

In carta semplice ai sensi dell'articolo 21
Tabella allegato "B" del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642
REPERTORIO N. RACCOLTA N.

COMPRAVENDITA
A SEGUITO DI ASSEGNAZIONE PER BANDO PUBBLICO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno <MACROBUTTON ggmeseaaaa >In Cesena, nel mio studio in Via Curiel n. 15.

Davanti a me, Dr. MARIA CHIARA SCARDOVI, Notaio in Cesena, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, sono presenti i signori:

- quale parte venditrice

Omissis

- quale parte acquirente

Omissis

Detti comparenti, della cui identità personale, nonché qualifica e poteri, io Notaio sono certo,

PREMESSO

- che, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 20 maggio 2021, il Comune di Cesena ha approvato la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione degli anni 2021-2024, portante come allegato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare del predetto Comune, includendo tra i beni, tra l'altro, il terreno oggetto del presente atto, sito nel Comune di Cesenatico, denominato "VETRETO IV", lotto n. 2, infra meglio descritto;

- che, con determinazione del Responsabile di Settore n. 1087/2021, in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 89 del 22 dicembre 2020 e n. 43 del 20 maggio 2021, divenute esecutive, è stato pubblicato il bando di asta P.G. n. 123100/130 del 1° settembre 2021 - 2° esperimento, avviando la procedura di alienazione, tra l'altro, del terreno denominato "VETRETO IV", alle condizioni riportate nel bando stesso, al prezzo a base d'asta di Euro 228.600,00 (duecentoventottomilaseicento virgola zero zero);

- che il bando di gara è stato reso pubblico nell'Albo Pretorio con modalità on line e nel sito internet del Comune di Cesena, Sezione bandi di gara e Contratti" e "Beni Immobili e Gestione del Patrimonio" in Amministrazione Trasparente e nella home-page del sito istituzionale dell'Ente stesso;

- che, a seguito alle operazioni di vendita all'incanto mediante asta pubblica effettuata in data 5 ottobre 2021, presso la sede comunale, in Cesena, Piazza del Popolo n. 10, *Omissis*

si è resa aggiudicataria del terreno sito nel Comune di Cesenatico, in Via Provinciale Sala, denominato "VETRETO IV", infra meglio descritto, al prezzo di aggiudicazione di Euro 266.845,00 (duecentosessantaseimilaottocentoquarantacinque virgola zero zero), come risulta dal verbale P.G. N. 140736/130, redatto dalla Commissione istituita come previsto dalla determinazione n. 1087/2021;

- che, con Determinazione del Responsabile di Settore n. 1559 del 16 novembre 2021, allegata al presente atto sub. A), è stato approvato dal Comune di Cesena il suddetto verbale d'asta, al prezzo di aggiudicazione di Euro 266.845,00 (duecentosessantaseimilaottocentoquarantacinque virgola zero zero), non soggetto ad I.V.A.;

- che l'Amministrazione Comunale - Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio con provvedimento P.G.N. 163818/130 del 16 novembre 2021, notificato a mezzo raccomandata A/R in pari data, ha emesso Comunicazione esito di gara - Aggiudicazione definitiva del Lotto n. 2, a favore di *Omissis* del podere denominato "VETRETO IV", sito nel Comune di Cesenatico, infra meglio descritto, riportando quanto prescritto dal sopra richiamato bando d'asta;

- che *Omissis*, nella sua qualità di coltivatrice diretta, è venuta nella determinazione di saldare l'intero prezzo, al fine di ottenere l'assegnazione definitiva ed al trasferimento della proprietà del predetto terreno;

- preso atto degli esiti infruttuosi riguardanti l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei titolari, ai sensi della Legge n. 590/1965, ed accertato da parte del Comune il positivo svolgimento dei controlli nei confronti dell'aggiudicataria, sulla base di quanto previsto dal relativo bando;

tutto ciò premesso, ratificato e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

Oggetto - Il Comune di Cesena, in esito al procedimento di vendita per asta pubblica indicato in premessa, cede e trasferisce a *Omissis*, che acquista, la piena proprietà del seguente immobile: appezzamento di terreno agricolo sito nel Comune di Cesenatico, in Via Provinciale Sala, senza fabbricato alcuno, censito al Catasto Terreni di detto Comune, al foglio 47, particelle

50 di mq. 3.374, R.D. Euro 26,25, R.A. Euro 18,30;

184 di mq. 60.926, R.D. Euro 474,10, R.A. Euro 330,39;

avente una superficie complessiva di circa mq. 64.300, R.D. complessivo Euro 500,35, R.A. complessivo Euro 348,69; confinante con *Omissis*.

Prezzo - Il prezzo della presente vendita, determinato in base alle risultanze dell'asta pubblica (non inferiore al prezzo a base d'asta), è pari ad Euro 266.845,00 (duecentosessantaseimilaottocentoquarantacinque virgola zero zero) <MACROBUTTON CompilaCampoTraslitterato Numero Traslitterato>, oltre ad Euro 294,14 (duecentonovantaquattro virgola quattordici) per spese d'asta, somma che la parte venditrice riconosce e dichiara di aver già prima d'ora integralmente ricevuto dalla parte acquirente, a cui favore emette la corrispondente liberatoria quietanza di saldo.

I comparenti, in proprio e nell'accennata qualità, dichiarano di essere stati resi edotti da me Notaio circa la possibilità di richiedere il deposito del prezzo in conto dedicato, intestato a me

Notaio, ai sensi dell'art. 1, comma 3, lettera c), della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificato dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124, e di aver concordemente deciso di non usufruire di detta possibilità.

Agli effetti di quanto disposto dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazione nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e dalla Legge 27 dicembre 2006 n. 296, i comparenti, previo richiamo fatto da me Notaio sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano:

a) che il pagamento del corrispettivo della presente compravendita, quale sopra riportato, in base alle disposizioni previste nel bando pubblico del 1° settembre 2021, P.G. n. 123100/130, è avvenuto secondo le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 11.430,00 (undicimilaquattrocentotrenta virgola zero zero) mediante bonifico bancario eseguito in data 22 settembre 2021, per il tramite di RIVIERA BANCA Credito Cooperativo, con sede a Gradara, filiale Macerone di Cesena, con addebito sul conto corrente n. 138479, intestato alla parte acquirente, con accredito sul conto corrente - Codice IBAN: IT1500103023901000001514209, intestato al Comune di Cesena ed acceso presso BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., con sede a Siena, filiale di Cesena, Corso Garibaldi, 2;

- quanto ad Euro 255.415,00 (duecentocinquantacinquemilaquattrocentoquindici virgola zero zero) mediante assegno circolare Serie e N. emesso a Cesena in data dalla , con sede a Roma, per il tramite di RIVIERA BANCA Credito Cooperativo, con sede a Gradara, filiale Macerone di Cesena;

b) che le spese d'asta sono state corrisposte mediante assegno circolare numero , dell'importo di Euro 294,14 (duecentonovantaquattro virgola quattordici), emesso a Cesena in data , dalla.....

b) di non essersi avvalsi di un mediatore.

Consistenza - Il terreno in oggetto viene trasferito a corpo e non a misura, con ogni sua accessione e pertinenza, diritti e ragioni, servitù attive e passive, se e come esistono, nulla escluso od eccettuato e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, richiama espressamente i vincoli riportati nel Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 169 dell'8 settembre 2011, cui ha fatto seguito atto di devoluzione da parte del Comune di Cesena in data 19 marzo 2012, Rep. e determina n. 299/2012, atti infra meglio descritti, vincoli che si impegna rispettare.

Provenienza - La parte venditrice, a mezzo del proprio

rappresentante, dichiara che quanto viene con il presente atto trasferito a lei appartiene in piena ed assoluta proprietà per giusti e legittimi titoli, e precisamente per trasferimento di beni a favore del Comune di Cesena in forza di atto di devoluzione *Omissis* in data 19 marzo 2012, Repertorio e Determina del Settore Risorse Patrimoniali e Tributarie del detto Comune n. 299/2012, debitamente registrato a Cesena e trascritto a Forlì in data 27 aprile 2012, all'articolo 4463, in attuazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 169 dell'8 settembre 2011, avente ad oggetto l'estinzione dell'"IPAB OPERA PIA VINCENZO GENOCCHI" di Cesena e il trasferimento del patrimonio immobiliare al Comune di Cesena, e ne garantisce la libertà da iscrizioni, trascrizioni, pesi e vincoli pregiudizievoli, volendo rispondere ai sensi di legge per i casi di evizione o di molestia.

Garanzie - Ai sensi dell'art. 1490 C.C., il Comune di Cesena, a mezzo del proprio rappresentante, dichiara che:

- in relazione alle Leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817, è stata esperita la procedura relativa alla prelazione agraria;

- non sussiste alcun diritto di prelazione, legale o convenzionale, con riferimento a quanto venduto; in particolare, che il terreno in oggetto non rientra nella previsione del D.Lgs. n. 42/2004, in quanto non presenta requisiti di interesse storico-artistico.

Inoltre, la parte venditrice, come rappresentata, dichiara che il terreno in oggetto è esente da vizi, anche occulti, anche nel sottosuolo, e che non sono presenti fenomeni di inquinamento, abbandono dei rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e del D. Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e s.m..

Normativa urbanistica - Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive modifiche e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cesena in data 29 novembre 2021, Re. Cert. n. 205, certificato che in estratto cartaceo di documento informatico da me Notaio certificato conforme, in data odierna, Repertorio N. <>, si allega al presente atto sotto la lettera "**B**", a formarne parte integrante e sostanziale.

La parte alienante, come sopra rappresentata, dichiara, inoltre, che, successivamente al rilascio del certificato suddetto, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Trattamento fiscale

Agli effetti fiscali:

- le parti dichiarano che il presente atto non è soggetto ad I.V.A., in quanto non si tratta di alienazione di immobile adibito ad attività di natura commerciale dell'Ente locale e per il quale peraltro non è stata predisposta alcuna distinta organizzazione

contabile ed amministrativa ad opera dell'Ente pubblico, così come il signor *Omissis*, nella sua qualità, dichiara ed attesta;

- *Omissis*, ai sensi della L. 28 dicembre 2015, n. 208, chiede le agevolazioni fiscali previste per la piccola proprietà contadina al fine di beneficiare delle imposte di registro ed ipotecaria in misura fissa e dell'imposta catastale nella misura dell'1% (uno per cento), di cui all'art. 2, comma 4-bis del Decreto Legge 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 2010, n. 25 e s.m., ed al riguardo dichiara:

* di essere in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dalla normativa di riferimento, e di essere iscritta dal giorno 6 maggio 2021, numero progressivo azienda 1021471, nella relativa gestione previdenziale e assistenziale I.N.P.S., e di essere socia della "Società Agricola Magalotti Quarto & C. S.S.", numero progressivo azienda 221989 - 32 220 00382235, nella relativa gestione previdenziale e assistenziale I.N.P.S..

In particolare, la parte acquirente chiede che il trasferimento di cui al presente atto sia assoggettato:

- a imposta di registro e ipotecaria nella misura fissa di Euro 200,00 (duecento virgola zero zero) ciascuna, ai sensi dell'art. 2, comma 4 *bis*, primo periodo, Decreto Legge 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 2010, n. 25, come modificato dall'art. 1, comma 41, Legge n. 220 del 2010;

- a imposta catastale con l'aliquota dell'1% (uno per cento), ai sensi del citato art. 2, comma 4 *bis*, primo periodo, D.L. n. 194 del 2009;

- alle tasse ipotecarie nella misura complessiva di Euro 90,00 (novanta virgola zero zero), ai sensi dei nn. 1.1 e 1.2, Tabella delle tasse ipotecarie, allegata al D.Lgs. n. 347 del 1990;

* sia esente da imposta di bollo, ai sensi dell'art. 21, Tabella, allegato B, d.P.R. n. 642 del 1972.

La parte acquirente prende atto che si verificherà decadenza dai benefici fiscali invocati:

- nel caso in cui, prima che siano trascorsi cinque anni dalla data odierna, alieni volontariamente, a titolo oneroso o gratuito, il terreno in oggetto, ovvero cessi di coltivarlo o di condurlo direttamente, salvo quanto disposto dall'art. 11, terzo comma, D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228;

- qualora, nei cinque anni dalla data di applicazione delle richieste agevolazioni, perda i requisiti per essere equiparata al coltivatore diretto ai sensi dell'art. 2, comma 4 *bis*, D.Lgs. n. 99 del 2004.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151 *Omissis* dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Rinuncia ad ipoteca legale - La parte venditrice, a mezzo del proprio rappresentante, dichiara di rinunciare a qualsiasi ipoteca legale nascente dalla trascrizione del presente atto.

Possesso - La parte venditrice trasferisce il possesso legale e materiale di quanto oggetto del presente contratto dalla data

odierna per ogni effetto utile ed oneroso.

Tutti gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi.

Spese - Le spese del presente atto, nonché quelle relative e conseguenti, sono ad esclusivo carico della parte acquirente.

Le parti autorizzano me Notaio e i collaboratori dello studio notarile al trattamento dei dati personali, alla comunicazione degli stessi a terzi, ai fini degli adempimenti connessi, e alla loro utilizzazione e memorizzazione in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, nonché al rilascio di copie, nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e sue modifiche ed integrazioni, nonché nel rispetto del Regolamento Europeo n. 679/16.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Quest'atto
scritto da persona di mia fiducia su due fogli per cinque intere
pagine oltre quanto della presente, viene da me Notaio letto ai
comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore