

SCHEMA DI CONTRATTO

REP. N. ...

COMUNE DI SCHEGGINO

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno addì dodici del mese di luglio in Scheggino, presso la sede municipale, davanti a me, Dr.ssa Isidori Roberta, Segretario Comunale abilitato ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 a rogare tutti i contratti nei quali il Comune di Scheggino è parte, in assenza di testimoni per avervi le parti espressamente rinunciato, sono comparsi, da una parte:

- Virgili ing. Pamela, nata a Spoleto (Pg) il 17/06/1977 e residente in Sant'Anatolia di Narco (Pg), in Via Renato Cardini n. 54, C.F.:....., Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Scheggino (Pg), domiciliata per la funzione presso la sede municipale, la quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale di Scheggino, avente codice fiscale e partita IVA n. 84002810541, tale nominata giusta decreto del Sindaco n. ... in data ..., di seguito nel presente atto denominata **Parte acquirente**;

e dall'altra parte:

- Quintili Maria Assunta, nata a (...) il
..... e residente in, fraz., codice
fiscale, stato civile

- Quintili Claudio, nato a (...) il
..... e residente in, fraz., codice
fiscale, stato civile

di seguito nel presente atto denominati semplicemente **Parte venditrice**

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Segretario Comunale sono certa danno atto che nessun rapporto di coniugio, di parentela in linea retta ed assimilato sussiste tra loro.

PREMESSO

- che nell'anno 1992, con Deliberazione della Giunta comunale di Scheggino, n. 119, del 04.06.1992, è stato approvato il progetto di "Verde pubblico attrezzato adiacente alla scuola materna di Ceselli" dichiarato di pubblica utilità, indifferibile ed urgente, ai sensi della Legge n. 1/78, con successiva deliberazione di G.C. n. 203 dell' 08.10.1993;

- che per la realizzazione dell'opera era prevista l'acquisizione al patrimonio pubblico di alcune aree di proprietà privata su cui realizzare il verde attrezzato;

- che per alcune proprietà è stata avviata, con deliberazione di Giunta Municipale del Comune di Scheggino n. 230 del 03.11.1993 una procedura espropriativa, mentre per altre, per le quali venne raggiunto accordo, è stato sottoscritto un

compromesso di cessione delle aree con il quale i legittimi proprietari si impegnavano a cedere la proprietà al Comune di Scheggino;

- che in data 22.02.1992 è stato sottoscritto un compromesso di vendita, tra i Sigg.ri Quintili Maria Assunta e Quintili Claudio e il Comune di Scheggino, prevedendo un prezzo di vendita di £. 600.000.

- che il progetto di Verde Attrezzato di Ceselli risulta realizzato e funzionale da oltre un ventennio;

- che con nota inoltrata all'Ufficio Protocollo del Comune di Scheggino al n. 5690, in data 09/11/2020, i Sig.ri Quintili Maria Assunta e Quintili Claudio, chiedevano la definizione della pratica di trasferimento della proprietà della rata di terreno, oggi adibita a verde attrezzato di Ceselli, identificata al Catasto Terreni al Foglio 12, Mappali 341 e 400, della superficie complessiva di mq. 360, per la quale in data 22.02.1992 venne sottoscritto tra gli stessi soggetti e il Comune di Scheggino un compromesso di vendita, richiedendo il pagamento della somma allora pattuita (£. 600.000), attualizzata alla data odierna, per un importo complessivo pari ad € 814,11;

- che con Delibera di Consiglio comunale n. 41, del 19.11.2020, il comune di Scheggino autorizzava l'acquisto del terreno di proprietà dei Sig.ri Quintili Maria Assunta e Quintili Claudio, sito in Scheggino, Fraz. Ceselli, avente una superficie di mq. 360, identificato al Catasto Terreni del Comune ai Mappali 341 e 400 del Foglio 12, approvando la perizia di stima a firma dell'Ing. Pamela Virgili, secondo

cui il valore di mercato del bene immobile sopra descritto ammonta a € 1.080,00 (euro milleottanta/00) e stabilendo il prezzo di vendita, tenendo conto del prezzo convenuto nel contratto preliminare di compravendita sottoscritto in data 22.02.1992, attualizzato alla data odierna, per un ammontare di € 814,11 (diconsi ottocentoquattordicieuro/11);

- che con Determinazione del Responsabile dell'area tecnica del comune di Scheggino n. 94, del 01.07.2021 è stato stabilito di procedere alla stipula del contratto pubblico di compravendita, approvando il relativo schema contrattuale e disponendo la liquidazione, in favore dei venditori dell'importo di € 814,11, e delle spese di rogito, registrazione e trascrizione, per un importo di € 1.130,73.

Tutto ciò premesso le parti, come sopra rappresentate e costituite,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 – Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – I Sigg.ri Quintili Maria Assunta e Quintili Claudio, come sopra generalizzati, vendono al Comune di Scheggino, come rappresentato in premessa, che accetta ed acquista, il terreno sito in Scheggino, Fraz. Ceselli, avente una superficie di mq. 360, identificato al Catasto Terreni del Comune di Scheggino Foglio 12, particella 341, qualità pascolo, di classe seconda, superficie Ha 0.0280 R.D. 0,17, euro R.A. 0,12 euro, e particella 400, qualità pascolo, classe secondo,

superficie Ha 0,0080, R.D. 0,05 e R.A. 0,03 euro, confinanti con Strada comunale di Ceselli - Contaglia, Santini, salvo altri.

Art. 3 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, la parte venditrice come rappresentata consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo all'appezzamento di terreno alienato, rilasciato dal Comune di Scheggino in data 12.07.2021 n. ..., e mi dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. Detto certificato in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Art. 4 - La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità dell'immobile, avendolo acquisito in forza di giusti e legittimi titoli assumendone la responsabilità in caso di evizione e molestie.

Art. 5 - L'immobile in contratto viene venduto a corpo, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze, accessioni e pertinenze, con le servitù e gli oneri relativi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Art. 6 - Il prezzo della presente vendita è fissato complessivamente in Euro 814,11 (ottocentoquattordici/11 Euro). Detto prezzo è stato in precedenza a quest'atto pagato - secondo le modalità di cui in seguito - dalla parte acquirente alla parte venditrice, che ne rilascia ampia e definitiva quietanza, rinunciando all'ipoteca legale.

Le parti contraenti - con riferimento al comma 22 dell'articolo 35 del decreto legge n. 223 del 04 luglio 2006 - così come convertito dal comma 48 dell'art. 1 della

legge 27 dicembre 2006 n. 296 - previamente ammonite da me segretario rogante sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci - ai sensi del D.P.R. 445/2000 - sotto la propria personale responsabilità - dichiarano:

A) - che il pagamento del suddetto prezzo di vendita di **Euro 814,11** è avvenuto mediante bonifico bancario in data n.;

che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto per intero dalla parte acquirente a favore della quale rilascia quietanza, rinunciando all'ipoteca legale.

B) - che non si sono avvalse di alcun mediatore immobiliare per la conclusione del presente atto.

Art. 7 – La parte venditrice garantisce la proprietà e la disponibilità dell'immobile in contratto e che lo stesso è libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, nonché da pesi e vincoli di qualsiasi tipo.

Il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile in contratto vengono trasferiti alla parte acquirente da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Art. 8 - Il presente atto non è soggetto ad I.V.A. e, pertanto, sconta le imposte di registro, ipotecaria catastale in misura proporzionale come per legge.

ART. 9 - Ai sensi della legge 151/75 ed ai fini della trascrizione i Sigg.ri Quintili Maria Assunta e Quintili Claudio dichiarano

ART. 10 – Tutte le spese relative alla stipulazione del presente atto, restano a carico del Comune di Scheggino.

ART. 11 - Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nei RR.II., a carico ed a favore delle medesime, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo. Sono autorizzate le vulture.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Segretario comunale ho redatto il presente atto scritto con apparecchiatura informatica da persona di mia fiducia che, ho letto alle parti contraenti che l'approvano in ogni sua parte e con me ufficiale rogante lo sottoscrivono.

Lo stesso atto consta di n. 7 facciate intere, oltre quant'altro della presente, esclusi gli allegati.

La parte venditrice

Comune di Scheggino

La parte acquirente

Quintili Maria Assunta

Quintili Claudio

L'ufficiale rogante – Segretario Comunale

Dott.ssa Roberta Isidori