

Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO DI COMPRAVENDITA DI AREA RELITTA DI PROPRIETA' COMUNALE

A SEGUITO DI ASTA PUBBLICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno , addì del mese di , in Molfetta,
presso la Sede Comunale di Via Martiri di Via Fani s.n.c.

Innanzi a me , Notaio residente in , iscritto
nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di , sono
costituiti:

1) , nato a il , nella qualità di Di-
rigente del Settore Territorio del Comune di Molfetta, domi-
ciliato per la qualifica rivestita presso la sede comunale,
il quale, ai sensi dell'art. 107, del D.Lgs. n. 267 del
18.08.2000 e dell'art. 14 del Regolamento sull'Ordinamento
Generale degli uffici comunali, in esecuzione della Determi-
nazione Dirigenziale n.263 del 11.04.2017, dichiara di agire
esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ammi-
nistrazione che rappresenta, Codice Fiscale n.00306180720;

2) GADALETA Saverio, nato a , il , Codice Fiscale
ivi residente in n.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio 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, e mi chiedono di ricevere il presente atto.

Premesso che:

- 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 Legge n. 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 veniva indetta asta pubblica per alienazione di n. 4 aree di proprietà comunale 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 veniva pubblicato sull'albo pretorio on line, sul BURP della Regione Puglia ed a mezzo manifesti cittadini, fissando il termine ultimo per la presentazione delle offerte per le ore 12:00 del giorno 26/04/2016, con la seduta di gara fissata per il 28/04/2016, come stabilito dall'art. 5 del Bando;

- in data 28.04.2016 si teneva la seduta di gara nella quale il Presidente dichiarava che non erano pervenuti plichi nei

termini previsti dal Bando e prendeva atto, quindi, che la seduta di gara era andata deserta;

- il Presidente dava altresì atto che all'art. 10 del bando di asta pubblica era previsto, nel caso di asta deserta, che le aree sarebbero state offerte in vendita ai titolari del diritto di prelazione al prezzo posto a base di gara.

Dato atto che:

- il diritto di prelazione, ai sensi dell'art.10 del Bando di gara, è riconosciuto ai proprietari di immobili confinanti con le aree oggetto del bando;

- con nota prot. n. 26375 del 13.05.2016 il Settore Territorio comunicava al sig. Saverio Gadaleta, titolare del diritto di prelazione in quanto confinante sull'area n.4 - area recitata nel Comparto 7-8 di P.R.G.C. - Fg. 26, p.lla 1854, mq. 91,00, da destinare a verde, la possibilità di esercitare tale diritto entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di notifica della comunicazione, al prezzo posto a base di gara che risulta pari ad euro 3.440,00 (tremilaquattrocentoquaranta virgola zero zero);

- con nota prot. n. 29090 del 27.05.2016 il sig. Saverio Gadaleta, dichiarava:

-- di aver sottoscritto, con atto a rogito Notaio Mauro Roberto Zanna in data 29.04.2013, rep. n. 5034/3561, registrato a Bari il 14 maggio 2013 al n.12920/1T, trascritto a Trani il 15 maggio 2013 ai nn.8518/6582, una convenzione con il Comune

di Molfetta per concessione in diritto d'uso di un'area ubicata nel comparto 7 del PRGC di Molfetta Fg. 26, p.lle 1854-1856; la suddetta convenzione, della durata di 50 (cinquanta) anni, prevedeva il pagamento, interamente versato al momento della sottoscrizione dell'atto, di un corrispettivo complessivo pari a euro 3.462,75 (tremilaquattrocentosessantadue virgola settantacinque);

- con nota prot. n. 10346 del 22.02.2017 il sig. Saverio Galeta dichiarava di voler recedere dalla citata convenzione sottoscritta con il Comune di Molfetta in data 29.04.2013, rep. n. 5034, relativamente alle particelle p.lle 1854 e 1856 e contestualmente, in qualità di avente titolo, di voler esercitare il diritto di prelazione relativamente all'area in parola (p.lla 1854) al prezzo posto a base d'asta pari ad euro 3.440,00 (tremilaquattrocentoquaranta virgola zero zero).

Verificato che l'art. 1 della suddetta convenzione rep. n. 5034 stabilisce che la stessa ha una durata di 50 (cinquanta) anni fino a diversa decisione tecnico-amministrativa;

Visto che la Deliberazione n. 35 del 30/07/2015 del Consiglio Comunale ha inserito l'area relitta nel Comparto 7-8 di P.R.G.C. - Fg. 26, p.lla 1854, mq. 91,00 da destinare a verde nell'elenco Immobili di Proprietà Comunale del Patrimonio Disponibile da Alienare;

Visto che con determinazione dirigenziale del Settore Territorio n. gen. 263 - n. set. 23 del 11/04/2017 è stata pronun-

ciata l'aggiudicazione definitiva dell'area di proprietà comunale n. 4 area relitta nel Comparto 7-8 di P.R.G.C. - Fg. 26, p.lla 1854, mq. 91,00 in favore del sig. Saverio Gadaleta, titolare del diritto di prelazione, al prezzo posto a base d'asta per la somma di euro 3.440,00;

Visto che con la predetta determinazione si stabiliva, inoltre, di recedere dalla convenzione sottoscritta tra il Comune di Molfetta e il sig. Saverio Gadaleta in data 29.04.2013, rep. n. 5034, per la concessione in diritto d'uso dell'area sita in Molfetta nel Comparto 7- Fg. 26, p.lla 1854 e 1856, per la durata di 50 anni.

Tutto ciò premesso, i componenti convengono e stipulano

quanto segue.

ART. 1

Le parti 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, ed il signor Saverio Gadaleta, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n.263 del 11.04.2017, dichiarano di recedere dalla convenzione sottoscritta in data 29.04.2013 giusto l'atto rogito notaio Mauro Roberto Zanna rep. n. 5034/3561, trascritta a Trani il 15 maggio 2013 ai nn.8518/6582, relativa alla concessione in diritto d'uso dell'area ubicata nel comparto 7

del PRGC di Molfetta censita in catasto terreni del Comune di Molfetta al foglio 26, particelle:

-- 1854, uliveto, classe 3, are 00.91 R.D.E.0,47, R.A.E.0,31;

-- 1856, uliveto, classe 3, are 00.04 R.D.E.0,02, R.A.E.0,01;

il signor conservatore del Competente Ufficio è autorizzato all'annotamento del presente atto a margine della suddetta trascrizione con esonero da ogni sua responsabilità a riguardo.

ART. 3

Il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato, vende al sig. Saverio Gadaleta, che accetta e acquista, la piena proprietà dell'area relitta sita in MOLFETTA nel Comparto 7-8 di P.R.G.C. priva di volumetria e da destinare a verde e censita al Catasto Terreni del Comune di Molfetta come segue:

Fg. 26, p.lla 1854, uliveto cl.3, are 00.91, R.D.E. 0,47, R.A.E. 0,31.

giusta frazionamento eseguito in data 17 gennaio 2013 prot.n.BA0016013 redatto dall'Ing. De Vincenzo Francesco in atti del fascicolo.

Detto immobile confina con i mappali 1858, 1763, 1855 e 1720, salvo altri, e ad altro lato con proprietà del sig. Saverio Gadaleta.

Detto bene è pervenuto al Comune di Molfetta, nell'originaria e maggior consistenza, in virtù di atto a rogito Notaio Camata di Molfetta in data 22 luglio 2004, rep.30735/6326, regi-

strato a Bari il 30 detti al n.100177/1A, trascritto a Trani il 27 stessi ai nn.16151/11093.

Quanto sopra descritto viene dedotto in atto 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. 263 - n. set. 23 del 11.04.2017, convenuto ed accettato fra le parti, in complessivi euro 3.440,00 (tremilaquattrocentoquaranta virgola zero zero).

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 3.440,00 (tremilaquattrocentoquaranta/00) a titolo di prezzo di acquisto dell'immobile sono stati versati in data

a mezzo di pari importo tratto su

n.CRo all'ordine di COMUNE DI MOLFETTA.

A seguito della sopra indicata modalità di pagamento, il Comune di Molfetta, come sopra rappresentato dall'Ing. _____, 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, nonché libera da vincoli di cui alla legge del 21.11.2000, n. 353 e ss.mm.ii., e presta, pertanto, tutte le più ampie garanzie di legge ed in particolare da evizione e molestie nel possesso.

Gli effetti utili ed onerosi della cessione si dichiarano immediati, con il contestuale trasferimento del possesso legale e materiale. La parte venditrice garantisce, inoltre, che non è stata fino ad oggi trascritta nella competente Agenzia del-

le Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, 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, 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 "A".

ART. 7

Ai sensi della legge 19 maggio 1975, n. 151 l'acquirente dichiara di essere in regime patrimoniale di .

ART. 8

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

ART. 9

Le spese del presente atto sono accollate per l'intero al sig. Saverio Gadaleta insieme a qualsivoglia altra spesa connessa o derivante dal presente contratto.

ART. 10

Le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione

ed applicazione del presente atto sono di competenza esclusiva del foro di Trani.

ART. 11

Le parti contraenti rinunziano all'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il Direttore dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Trani - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io notaio

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