

REPERTORIO N.

FASCICOLO N.

COMPRAVENDITA A SEGUITO DI ASSEGNAZIONE PER BANDO

PUBBLICO

DEL LOTTO N. 8 NELL'AT4a-12/02 DI PIEVESESTINA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno il giorno del
mese di novembre.

In Cesena, nel mio studio in Via Albertini n.12.

Innanzi a me, Dr. MARCELLO PORFIRI, Notaio in Cesena,
iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti
Riuniti di Forlì e Rimini,

sono presenti:

per la parte venditrice:

- OMISSIS;

per la parte acquirente:

- OMISSIS;

Detti Comparenti, della identità personale dei quali
nonché qualifica e poteri, io Notaio sono certo, mi
richiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO CHE:

a) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del
12 novembre 2020 è stato approvato il documento unico
di programmazione (DUP) 2021 - 2024 e la verifica
dello stato di attuazione dei programmi al 31 dicem-

bre 2019;

b) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 22 dicembre 2020 è stata approvata la nota di aggiornamento al suddetto Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2024 e l'aggiornamento al programma triennale del LL.PP. 2020 - 2022, nonché l'elenco annuale 2020;

c) che, in base alla citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 22 dicembre 2020, portante come allegato il Piano Alienazioni 2021 del Comune di Cesena, ed alla determinazione dirigenziale n. 1096/2021 è stato pubblicato in data 3 settembre 2021 P.G.N. 124487/130, il bando d'asta per la vendita di un lotto edificabile (lotto n.8) all'interno dell'AT4a 12/02 di Pievesestina, meglio descritto al successivo art. 1, per il prezzo, a base d'asta, di Euro 125.000,00 (centoventicinquemila virgola zero zero);

d) che, come risulta dal verbale di asta pubblica in data 6 ottobre 2021 PGN 141726/130, entro il termine previsto è stata presentata un'unica offerta di acquisto per il prezzo di Euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero), da parte della società "ARCA - SOCIETA' PER AZIONI", con sede in Cesena, la quale, presentando un'offerta per persona da nomina-

re, si era riservata la facoltà di nomina del soggetto terzo acquirente del lotto stesso;

e) che l'Amministrazione Comunale - Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio, con provvedimento PGN 144078/130 in data 11 ottobre 2021 notificato a mezzo pec in pari data, ha emesso Comunicazione di Assegnazione Provvisoria a favore della predetta società "ARCA - SOCIETA' PER AZIONI" del descritto terreno edificabile, riportando quanto prescritto dal soprarichiamato bando d'asta, ossia che:

""(i) entro tre giorni dalla presente comunicazione formale dell'aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicatario dovrà a pena di decadenza della facoltà, dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta; (ii) la persona nominata dovrà accettare la dichiarazione nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio."";

f) che, entro il termine di tre giorni come sopra previsto, la società "ARCA - SOCIETA' PER AZIONI", con atto autenticato da me Notaio in data 14 ottobre 2021, rep.n.16.046, sciogliendo la riserva formulata nella predetta offerta di acquisto, ha nominato quale acquirente definitiva del lotto di che trattasi,

la società "VINCIANA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", la quale ha accettato, ai sensi dell'art. 1402 del C.C. la nomina di "soggetto terzo";

g) che la suddetta dichiarazione di nomina è stata presentata al "COMUNE DI CESENA" in data 14 ottobre 2021 ed assunta al PGN 145942;

h) a seguito dell'esito positivo delle verifiche eseguite nei confronti della società "VINCIANA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", quale soggetto terzo, come sopra nominato quale definitivo acquirente, sulla base di quanto previsto dal relativo bando, con la suddetta determinazione dirigenziale n. 1438/2021 è stata approvata l'assegnazione in via definitiva, in favore di "VINCIANA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", del lotto edificabile (Lotto n. 8) all'interno dell'AT4a 12/02 di Pievevestina, oggetto del bando d'asta PGN 124487/130 del 3 settembre 2021, al prezzo di Euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero) oltre alle spese d'asta ed agli oneri di elettrificazione;

i) le parti intendono pertanto ora procedere al trasferimento ed assegnazione definitivi a favore della società "VINCIANA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" del lotto di terreno in oggetto;

l) con determinazione del suddetto Settore Servizi

Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio n.

del

è stato approvato lo schema del presente contratto.

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i Comparenti convengono e stipulano quanto segue:

CONSENSO E OGGETTO

ART.1 - In esecuzione della determina dirigenziale di approvazione dell'assegnazione definitiva del lotto n. 8 - AT4a 12/02-Pievesestina, citata in premessa, il "COMUNE DI CESENA", come rappresentato, vende alla società "VINCIANA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" che, come rappresentata, compra la piena proprietà di quanto appresso:

lotto di terreno edificabile sito in Comune di Cesena, all'interno dell'AT4a 12/02 di Pievesestina (Lotto n.8), della superficie complessiva catastale di mq. 1635 (milleseicentotrentacinque), confinante con particelle 1401, 1402, 1399, 1398, 1407, 1405 e 1433, tutte del foglio 23, distinto al Catasto Terreni del Comune di Cesena, sezione di Cesena, al foglio 23 (ventitre), particelle:

= 1400 di Ha. 00.15.51 RDE 9,42 RAE 8,01;

= 1404 di Ha. 00.00.84 RDE 0,51 RAE 0,43.

PREZZO

ART. 2 - La presente compravendita avviene al prezzo di aggiudicazione in sede di asta (non inferiore al prezzo a base d'asta) pari ad Euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero), oltre ad Euro 228,14 (duecentoventotto virgola quattordici) per spese d'asta ed Euro 345,27 (trecentoquarantacinque virgola ventisette) per oneri di elettrificazione, il tutto come risultante dalle disposizioni dettate dal bando pubblico del 3 settembre 2021, PGN 124487/130.

I suddetti importi sono stati corrisposti con le modalità di seguito indicate.

MODALITA' DI PAGAMENTO

ART. 3 - Le parti, da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, anche in relazione al potere di accertamento dell'amministrazione finanziaria, dichiarano, ai sensi del citato D.P.R. 445/2000, sotto la loro responsabilità ed ai sensi dell'art. 35 comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito nella legge n.248 del 4 agosto 2006, come modificato e integrato dal comma 49 dell'art.1 della Legge n.296 del 27 dicembre 2006:

a) che il prezzo della presente compravendita, com-

prensivo degli oneri di elettrificazione, è stato corrisposto a mezzo bonifico bancario disposto in data

con addebito sul C/C

ed accredito sul C/C

beneficiario il Comune di Cesena;

b) che le spese d'asta sono state corrisposte a mezzo bonifico bancario disposto in data

con addebito sul C/C

ed accredito sul C/C

beneficiario il Comune di Cesena;

c) di non essersi avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

QUIETANZA E RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

ART. 4 - Regolato come sopra l'intero prezzo di trasferimento, la parte venditrice, come rappresentata, ne rilascia quietanza definitiva e liberatoria di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

ART. 5 - La compravendita viene fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova attualmente, con le relative accessioni e pertinenze, con gli oneri, gli usi e le servitù attive e passive di qualsiasi specie se e come legalmente esistenti, in particolare con le

servitù di metanodotto a favore di SNAM RETE GAS S.p.A., trascritte a Forlì il 29 novembre 2011 all'art. 12.261 ed il 16 dicembre 2011 all'art. 12.911, il tutto così come pervenuto al "COMUNE DI CESENA" con l'atto di assegnazione a socio per scioglimento di società a rogito del dr. Roberto Scotto di Clemente, Notaio in Cesena, in data 6 novembre 2019, di cui a seguito, facendosi altresì espresso rinvio e riferimento per le modalità, gli indici edificatori, i diritti e gli obblighi, alla convenzione edilizia del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata autenticata dal suddetto Notaio Maltoni, in data 12 dicembre 2014, rep.n.26.154 e rep.n.26.155/16.890, registrata a Forlì il 23 dicembre 2014 al n. 8.142, trascritta a Forlì il 30 dicembre 2014 all'art. 12.669, integrata con convenzione urbanistica autenticata dal medesimo Notaio Maltoni in data 27 ottobre 2015, rep.n.27.709, 28 ottobre 2015 rep.n.27.721 e 29 ottobre 2015 rep.n.27.725/18.039, registrata a Forlì il 19 novembre 2015 al n. 7.646, trascritta a Forlì il 20 novembre 2015 all'art. 11.197.

ART. 6 - Il "COMUNE DI CESENA", come rappresentato, garantisce che non sussistono vizi occulti, vincoli (anche di natura urbanistica) o servitù passive che

possano pregiudicare o limitare l'utilizzazione edificatoria del lotto, come risulta dalla convenzione sopracitata, assicurando altresì che lo stesso non è compreso tra le aree del territorio comunale percorse dal fuoco ai sensi della Legge 21 novembre 2000 n.353, e che la cubatura realizzabile sul lotto in oggetto non è stata prima d'ora utilizzata o ceduta, anche parzialmente, a terzi, nè è stata limitata o ridotta.

CONSEGNA ED EFFETTI

ART. 7 - Tutti gli effetti del presente atto, utili ed onerosi, giuridici ed economici, si fanno decorrere da oggi.

Le parti, come rappresentate, dichiarano che quanto in oggetto viene consegnato alla parte acquirente in data odierna.

URBANISTICA ED EDILIZIA

ART. 8 - Ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia la parte venditrice, come rappresentata, esibisce il certificato di destinazione urbanistica relativo al lotto di terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di Cesena il che al presente atto si allega sotto la lettera "**A**"; inoltre la medesima dichiara che dal giorno del rilascio del predetto cer-

tificato non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti e che a tutt'oggi, presso la competente Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Forlì - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare non è stata trascritta alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

GARANZIE E PROVENIENZA

ART. 9 - La parte venditrice, come rappresentata, assume nei confronti della parte compratrice tutte le garanzie di legge, dichiarando che quanto venduto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà in virtù di atto di assegnazione a socio per scioglimento di società ricevuto dal dr. Roberto Scotto di Clemente, Notaio in Cesena, in data 6 novembre 2019, rep.n.22.077/12.422, registrato a Cesena il 12 novembre 2019 al n. 8.720, trascritto a Forlì il 14 novembre 2019 all'art. 13.046, ed è libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti di terzi in genere, ad eccezione delle convenzioni edilizie e delle servitù di metanodotto, citate al superiore art. 5; garantisce inoltre di essere al corrente con qualsiasi onere, imposta (diretta o indiretta) e tassa comunque afferente l'immobile in

oggetto e si impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva al presente contratto.

DICHIARAZIONI FISCALI

ART. 10 - La presente vendita non è soggetta ad IVA ai sensi dell'art.4 del DPR 633/72.

Sconta pertanto le ordinarie imposte di registro, ipotecarie e catastali.

ALLEGATI

ART.11 - Si è omessa la lettura dell'allegato per dispensa avutane dalle parti.

SPESE

ART. 12 - Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità, sono a carico della parte compratrice che, come rappresentata, le assume.

DICHIARAZIONI SULLA PRIVACY E SULLA NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO AI SENSI DEI D.LGS.N.231 DEL 2007 E 90 DEL 2017

ART. 13 - Le parti autorizzano me Notaio al trattamento dei dati personali nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e sue modifiche e integrazioni, nonchè nel rispetto del Regolamento Europeo n.679/16, in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

Le parti, sotto la propria personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 del d.lgs n. 231 del 2007 e del d.lgs n.90 del 2017, e delle relative sanzioni, dichiarano di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno eventualmente impiegati dal Notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dai citati d.lgs; pertanto, in relazione al presente atto e a tutti gli adempimenti connessi, detti dati personali potranno essere inseriti ed utilizzati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici e trasmessi ai pubblici uffici competenti a riceverli, autorizzandolo altresì a rilasciare copia del presente atto alle Autorità che ne facciano richiesta.

IMPOSTA DI BOLLO

ART. 14 - Il presente atto é esente dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie, a norma dell'art. 10 comma 3 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23.