SCHEMA ATTO DI COMPRAVENDITA

a seguito dell’esercizio del diritto di prelazione

REPERTORIO N.                        RACCOLTA N.

L'anno duemilaventitre, addì ……..del mese di ……………………., presso………………, avanti a me dr. ……………, Segretario Generale del Comune di Porto Azzurro (LI), autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa, ai sensi dell’art. 97 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 recante ”Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”, senza l'assistenza dei testi, ai quali i comparenti, aventi i requisiti di legge, fra loro d'accordo e con il mio consenso, rinunziano, sono personalmente comparsi:

il dott. ……….., nato a …….. il …………., in qualità di ……………. ed in rappresentanza del Comune di Porto Azzurro, domiciliato per la carica in …………. codice fiscale e partita IVA …………., abilitato alla stipula del presente atto ai sensi dell’art. 107 del d.lgs. 18 agosto 2000, n 267, nonché in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale (Provinciale, Regionale) prot n……………. del...........;

E

Alessandro, Pasqualetti nato a Cascina (PI) il 24/01/1968, in servizio presso la Direzione Regionale Toscana Umbria Servizi Territoriali di Livorno dell'Agenzia del demanio, via Lampredi 45, domiciliato per la carica presso l’ente di cui in appresso, che dichiara di intervenire, giusta delega del Direttore della Direzione Regionale Toscana Umbria n. 2023/607/R.I. del 06/04/2023 che si allega al presente atto sotto la lettera "**A**", in rappresentanza e quale funzionario in servizio dell'Agenzia del demanio E.P.E., la quale, costituita con D.Lgs. 30.7.1999 n. 300, così come modificato con D.Lgs. n. 173 del 03 luglio 2003, agisce in nome e per conto del “Ministero dell’Economia e delle Finanze” con sede in Roma, Codice Fiscale 80207790587;

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Segretario Generale sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale premettono:

- che lo Stato è proprietario nel Comune di Porto Azzurro (LI) di un appezzamento di terreno, ubicato in località Polveriera;

- che il suddetto compendio demaniale è così identificato al Catasto Terreni del Comune di Porto Azzurro presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Livorno - Territorio al foglio 11 mappale 1104;

- che il compendio sopra descritto è stato acquisito al Patrimonio dello Stato in forza di in forza del Decreto del Prefetto di Livorno del 17/03/1960 n. 9254/Div. 4, ed assunto nella consistenza immobiliare dello Stato tra i beni patrimoniali alla scheda n. LIB0720 per la provincia di Livorno;

del 10 marzo 2016, ha autorizzato l’alienazione dello stesso;

- che l’Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana Umbria, con relazione tecnico-descrittiva-estimativa prot. n. 2022/1057/R.I. del 19/05/2022, ha valutato il suddetto compendio immobiliare in Euro 3.335,00 (tremilatrecentotrentacinque/00),

- che ai sensi dell’articolo 1, comma 437, della Legge 31 dicembre 2004, n. 311 la Direzione Regionale Toscana Umbria dell’Agenzia del Demanio, con nota protocollo n. 2022/8073/DRTU del 25/05/2022, ha comunicato agli enti locali territoriali l’intendimento di porre in vendita il suddetto compendio demaniale al prezzo complessivo di Euro 3.335,00 (tremilatrecentotrentacinque/00)

- che il Comune Porto Azzurro ai sensi dell’art. 1 comma 437 della legge n. 311/2004 ha formulato esercizio di prelazione tramite Delibera del Consiglio Comunale n. 24/2022 (esercizio del diritto di prelazione); Delibera del Consiglio Comunale n. (esercizio del diritto di prelazione per l’acquisizione definitiva del complesso) e Determina n. di acquisizione definitiva del complesso - impegno di spesa;

- che il Comune di Porto Azzurro ha versato il prezzo di vendita del bene pari ad Euro 3.335,00 (tremilatrecentotrentacinque/00) tramite modello F24 effettuato il giorno presso la .

- che, pertanto, può farsi luogo alla stipula del contratto di compravendita del compendio immobiliare sopra descritto in favore del Comune di Porto Azzurro.

Tutto ciò premesso

tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1

(Premesse)

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

L’Agenzia del demanio, in nome e per conto del dello Stato, come sopra rappresentata, aliena e trasferisce, in piena ed assoluta proprietà, al Comune di Porto Azzurro, che accetta ed acquista, il terreno iscritto alla scheda patrimoniale n. LIB0720 del Patrimonio dello Stato della Provincia di Livorno, sito nel Comune di Porto Azzurro (LI), in località La Polveriera, costituito da un terreno a giacitura leggermente acclive e configurazione trapezoidale, con soprastante manufatto in muratura precedentemente adibito a cisterna per il contenimento di acqua per approvvigionamento, censito al Catasto Terreni del comune di Porto Azzurro al Foglio 11 particella 1104. Il tutto come meglio individuato nell'estratto di mappa, che si allega al presente atto rispettivamente sotto la lettera “ ”.

Art. 3 –

Il prezzo è stato dichiarato in complessivi Euro 3.335,00 (tremilatrecentotrentacinque/00), somma che l'Ente venditore, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto, con la firma del presente, corrispondente quietanza di saldo con espressa rinuncia al diritto d'ipoteca legale.

Tale somma di Euro 3.335,00 (tremilatrecentotrentacinque/00) è da imputarsi al capitolo 4003 dell'Entrata di Bilancio per l'anno finanziario 2023.

Con riferimento all'articolo 35 comma 22 del D.L. 4.7.2006 n.223 come convertito con modificazioni dalla Legge 4.8.2006 n.248 e s.m.i., in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R.445 del 2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e infine della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, la dott………………………………………, nella su indicata veste, e il sig. ………………………….., nella su indicata veste, ciascuna per quanto di propria competenza, dichiarano:

a) che il pagamento del corrispettivo è avvenuto relativamente all’importo di Euro 3.335,00 (tremilatrecentotrentacinque/00) mediante quietanza mod. F24 rilasciata in data …….. presso …….…., che in copia si allega al presente atto sotto la lettera “ ”;

b) che per la presente compravendita non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore.

Art. 4

Il compendio immobiliare sopra descritto viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti al proprietario con posi-zione dell'acquirente in pieno luogo, ragione e stato del venditore.

Art. 5

Ai sensi dell'art.4 della legge 23 dicembre 1999, n.488 la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara la piena assoluta e legittima proprietà dell'immobile venduto e la sua libertà da censi, canoni, livelli, ipoteche ed altri oneri reali, ad eccezione dei tributi fondiari e

-

Ai sensi della vigente normativa in materia edilizio - urbanistica, a norma degli artt. 46, 47 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che:

gli immobili, come sopra catastalmente identificati, ricadono nella zona territoriale omogenea …………. del vigente strumento urbanistico del Comune di Porto Azzurro, come da certificato di destinazione urbanistica prot. n. 4293 rilasciato dal Comune di Porto Azzurro il 18/05/2022, allegato al presente atto sotto la lettera “H” e che successiva-mente alla data del rilascio di detto certificato di destinazione urbanistica e fino alla data odierna non sono intervenute variazioni negli strumenti urbanistici. Ai sensi dell’art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353 la Parte Venditrice dichiara che i terreni oggetto del presente atto non sono stati percorsi dal fuoco negli ultimi quindici anni.

Con riferimento agli impianti le parti convengono:

a) che la parte alienante, con il consenso della parte acquirente, non garantisce la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati;

b) di rinunciare di comune accordo alla consegna e all'allegazione al presente contratto della relativa documentazione.

La parte acquirente dichiara di essere pienamente consapevole delle conseguenze di quanto sopra.

Art. 6

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce, in ogni modo, espressamente la parte acquirente per ogni eventuale danno che potesse derivargli da evizione totale o parziale della cosa venduta e per ogni altra azione o molestia da parte di terzi.

Art. 7

Tutte le imposte, nonché i tributi di qualsiasi specie o natura afferenti l'immobile compravenduto passano da oggi a carico della parte acquirente, la quale però si obbliga a rimborsarli all'Erario fino a quando la voltura a nome della medesima non avrà effetto sui ruoli.

Art. 8

Con apposito verbale, successivamente all’approvazione del presente atto, verrà fatta constatare l'avvenuta consegna all'acquirente del fabbricato oggetto del presente atto oppure non è necessario procedere alla consegna all’acquirente del bene avendone lo stesso già la detenzione.

Art. 9

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

Art. 10

Tutte le spese inerenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione, sono a carico esclusivo della parte acquirente.

Art. 11

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto. La parte venditrice, come sopra rappresentata, dispensa lo stesso Conservatore dei Registri Im-mobiliari dall'iscrivere ipoteca legale.

Art. 12

Il presente contratto è valido e vincola l'acquirente da oggi, mentre sarà vincolante per l'Agenzia del demanio dal momento del rilascio del prescritto visto di approvazione per l'esecuzione ed è, pertanto, disciplinato ai fini della registrazione dall'art.14 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131.

Art. 14

Ai fini del presente atto le parti eleggono domicilio come segue:

- l'Agenzia del demanio presso la Direzione Regionale Toscana Umbria Sede di Livorno - Via Lampredi n. 45.

- il Comune di Porto Azzurro

Art. 15

Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all’art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest’ottica, i dati personali acquisiti nell’ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi, per l’adempimento di obblighi di legge e per eventuale contenzioso. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l’ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all’esecuzione del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.