsione del presente atto e con le modalità infra indicate dalla parte acquirente cui rilascia corrispondente quietanza;

- Euro

che l'acquirente si obbliga di pagare al Comune di Molfetta contestualmente alla stipula dell'atto di avveramento della condizione di cui al successivo articolo 4.

Il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, rinuncia espressamente all'ipoteca legale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223 convertito con L.266/2006 i comparenti, resi edotti da me notaio - ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. n.445 del 28 dicembre 2000 - delle sanzioni penali a carico di chi rende dichiarazioni mendaci, dichiarano:

- che il corrispettivo della vendita già pagato è stato corrisposto mediante le seguenti analitiche modalità di pagamento:

--- versamento effettuato in data .....presso la Banca Popolare di Bari - servizio Tesoreria enti dell'importo di Euro .....a favore del comune di Molfetta;

- che i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

La parte acquirente, indipendentemente dal corrispettivo pattuito, richiede l'applicazione delle imposte dipendenti dal presente atto sulla base imponibile costituita dal valore

dell'unità immobiliare in oggetto secondo le rendite catastali (cosidetta "Valutazione Automatica") dichiarando che il valore è di Euro 39.044,00 (trentanovemilaquarantaquattro virgola zero zero) e che ricorrono tutti i presupposti di legge.

Art. 4) GARANZIE - Il Comune di Molfetta, in persona di chi sopra, dichiara e garantisce che quanto venduto è di sua esclusiva proprietà, libero e franco da ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, tasse ed arretrati di imposte e contributi, liti pendenti, debiti e diritti di terzi in genere, 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.5) DICHIARAZIONI ED OBBLIGHI DELL'ACQUIRENTE - L'acquirente, reso edotto da me notaio - ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. n.445 del 28 dicembre 2000 - delle sanzioni penali a carico di chi rende dichiarazioni mendaci, dichiara:

a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non aver in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

b) di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione,

c) di essere in regola con il pagamento di imposte e tasse;

d) che non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della legge 27 dicembre 1956 n.1423 o di una delle cause ostative previste

dall'art.10 della legge 31 maggio 1965 n.575.

Ai sensi dell'art.14 del bando di asta pubblica in attuazione alla D.D. Settore territoriale n.1518 Generale del 17 dicembre 2015 e delle vigenti norme di legge, l'immobile, ad uso abitazione, oggetto del presente atto non può essere venduto, anche parzialmente, né può esserne modificata solo parzialmente la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di trascrizione del contratto di acquisto, salvo che si verificano incrementi del nucleo familiare di almeno due unità ovvero il trasferimento dell'acquirente in un comune distante più di 50 (cinquanta) chilometri da quello di ubicazione dell'immobile di proprietà dell'acquirente. In caso di vendita, l'Amministrazione Comunale ha diritto di prelazione all'acquisto.

Art.6) DICHIARAZIONI URBANISTICHE - Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia urbanistico-edilizia l'ing. Binetti Alessandro, nella citata qualità, reso edotto da me notaio - ai sensi dell'art.76 del D.P.R. n.445 del 28 dicembre 2000 - delle sanzioni penali previste a carico di chi rende dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, attesta e dichiara che la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile venduto, è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Il medesimo precisa inoltre:

- che per opere di ristrutturazione parziale dell'intero fab-

bricato sono state rilasciate concessione edilizia n.626 in data 27 luglio 1982 e successiva concessione n.953 del 2 aprile 1986;

- 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.

Art.7) IMPIANTI E RENDIMENTO ENERGETICO - Le parti dichiarano di essere edotte delle norme in materia di sicurezza sugli impianti e in materia di rendimento energetico degli edifici, nonché degli obblighi a carico dei proprietari degli stessi.

Con riferimento agli impianti esistenti nell'unità immobiliare in oggetto le parti si danno atto e dichiarano che l'unità è totalmente priva di impianti.

Ai sensi dell'art.6, comma 2-ter, D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192, come introdotto dal D.Lgs. 3 marzo 2011 n.28, le parti danno atto che l'immobile è totalmente privo di impianti e verrà dotato di Attestato di Prestazione Energetica non appena ultimati i lavori di installazione.

Art.8) DICHIARAZIONI SUL DIRITTO DI FAMIGLIA - Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 l'acquirente dichiara di essere.....

Art.9) DICHIARAZIONI FISCALI E SPESE - Le spese del presente atto e dipendenti come per legge.

L'acquirente richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della "prima casa" dall'art. 1, no-

ta II Bis della tariffa, parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 e successive modificazioni e a tal fine le parti dichiarano:

---la parte venditrice di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;

---la parte acquirente:

a) di avere la propria residenza nel comune ove è sito l'immobile acquistato;

b) di non essere titolare esclusivo (o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è sito l'immobile acquistato;

c) di non essere titolare, neppure per quote, (anche in regime di comunione legale), su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla dichiarante stessa (o dal coniuge) con le agevolazioni fiscali previste dal richiamato articolo 1 D.P.R. 131\86 nè da alcun altro provvedimento agevolativo per la "prima casa" a partire dalla legge 22 aprile 1982 n. 168, e dalla legge 5 aprile 1985 n. 118, sino al D.L.22 maggio 1993 n.155 convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n.243;

---entrambe le parti che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969 pubblicato

nella G.U. n. 218 del 27 agosto 1969 classificati con la categoria catastale A/3.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto

io notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su.....fogli per .....facciate circa e ne ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore