

**COMUNE DI ZOLLINO**

**PROVINCIA DI LECCE**

Rep. n

**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno, il giorno ..... del mese di , in Zollino (LE) nella sede del Municipio Comunale, via della Repubblica n. 10, avanti a me Giuseppe Borgia, Segretario Comunale, Ufficiale Rogante, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa e nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del decreto legislativo n. 267 del 18.8.2000, domiciliato per la carica presso la sede municipale, senza assistenza dei testimoni per avervi i comparenti tra loro d'accordo e con il mio consenso rinunciato in conformità di legge,

**SI COSTITUISCONO**

- quale parte venditrice

1) CASTELLANO Anna Erminia nata a Lecce il 21/2/1965 e residente in Sternatia via Pisa n. 10 C.F.: CSTNRM65B61E506Y; CASTELLANO Maurizio nato a Lecce il 12/10/1961 e residente in Zollino via G. di Vittorio n. 3 C.F.: CSTMRZ61R12E506O; FUSO Antonia nata a Zollino il 01/2/1936 ed ivi residente in via Trento n. 10 C.F.: FSUNTN36B41M187L;

- quale parte acquirente

2) ing. Raffaele Mittaridonna, nato il 07.3.1967 a Lecce, domiciliato per la carica presso la sede comunale, che interviene nel presente atto in qualità di Responsabile del 3° Settore Tecnico del Comune di Zollino, C.F. e P.IVA: 00412440752 domiciliato per la carica presso la sede Comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Ente che

rappresenta, in forza del decreto del Sindaco n. 15 del 06.08.2020;

DICHIARANO

- i signori Fuso Antonia, Castellano Maurizio e Castellano Anna Erminia, di intervenire in qualità di comproprietari del terreno sito in Zollino al foglio 6 Particella 247 della superficie di mq. 519;

- l'ing Raffaele Mittaridonna di intervenire in questo atto nella qualità di Responsabile del Settore Tecnico, in rappresentanza e per conto del Comune di Zollino presso la cui sede domicilia per la carica, codice fiscale Comune di Zollino C.F. e P.IVA: 00412440752.

CONSIDERATO che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 29/11/1995, esecutiva ai sensi di legge, si provvedeva ad approvare definitivamente ai sensi dell'art. 21 L.R. n. 56/1980, il progetto relativo all'ampliamento al Piano Insediamenti Produttivi già adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 40 del 5/9/1995;

- con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 30/9/1996, esecutiva ai sensi di legge, si provvedeva a rinunciare alla procedura espropriativa nei confronti dei signori Castellano Anna Erminia, Castellano Maurizio e Fuso Antonia; ad accettare dai suddetti proprietari la cessione volontaria dei terreni riportati nella stessa delibera occorrenti per l'attuazione di una parte del P.I.P. e ad autorizzare il Sindaco o chi per esso a stipulare il contratto definitivo di compravendita alle condizioni meglio specificate nella suddetta delibera;

- con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 26/8/1997, esecutiva ai sensi di legge, si provvedeva a rinunciare alla procedura espropriativa nei confronti dei signori Castellano Anna Erminia, Castellano Maurizio e Fuso Antonia; ad accettare dai suddetti proprietari la cessione volontaria dei terreni riportati nella stessa

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  | delibera occorrenti per l'attuazione di una parte del P.I.P. e ad autorizzare il Sindaco |  |
|  | o chi per esso a stipulare il contratto definitivo di compravendita alle condizioni      |  |
|  | meglio specificate nella suddetta delibera;  |  |
|  | - con contratto repertorio n. 248.940 raccolta n. 35.959 a rogito del notaio             |  |
|  | Franco Bruno di Lecce, registrato a Lecce in data 30/12/1996 al n. 6964 serie IV         |  |
|  | mod. 263 Atti Pubblici, il Comune di Zollino, in attuazione della delibera di C.C. n.    |  |
|  | 37/1996 sopra richiamata, acquistava dai signori Fuso Antonia, Castellano Maurizio       |  |
|  | e Castellano Anna Erminia un lotto di terreno meglio specificato nello stesso            |  |
|  | contratto;   |  |
|  | - con contratto repertorio n. 250.272 raccolta n. 36.515 a rogito del notaio             |  |
|  | Franco Bruno di Lecce, registrato a Lecce in data 13/10/1997 al n. 5470 serie IV         |  |
|  | mod. 263 Atti Pubblici, il Comune di Zollino, in attuazione della delibera di C.C. n.    |  |
|  | 27/1997 sopra richiamata, acquistava dai signori Fuso Antonia, Castellano Maurizio       |  |
|  | e Castellano Anna Erminia un lotto di terreno meglio specificato nello stesso            |  |
|  | contratto;   |  |
|  | - con delibera di Giunta Comunale n. ... del ....., esecutiva ai sensi di legge, si      |  |
|  | stabiliva di procedere, per i motivi tutti esposti nella stessa, all'acquisizione al     |  |
|  | patrimonio indisponibile del Comune di Zollino dell'area ricadente nella zona del        |  |
|  | PIP distinta presso l'Agenzia del Territorio di Lecce Foglio 6 particella 247 di mq.     |  |
|  | 519, in attuazione delle delibere di CC n. 72/1995, n. 37/1996 e n. 27/1997 sopra        |  |
|  | richiamate, così come riportata nella planimetria catastale allegata al medesimo atto    |  |
|  | quale parte integrante e sostanziale dello stesso e si approvava lo schema del           |  |
|  | relativo contratto. La suddetta area è evidenziata nell'estratto di mappa, allegato alla |  |
|  | presente   |  |

Chiarito quanto innanzi, le parti così come sopra intervenute

CONVENGONO

ART. 1 – VENDITA DESCRIZIONE

I signori Fuso Antonia, Castellano Maurizio e Castellano Anna Erminia, in qualità di comproprietari del terreno sito in Zollino al foglio 6 Particella 247 della superficie di mq. 519, così come sopra costituiti

VENDONO

al Comune di Zollino, a mezzo del qui costituito suo legale rappresentante ing. Raffaele Mittaridonna, in forza delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 72/1995, n. 37/1996, n. 27/1997 e di Giunta Comunale n. del ....., esecutiva ai sensi di legge, che, nella qualità di cui sopra

ACCETTA ED ACQUISTA

la proprietà piena ed esclusiva della seguente area ubicata nel comune di Zollino e precisamente: censita in catasto terreni al foglio 6 Particella 247 della superficie di mq. 519, Seminativo, così come riportato nella visura catastale allegata al presente atto.

La suddetta area è stata frazionata come da tipo mappale del 22.2.2010 protocollo n. 754292/2010 in atti prot.n. 2363 del 6/5/2010, presso l’Agenzia delle Entrate di Lecce.

ART. 2 PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo è stato stabilito con la delibera di Giunta Comunale n. .. del ..... di € 2283,60 derivante dalla somma di € 4,40 x mq 519 .

Le parti dichiarano , anche per gli effetti dell’art. 35 comma 22 del decreto legge 4.7.2006 n. 223 convertito nella legge n. 248 del 4.8.2006, a norma del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali previste dall’art. 76 di quest’ultimo decreto, nonché dei poteri di accertamento dell’amministrazione

finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il predetto corrispettivo è stato corrisposto anteriormente alla stipula del presente contratto con idoneo mezzo di pagamento.

#### ART. 3 POSSESSO

La proprietà della suddetta area è trasferita al comune di Zollino da oggi, con la sottoscrizione di questo atto, per tutte le conseguenze utili ed onerose mentre il possesso ed il godimento della stessa area è già detenuto e consolidato in testa al comune acquirente. I costituiti signori Fuso Antonia, Castellano Maurizio e Castellano Anna Erminia ciascuno per la propria quota e tutti per l'intero, autorizzano le volture catastali e le trascrizioni alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e, per quanto occorre, rinunciano a qualsiasi iscrizione d'ufficio ed ad ogni diritto di ipoteca legale.

#### ART.4 PERTINENZE , ACCESSIONI, DIRITTI E SERVITU'

L'area viene trasferita a corpo e non a misura, con gli inerenti oneri, accessioni e pertinenze.

#### ART. 5 GARANZIE

La parte venditrice garantisce la parte acquirente:

- in ordine alla legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;
- in ordine ad ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale dichiarando che sull'area in oggetto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti e da sequestri, privilegi, pesi, oneri di qualsiasi natura, privilegi anche fiscali e tributari, diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità;

ART. 6 PROVENIENZA

La parte venditrice dichiara e garantisce che l'area di cui alla presente compravendita è nella sua piena ed esclusiva proprietà e libera da vincoli, trascrizioni pregiudiziali, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la parte venditrice dichiara che la destinazione urbanistica del predetto immobile è quella risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato da Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Zollino in data 20/05/2021 U.T. che si allega al presente atto;

Dichiara, altresì, che alla data del presente contratto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici richiamati nel suddetto certificato.

ART. 7 IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 del codice civile.

ART. 8 REGIME TRIBUTARIO

Il presente atto sconta l'imposta di registro al 9% (nove per cento) sul valore parametrico di cui all'art. 2 del presente atto.

Tuttavia non raggiungendosi il minimo imponibile, quest'atto sarà sottoposto alla tassazione minima di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) più le imposte fisse ipotecarie e catastali.

9. DICHIARAZIONI

Ai sensi delle disposizioni introdotte dal decreto legge sulle liberalizzazioni 4.7.2006 n. 223, convertito nella legge 4.8.2006 n. 248, le parti, da me richiamate sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano ed attestano, sotto la propria personale responsabilità e dichiaratesi edotte sulle sanzioni penali di cui all'art. 76 sopra indicato, che:

- il suddetto prezzo è stato corrisposto con valido mezzo di pagamento dalla parte acquirente alla parte venditrice che rilascia in favore della parte acquirente medesima ampia e finale quietanza liberatoria, con promessa di nulla più avere a pretendere in ordine al presente contratto;

- per la conclusione del presente atto non si sono avvalse di mediatori;

#### ART. 10 SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

Cedono a carico della parte acquirente :

-le imposte e tasse di trasferimento;

Le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta e mi dispensano dalla lettura di quanto allegato e mi autorizzano al trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (GDPR), così come recepito con d.lgs. n. 101/2018 di modifica, integrazione ed abrogazione in parte del d.lgs. n. 196 del 2003.

Di questo atto scritto da me con sistema informatizzato , su due fogli per cinque facciate , ho dato lettura alle parti che l'approvano e lo sottoscrivono .

Il responsabile dell'ufficio tecnico comunale \_\_\_\_\_

I venditori \_\_\_\_\_

Il segretario comunale rogante \_\_\_\_\_