

Repertorio N.

Raccolta N.

COMPRAVENDITA

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemiladiciotto, il giorno di del mese di maggio.

..... 2018

In Monte San Pietro e nel mio studio.

Innanzi a me dr.ssa ADA NAPOLITANO, Notaio residente in Monte San Pietro con studio ivi alla Via Grandi n. 2, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bologna,

sono comparsi

- MALAGUTI SILVIA, nata a il, domiciliata per la carica presso la sede legale del Comune di cui al prosieguo, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile IV settore del:

"COMUNE DI MONTE SAN PIETRO", con sede in Monte San Pietro(BO), Piazza della Pace n.2, codice fiscale 80013730371,P.IVA 007002141201 tale nominata con provvedimento in data 30 giugno 2014 prot. 10262/2014, a quanto in appresso autorizzata dall'articolo 46 del vigente statuto del Comune, nonché con determina del Responsabile del procedimento in data n. , senza necessità della determinazione del Responsabile del procedimento di spesa; di seguito per brevità definito "COMUNE";

- **FANTASIA DANIELA** nata il e residente a

..... in Via n., codice fiscale ;

- **VENTURA FERRUCCIO** nato a il e residente a

..... in Via, codice fiscale

- **FERRARI OTTAVIA** nata a il e resi-

dente a in Via, codice fiscale

.....

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e po-

teri, io Notaio sono certo mi richiedono di ricevere il pre-

sente atto al quale premettono quanto segue:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 27 dicembre

2017, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata

la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione

2018-2020;

- con delibera del Consiglio Comunale n. 97 del 27 dicembre

2017, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato

il bilancio di previsione finanziario 2018-2020;

- con delibera della Giunta Comunale n. 110 del 27 dicembre

2017, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato

il piano esecutivo di gestione 2018-2020;

- con delibera del Consiglio Comunale n. 78 del 7 dicembre

2016, veniva approvato dal Comune l'elenco dei beni immobili

da alienare tra i quali risultava presente parte dell'area di-

stinta al catasto terreni del suddetto Comune al foglio 44,

particella 1262;

- con successivo atto del Consiglio Comunale n. 10 del 23 marzo 2017 veniva integrato il suddetto elenco con l'aggiunta, tra gli immobili da alienare, di parte della particella distinta al Catasto Terreni del suddetto Comune con il n. 529 del foglio 44;

- con determinazione a contrarre n. 470 del 4 dicembre 2017 è stato approvato dal Responsabile di settore il bando d'asta che ha avviato la procedura di alienazione dei due lotti di terreno di cui sopra: lotto "A" (parte della particella 529) e lotto "B" (parte della particella 1262);

- con la determina n. 109 del 2 febbraio 2018 il Comune ha preso atto delle risultanze del verbale di gara del 11 gennaio 2018 ed ha confermato l'aggiudicazione, avendone i requisiti, alla signora Fantasia Daniela del lotto "A";

- con la determina n. 108 del 2 febbraio 2018 il Comune ha preso atto delle risultanze del verbale di gara del 11 gennaio 2018 ed ha confermato l'aggiudicazione, avendone i requisiti, al signor Ventura Ferruccio del lotto "B";

- in seguito al frazionamento catastale del 26 marzo 2018 prot. n. B00039688 in atti dal 26 marzo 2018 (n.39688.1/2018) la particella **1262** del foglio **44** è stata soppressa e, tra le altre, è stata originata la particella **1276** del medesimo foglio, infra meglio descritta ed oggetto del presente atto;

- in seguito al frazionamento catastale del 14 marzo 2018

prot. n. BO0034486 in atti dal 14 marzo 2018 (n.34486.1/2018)

la particella **529** del foglio **44** è stata soppressa e, tra le altre, è stata originata la particella **1272** del medesimo foglio, infra meglio descritta ed oggetto del presente atto.

Tanto premesso che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto che, per una sua migliore intellegibilità, sarà suddiviso in più parti, i componenti in proprio e come sopra rappresentato, stipulano e convengono quanto segue:

PARTE I PRIMA VENDITA

ART.1 CONSENSO ED OGGETTO

Il Comune, come sopra rappresentato, vende e trasferisce alla signora Fantasia Daniela che accetta ed acquista il diritto di piena ed esclusiva proprietà dell'appezzamento di terreno sito in Monte San Pietro, avente forma irregolare, di estensione pari a 166 mq e destinazione "AUC.6 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI" come meglio indicato nel Certificato di destinazione urbanistica di cui infra e descritto al Catasto Terreni del Comune di Monte San Pietro come segue:

- foglio **44**, particella **1272**, qualità SEMINATIVO, classe 1, are e centiare 01.66, RD euro 0,77, RA euro 0,99 in confine con la particella 1273, la particella 527, la particella 528, salvo altri.

Per una migliore identificazione del terreno sopra descritto, si fa espresso riferimento all'estratto di mappa che in copia,

debitamente sottoscritto dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "B" e, nel quale, la particella 1272 è evidenziata con il colore rosa. La parte alienante dichiara che non vi sono in corso frazionamenti catastali ancora da introdurre in atti.

ART 2 VINCOLO DI PERTINENZIALITA'

La signora Fantasia Daniela dichiara di destinare come destinato il terreno oggetto del presente atto in modo durevole ed ai sensi e per gli effetti di cui all' articolo 817 c.c. a servizio dell'unità immobiliare sita in Monte San Pietro in Verona n. 1, distinta al catasto Fabbricati del Comune di Monte San Pietro al foglio 44, particella 527, sub 9 graffato con i map-pali 1260 e 1261, a lei pervenuto in virtù di atto di compravendita a rogito del Notaio Paolo Magnani di Bologna in data 18 luglio 2013 Rep. 10671/8125, registrato a Bologna, all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 2 in data 2 agosto 2013 al n. 13576 serie 1T .

PARTE II SECONDA VENDITA

ART.1 CONSENSO ED OGGETTO

Il Comune, come sopra rappresentato, vende e trasferisce ai signori Ventura Ferruccio e Ferrari Ottavia che, in comunione legale dei beni ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, accettano ed acquistano il diritto di piena ed esclusiva proprietà dell'appezzamento di terreno sito in Monte

San Pietro, avente forma irregolare, di estensione pari a 28 mq e destinazione "AUC.6 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI" come meglio indicato nel Certificato di destinazione urbanistica di cui infra e descritto al Catasto Terreni del Comune di Monte San Pietro come segue:

- foglio **44**, particella **1276**, qualità SEMINATIVO, classe 1, are e centiare 00.28, RD euro 0,13, RA euro 0,17 in confine con la particella 1263, la particella 520, la particella 528, salvo altri.

Per una migliore identificazione del terreno sopra descritto, si fa espresso riferimento all'estratto di mappa che in copia, debitamente sottoscritto dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "**C**" e, nel quale, la particella 1276 è evidenziata con il colore verde. La parte alienante dichiara che non vi sono in corso frazionamenti catastali ancora da introdurre in atti.

ART 2 VINCOLO DI PERTINENZIALITA'

I signori Ventura e Ferrari dichiarano di destinare come destinano il terreno oggetto del presente atto in modo durevole ed ai sensi e per gli effetti di cui all' articolo 817 c.c. a servizio dell'unità immobiliare sita in Monte San Pietro in Verona n. 1, distinta al catasto Fabbricati del Comune di Monte San Pietro al foglio 44, particella 520, sub 1 graffato con il mappale 585, a loro pervenuto in virtù di atto di compra-

vendita autenticato nelle firme dal Notaio Rosa Vetromile di Bologna in data 19 giugno 1994 Rep. 29730, registrato a Bologna, all' Agenzia delle Entrate in data 9 luglio 1984 al n. 5122.

ART 3 PATTI

I signori Ventura e Ferrari per sè e per i propri aventi causa si obbligano fin da ora a consentire il passaggio, con qualsiasi mezzo, sulla particella 1276 qualora dovessero occorrere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria alle tubazioni del gas presenti nel sottosuolo della particella 1275, attualmente di proprietà del Comune.

Il Comune, come sopra rappresentato, si obbliga per sè ed i suoi aventi causa fin da ora ove dovesse occorrere, a ripristinare, al termine dei lavori, lo stato dei luoghi.

PARTE III DISPOSIZIONI COMUNI

ART. 1 PROVENIENZA

La parte alienante, come sopra rappresentata, dichiara che gli immobili in oggetto le sono pervenuti, unitamente ad altri beni, in virtù di atto di compravendita a rogito Notaio Rosa Vetromile di Bologna in data 17 marzo 1982 rep n. 22463/4496 registrato a Bologna in data 31 marzo 1982 al n. 5272 e trascritto a Bologna in data 25 marzo 1982 al n. 5640 particolare.

ART. 2 PREZZO

Il prezzo della presente vendita, così come risultante dai verbali di gara di cui sopra, è risultatato essere di euro **7.050,00 (settemilacinquanta virgola zero zero)** per il terreno acquistato dalla signora FANTASIA ed euro **2.018,00 (duemiladiciotto virgola zero zero)** per il terreno acquistato dai signori Ventura e Ferrari; per dette somme la parte alienante, come sopra rappresentata, rilascia alle parti acquirenti ampia e definitiva quietanza a saldo con la sottoscrizione del presente atto.

Con riferimento al disposto dell'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006, n. 248, le parti contraenti, in proprio e come sopra rappresentata, da me previamente edotte ai sensi dell' art. 76 del D.P.R. 445/2000 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di dichiarazioni amministrative) sulle sanzioni anche penali comminate dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia, nell'ipotesi di rilascio di dichiarazioni mendaci, formulazione di atti falsi ovvero di loro uso nei casi previsti dal citato Testo Unico e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano, sotto la loro personale responsabilità, quanto segue:

a) che il pagamento del corrispettivo di vendita è avvenuto

con le seguenti modalità:

- quanto ad euro **7.050,00 (settemilacinquanta virgola zero zero)** in data 10 marzo 2018 mediante bonifico postale di pari importo effettuato con addebito su conto corrente in essere presso le ed all'ordine della parte alienante con codice

- quanto ad euro **2.018,00 (duemiladiciotto virgola zero zero)** in data 6 febbraio 2018 mediante bonifico bancario di pari importo effettuato con addebito su conto corrente in essere presso la BANCA ed all'ordine della parte alienante con codice

ART.3 PATTI E CLAUSOLE

1) Il possesso ad ogni conseguente effetto attivo e passivo si intende decorrente dal giorno di oggi stesso.

2) L'immobile in oggetto viene compravenduto, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova a corpo e non a misura, libero da perone e/o da cose con tutte le relative aderenze, pertinenze, adiacenze, sovrastanze, fissi e seminfissi, accessi, recessi, azioni, ragioni, diritti, usi, servitù attive e passive se e come sono ed in quanto abbiano ragione legale di esistere, obblighi ed oneri previsti nella strumentazione urbanistica, così come goduto e posseduto dalla parte venditrice e in conformità all'originario rogito di provenienza del Notaio Vetromile di Bologna di cui sopra ed ai cui

patti, clausole ed obblighi ivi contenuti o ivi richiamati le parti espressamente fanno rinvio e che mi dichiarano di ben conoscere.

3) La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che gli immobili alienati le spettano ed appartengono in piena ed intera proprietà e disponibilità per giusti e legittimi titoli e che sono liberi da trascrizioni ostative, da censi, livelli ed oneri reali in genere, da vincoli e gravami qualsiasi, da privilegi e da ipoteche, nonché da qualsivoglia diritto di prelazione legale o convenzionale. Garantisce altresì da evizione a norma di legge.

4) La parte acquirente esonera la parte venditrice dal produrre la documentazione di rito.

5) La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara altresì di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi imposta, diretta o indiretta, tasse, utenze comunque afferente i cespiti in oggetto e si impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate o iscritte a ruolo in data successiva a quella del presente atto.

6) La parte venditrice, come sopra rappresentata, rinuncia ad ogni ipoteca legale.

7) Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2659 c.c. e delle disposizioni in materia di diritto di famiglia le parti dichiarano:

- la signora Fantasia Daniela di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- i signori Ventura e Ferrari di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni.

8) Con riferimento al disposto dell'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006, n. 248, le parti contraenti, in proprio e come sopra rappresentata, da me previamente edotte ai sensi dell' art. 76 del D.P.R. 445/2000 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di dichiarazioni amministrative) sulle sanzioni anche penali comminate dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia, nell'ipotesi di rilascio di dichiarazioni mendaci, formulazione di atti falsi ovvero di loro uso nei casi previsti dal citato Testo Unico e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano, sotto la loro personale responsabilità, quanto segue:

a) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c

ART. 4 URBANISTICA

Con riferimento alla vigente normativa edilizia ed urbanistica ed ai sensi del secondo comma dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e successive modifiche, la parte venditrice, come sopra

rappresentata, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni in oggetto rilasciato dal competente dirigente del Comune di Monte San Pietro in data 2 marzo 2018 con il Prot. n. 4182/2018, che io Notaio allego al presente atto sotto la lettera =D=, per farne parte integrante e sostanziale.

La parte venditrice dichiara che successivamente alla data del rilascio del certificato suddetto e sino ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici di detto Comune.

Le parti, ai fini tuzionistici ed ove occorrer possa, dichiarano ai sensi della legge 353/2000 che il terreno oggetto della presente vendita non è mai stato percorso dal fuoco.

ART 5 TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Agli effetti fiscali e con riferimento all'art. 1 comma 497 della Legge 23.12.2005 n. 266 e successive modifiche, stante la dichiarazione di pertinenzialità di cui sopra e la risoluzione dell'AE dell'11 aprile 2008 n. 149/E, entrambe le parti acquirenti chiedono, in deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. n. 131/1986 e dichiarando che ricorrono tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla sopra citata Legge 266/2005, che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro delle cessioni di cui al presente atto sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52,

commi 4 e 5 del citato D.P.R. n. 131/1986, indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito ed indicato; a tal fine indicano detto valore in euro 86,7 essendo il reddito dominicale pari ad euro 0,77 per la prima vendita ed euro 14,7 essendo il reddito dominicale pari ad euro 0,13 per la seconda vendita.

Le parti, infine, dichiarano di essere a conoscenza di tutte le sanzioni previste dalle vigenti normative di legge, derivanti dall'occultazione, anche in parte, del corrispettivo pattuito per la vendita e dalla dichiarazione delle relative modalità di pagamento.

ART 6 DISPENSA LETTURA ALLEGATI

Le parti mi dispensano dal dare loro lettura degli allegati nelle loro parti scritte, dichiarandomi di ben conoscerne il contenuto.

ART 7 IMPOSTE E SPESE

Imposte e spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

RICHIESTO

io Notaio ho redatto il presente atto scritto quasi interamente con mezzo elettronico da me Notaio e completato di mia mano, da me letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore il presente atto occupa