

**COMUNE DI TOCCO CAUDIO****(PROVINCIA DI BENEVENTO)****Rep. n. ....**

ATTO PUBBLICO DI CESSIONE TERRENI ALLA LOCALITA' FRIUNI

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno **duemila**....., il giorno ..... del mese di ..... in Tocco Caudio, nella casa comunale, avanti a me, **Dott.** ....., Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblico - amministrativa, nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000, sono personalmente comparsi i signori:

**1. Geom. Aniello Giovanni DE SANTIS**, nato a Cautano (BN) il 14/12/1961, Responsabile del Settore tecnico, area 3, del Comune di Tocco Caudio, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs.n. 267/2000, dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente che legalmente rappresenta, di seguito denominato "**Comune**", c.f. 80001730623;

2. sig. ...., nato a ..... il ..... e residente in ..... alla via ....., c.f. ...., coniugato in regime di comunione dei beni con ....., nata a ..... il ....., denominato, per brevità, anche "**acquirente**";

Detti costituiti, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto. Le parti, a tal fine, premettono che:

- con atto consiliare n. 04 del 31/03/2017 è stato approvato il Piano della valorizzazione e alienazione e sono stati forniti indirizzi operativi;
- l'Amministrazione Comunale, con atto di Giunta Comunale n. 29 in data 19/06/2017, ha fornito indirizzi e stabilito modalità e condizioni ed ha individuato gli immobili che intende, con sollecitudine, procedere alla vendita e, più precisamente, i lotti di terreno siti



- alla località Friuni riportati in catasto al foglio n. 9 mappali n. 1201, 653, 1181, 304, 412, 318, 380, 382, 389, 277, 317, 295, 407, 1115 e 1172, alcuni in parte ed alcuni per intero, ed indicati nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari;
- con la medesima deliberazione di G.C. n. 29/2017 è stata approvata la proposta di valutazione dei suddetti lotti di terreni ed è stato autorizzato il responsabile del settore tecnico area 3 all'adozione di ogni e qualsiasi atto finalizzato alla alienazione, mediante asta pubblica e con le procedure di cui all'art. 5 del Regolamento Comunale per le aree da alienare per intero e mediante gara informale o trattativa privata diretta per le aree da alienare in parte o oggetto di regolarizzazione, dei terreni sopra indicati ed analiticamente individuati nella proposta di valutazione nonché stabilite condizioni di alienazione;
  - in data 21/06/2017 si provveduto, a norma dell'art. 5 comma 2 del Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, a pubblicare, all'Albo Pretorio Comunale (n. 404/2017) e sul sito ufficiale internet del Comune di Tocco Caudio, dell'avviso preliminare relativo all'alienazione dei terreni di che trattasi;
  - con determina del Responsabile del Settore Tecnico, area 3, in data ....., n. ...., è stata indetta procedura per la alienazione degli immobili da alienare in parte ed è stato approvato l'avviso pubblico;
  - l'avviso d'asta, prot.n. .... del....., è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale on-line dal ..... al ..... con il n. ...., sul sito istituzionale del comune di Tocco Caudio e ne è stata data notizia con l'affissione in luoghi pubblici;
  - in data ....., giusto verbale in pari data, sono state acclamate le richieste presentate per l'acquisto, in parte, dei terreni predetti;
  - la ditta ....., così come rappresentata, ha dichiarato negli atti di richiesta di acquisto di aver preso visione di tutte le prescrizioni e condizioni riportate



nell'avviso pubblico prot.n. .... del ...../2017 e degli immobili da alienare e che gli stessi hanno natura di incolto sterile nonché del regime vincolistico esistente che interessa le aree oggetto di alienazione. In particolare che dette aree:

- ricadono in zona “C”, “Br” ed “E1”, come da certificato di destinazione urbanistica prot.n. 2476 del 09/06/2017, del Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Tocco Caudio con deliberazione di C.C. n. 07 del 27/05/2004 ma non ancora approvato e definito;
- hanno natura di incolto sterile;
- ricadono in zona “R.U.A.” di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale del Piano Paesistico del Massiccio del Taburno approvato con D.M. 30/09/1996;
- sono sottoposte a vincolo ambientale di cui al D.M. 28 marzo 1985 (*Decreto Galasso*) e sottoposte al rispetto della normativa di cui al D.M. 30 settembre 1996;
- ricadono all'esterno della Perimetrazione del Parco Regionale del Taburno-Camposauro approvata con deliberazione di G.R.C. n. 1404 del 12/04/2002;
- ricadono in zona sismica II<sup>a</sup> categoria;
- ricadono all'interno del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – rischio di frane redatto dall'Autorità di Bacino per i fiumi Liri, Garigliano e Volturno;
- ricadono in territorio sottoposto al vincolo idrogeologico di cui alla Legge Regionale n.11/1996.

Pertanto l'uso delle aree è soggetto a tutte le norme, condizioni, prescrizioni e limitazioni imposte dal regime vincolistico esistente ed eventuali aggiunte o variazioni che dovessero intervenire in futuro.

- con atto di Giunta Comunale n. .... in data ..... è stata approvata la richiesta di acquisto presentata dalla ditta ..... con sede in ..... alla via



- ....., C.F. ...., secondo le condizioni e modalità previste nello stesso atto e nell'avviso pubblico prot. n. .... del .....
- la ditta ha provveduto al frazionamento delle aree da acquistare ed al pagamento prezzo e relative regolarizzazioni;
  - il rende noto, inerente l'aggiudicazione definitiva, è stato regolarmente pubblicato all'albo pretorio informatico del Comune di Tocco Caudio (BN) dal ..... al ..... giusta registrazione al numero di elenco n.....;
  - la suddetta ditta ..... in data ...../2017 ha reso autocertificazione dalla quale risulta che nei suoi confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs 6/09/2011 n. 159 (*codice antimafia*);
  - a seguito della sopra richiamata determina di aggiudicazione definitiva è necessario procedere alla stipula dell'atto di vendita dei beni predetti, attraverso rituale rogito a cura del Segretario Comunale del Comune di Tocco Caudio (BN), come stabilito nell'avviso d'asta;

#### TANTO PREMESSO

le parti come innanzi costituite convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1** - La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Art. 2** – Il Comune di Tocco Caudio (BN), per mezzo del geom. Aniello G. DE SANTIS, Responsabile del Settore Tecnico – area 3, **CEDE E TRASFERISCE, subordinatamente a quanto riportato nel successivo art. 8**, alla ditta ..... con sede in ..... alla via ....., c.f. ...., che, accetta ed acquista in regime di ....., la piena ed esclusiva proprietà dei terreni siti nel Comune di Tocco Caudio (BN) alla località Friuni, censiti al Catasto Terreni al foglio n. 9, come appresso:



a) p.lla n. .... (ex .....) – incolto sterile – Superficie .....

b) p.lla n. .... (ex .....) – incolto sterile – Superficie .....

L'area concessa ed alienata con il presente atto, indipendentemente dall'estensione catastale, è individuata (come da stralcio planimetrico allegato alla deliberazione di G.C. n. .... del ...../2017) nel modo seguente:

a) Lato Sud .....

b) Lato Ovest .....

c) Lato Nord .....

d) Lato Est .....

**Art. 3** – I componenti, da me Segretario comunale resi edotti in ordine alle conseguenze, anche penali, delle dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, e successive modifiche ed integrazioni, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano che il corrispettivo della presente cessione è fissato in complessivi €. .... (Euro .....), che il Comune riconosce di avere già prima d'ora ricevuto dall'acquirente mediante consegna:

- di n.1 assegno circolare – NON TRASFERIBILE – di €. .... emesso in data ..... dalla ..... di ..... n. .... beneficiario: Comune di Tocco Caudio (BN) – Causale: Deposito Cauzionale a valere anche quale parte del corrispettivo di alienazione (*punto 7 dell'avviso di asta pubblica*);

- di n.1 assegno circolare – NON TRASFERIBILE – di €. .... emesso in data ..... dalla ..... di ..... n. .... beneficiario: Comune di Tocco Caudio (BN) – Causale: Saldo del corrispettivo di alienazione;

al quale, pertanto, il venditore rilascia corrispondente quietanza liberatoria.

**Art. 4** - Il diritto di piena proprietà su quanto forma oggetto di questo contratto viene trasferito a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui i cespiti come sopra ceduti si trovano attualmente,



in uno a tutti gli accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, se esistenti e legalmente costituite, nulla escluso o eccettuato il tutto si come legittimamente pervenuto alla parte cedente e dalla medesima sino ad oggi goduto.

**Art. 5** - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, **si allega al presente atto sub A)** il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Tocco Caudio (BN) in data ....., prot.n. ...., ed inerente le particelle oggetto del presente trasferimento. Ai soli fini prudenziali, in ossequio alla legge n. 353/2000, art. 10, le parti dichiarano che gli immobili in oggetto non sono mai stati percorsi dal fuoco.

**Art. 6** - L'acquirente viene immesso, da oggi, nel possesso giuridico dei cespiti negoziati, con tutti i conseguenziali effetti utili ed onerosi.

**Art. 7** – Il Comune cedente garantisce la piena ed esclusiva proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità degli immobili oggetto della presente cessione e il pacifico possesso degli stessi, nonché la perfetta libertà da vincoli ipotecari, livellari e simili, obbligandosi per ogni caso di evizione a tenere indenne l'acquirente per qualsiasi molestia derivante da fatto proprio o altrui e obbligandosi a farlo liberare a propria cura e spese da qualsiasi peso, vincolo o ipoteca, ove ne risultasse gravato, e a richiesta di chi di ragione.

**Art. 8** - Ai fini del decoro cittadino ed ambientale e della valorizzazione dei beni l'utilizzazione o sistemazione delle aree alienate o eliminazione fatiscenze o manufatti non decorosi deve avvenire, previe autorizzazioni necessarie, entro il termine di **anni 3** (tre) dalla stipula del presente contratto pena la risoluzione dello stesso.

Sempre ai fini del decoro cittadino ed ambientale, in particolare per le aree occupate o da considerare pertinenziali, l'acquirente entro il termine di mesi sei dalla stipula del presente contratto dovrà provvedere, a sua cura e spesa, alla rimozione di ogni opera o deposito dalle



aree non acquistate lasciando libero da ogni intralcio le aree che rimarranno pubbliche o che saranno alienate ad altri richiedenti pena la risoluzione del contratto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1322 e 1353 del codice civile il presente contratto è sottoposto a condizione risolutiva in caso di inadempienza a quanto previsto dal presente articolo. In caso di risoluzione i beni alienati torneranno nella disponibilità del Comune di Tocco Caudio e nulla sarà riconosciuto dal Comune di Tocco Caudio, a qualsiasi titolo (*rimborso spese, prezzo di vendita, ecc.*), alla parte acquirente per la restituzione del bene.

La parte acquirente dovrà dare dimostrazione di aver provveduto a quanto innanzi al fine della non attivazione da parte del Comune di Tocco Caudio della procedura di risoluzione del contratto e restituzione del bene alienato. Il Comune, in presenza o assenza di dimostrazione, potrà di sua iniziativa verificare l'utilizzazione o sistemazione delle aree alienate o eliminazione fatiscenze o manufatti non decorosi e, se del caso, attivare la procedura di restituzione del bene.

La ditta acquirente, agli effetti dell'art. 1341 del codice civile, approva espressamente tutto quanto riportato nel presente articolo e tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 del 31/03/2017, della deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 19/06/2017, nell'avviso pubblico prot.n. .... del ..... e nell'atto di G.C. n. ..../..... di approvazione richiesta di acquisto e nell'atto di G.C. n. ..../2017 di approvazione richiesta di acquisto.

**Art. 9** - A fini fiscali, le parti dichiarano:

- che tra la parte cedente e la parte acquirente non intercorrono rapporti di parentela, essendo la parte cedente una persona giuridica;
- che il valore del presente atto ammonta a complessivi Euro .....

**Art. 10** - Le parti espressamente autorizzano il Direttore dell'Agenzia del Territorio di Benevento a trascrivere il presente atto, dispensandolo dall'iscrivere qualunque ipoteca



legale d'ufficio, alla quale sin da ora espressamente rinunciano.

**Art. 11 - Tutte le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.**

**Art. 12** – Registrazione. Il presente contratto riguarda alienazione di beni. L'imposta di bollo è stata assolta con le modalità telematiche ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007 Modello Unico Informatico (M.U.I.) per l'importo di €. 45,00.

Il presente contratto, trattandosi di attività non rilevante ai fini IVA, sarà sottoposto a registrazione in applicazione del combinato disposto di cui agli artt. 45 del T.U. n. 131/86 e 5.2 della parte prima della tariffa.

**Art. 13** – Il soggetto acquirente dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs n. 196 del 30/06/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Io Segretario Comunale, Ufficiale Rogante, ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia fiducia e sotto il mio controllo mediante strumenti informatici, di n. 8 pagine dandone lettura alle parti le quali lo hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per conferma lo sottoscrivono mediante firma autografa posta in mia presenza acquisita digitalmente e mediante firma digitale da parte del segretario comunale ai sensi dell'art. 1 comma 1 lett. s) del D.Lgs 82/2005.

LA PARTE CEDENTE – comune di Tocco Caudio:

LA PARTE ACQUIRENTE –

L'UFFICIALE ROGANTE – Il Segretario Comunale

Il sig. ...., in qualità di legale rappresentante della ditta acquirente, ai sensi dell'art. 1341 c.c. nel quale è prevista deroga alle norme civilistiche, approva separatamente per iscritto tutte le clausole degli artt. 2 e 8 del presente contratto.

LA PARTE ACQUIRENTE –





L'UFFICIALE ROGANTE – Il Segretario Comunale