

COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Repertorio n° _____

ATTO DI CESSIONE GRATUITA DI AREE DA DESTINARE A STANDARD NEL COMUNE DI CASTELLANETA (TA) DA PARTE DELLA SOCIETA' FRUTTISOSSI S.R.L.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaDICIOTTO, il giorno 6 (SEI) del mese di SETTEMBRE, presso la sede municipale del Comune di Castellaneta, in Via Principe di Napoli n. 01, avanti a me, dott. Antonio Mezzolla, Segretario Comunale di Castellaneta, autorizzato a rogare il presente atto in forma pubblica autorizzato a rogare il presente atto in forma pubblica amministrativa nell'interesse del medesimo Comune, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, si sono personalmente presentati e costituiti:

- Sig. DE LISI Michele, nato a Casalnuovo Monterotaro (FG) il 25.02.1940 e residente a Taranto in via delle Cheradi n.5 (Cod. Fisc.: DLSMHL40B25B904V), in qualità di Amministratore Unico della **Ditta "SOCIETA' MASSERIA FRUTTIROSSI s.r.l."**, con sede in Castellaneta (TA) Contrada Terzo Dieci s.n. - Partita IVA: 03072130739.
- Arch. Pasquale Dalò, nato a Palagianello (TA) il 14.01.1959, residente in Palagianello (TA) in via, il quale interviene al presente atto quale Responsabile del Settore Patrimonio e legale rappresentante del COMUNE DI CASTELLANETA (TA) con sede in Piazza Principe di Napoli - Cod. Fisc. 80012250736 - in forza di delibera C.C. n.9/2017.

I costituiti, della cui identità personale, qualità e poteri io segretario sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono:

- a. che con atto C.C. n.9 dell'11.03.2017 si procedeva all'Approvazione della variante allo strumento urbanistico per il progetto per la "Realizzazione di uno Stabilimento per la lavorazione della melagrana – società Fruttirossi s.r.l.";
- b. che con Provvedimento Autorizzativo Unico (P.A.U.) n.1/2017 del 27.04.2017 si autorizzavano i lavori "Realizzazione di uno Stabilimento per la lavorazione della melagrana – società Fruttirossi s.r.l." in agro di Castellaneta (TA) fg.118, part.414 – 415 – 454 – 460 - 461- 463 – 353 - 466;
- c. che nel predetto P.A.U. n.1/2017, la realizzazione dei predetti lavori veniva condizionata a che "prima del rilascio del Certificato di Agibilità venga prodotto e perfezionato con atto notarile l'atto di cessione al comune delle aree a standard di mq.2.815,00";
- d. che con Provvedimento Autorizzativo Unico (P.A.U.) n.7 del 05.01.2018 si autorizzavano i lavori per la variante in corso d'opera, relativamente al su menzionato titolo abilitativo

P.U.A. n. 01/2017 per la realizzazione di uno stabilimento per la lavorazione della melagrana in agro di Castellaneta alla C.da Terzo Dieci distinti in Catasto al fg. 118 part. 414 – 415 – 454 – 460 – 461 – 463 – 353 - 466, conformemente al progetto a firma del Dott. Arch. Antonio DI TINCO e Dott. Ing. Rosario DI TINCO;

- e. che la predetta società Fruttirossi s.r.l. ha la piena proprietà e libera disponibilità anche delle ulteriori aree distinte in catasto al Fg.118 part. N.452 e n.459;
 - f. che le predette aree di cui ai punti d. ed e. rientrano nella piena disponibilità della società Fruttirossi s.r.l., giusta di atto di compravendita Rep. N.3083 – Raccolta num.2453 dell'11.07.2017 a rogito del notaio Avv.Nicola Mobilio in Ginosa (TA);
 - g. a causa del carico urbanistico conseguente alla realizzazione dell'intervento, è necessario un maggiore quantitativo di standard urbanistici, da reperire tramite cessione o asservimento ad uso pubblico di aree o strutture a standard, ovvero monetizzazione sostitutiva;
 - h. che il soggetto attuatore intende cedere all'Amministrazione Comunale:
 - l'area indicata con tratteggio in colore rosso nella planimetria che viene allegata al presente atto sub "A", ed in particolare:
 - i. la particella 452 del foglio di mappa 118 per complessive are 09.57;
 - ii. la particella n.459 del foglio di mappa n.118 per complessive are 24.11;
- quale conferimento delle aree da destinare a standard necessaria per il peso insediativo relativo all'intervento assoggettato alla presente convenzione;
- i. che la cessione delle dette aree viene effettuata gratuitamente e senza corrispettivo ma escluso ogni spirito di liberalità, trovando la propria causa nell'adempimento degli obblighi di legge, del P.A.U. e del Comune di Castellaneta n.1/2017;

Tanto premesso e previa conferma della sovra estesa narrativa assunta a patto espresso, si conviene e stipula quanto segue:

Art.1.

1. La società "FRUTTIROSSI s.r.l.", d'ora in avanti chiamata parte cedente, si obbliga espressamente ed irrevocabilmente ad assumere le obbligazioni in ordine all'attuazione dell'intervento come meglio descritto in narrativa, fino al suo completo assolvimento.
2. La parte cedente, in ottemperanza a quanto disposto dal P.A.U. n.1/2017 del 27.04.2017 in premessa citato, cede a titolo gratuito al Comune di Castellaneta (TA) che, a mezzo del suo legale rappresentante, acquista la piena proprietà sul seguente immobile sito in Comune di Castellaneta, e precisamente:

- appezzamento di terreno, privo di fabbricati, della superficie catastale complessiva di are 09.57, censito al Catasto Terreni del Comune di Castellaneta (TA) al Foglio di mappa 118, particella 452;
 - appezzamento di terreno, privo di fabbricati, della superficie catastale complessiva di are 24.11, censito al Catasto Terreni del Comune di Castellaneta (TA) al Foglio di mappa n. 118, particella 459 (seminativo di classe 3[^]);
3. Le aree testè cedute risultano evidenziate con colore rosso nella planimetria illustrativa dello stralcio catastale che, firmata dalle parti e da me segretario rogante, si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**.

Art. 2

1. Gli immobili in oggetto vengono ceduti ed accettati, ogni eccezione rimossa, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, ben noto alla parte cessionaria, a corpo e non a misura, con la consistenza e delimitazione che risultano dagli elementi catastali sopra riportati.
2. Nella cessione è compresa ogni aderenza, pertinenza, accessione, accessorio, infissi, seminfissi, impianti esistenti, usi, comunioni e servitù sia attive che passive se vi siano ed abbiano legale ragione di essere ed ogni diritto, azione e ragione già spettante alla parte cedente sugli immobili in contratto.
3. La parte cedente, oltreché prestare le più ampie garanzie di legge per l'evizione ed i vizi della cosa, garantisce la piena proprietà dei beni in oggetto, la legittima provenienza e la libertà da oneri reali, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ritenendosi con ciò dispensata dal fornire documentazione al riguardo.
4. La parte cedente dichiara, inoltre, che quanto oggetto del presente atto non è stato percorso dal fuoco, e quindi non è soggetto ai vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n° 353.
5. La cessione è fatta ed accettata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno in oggetto si trova, con ogni azione e ragione, annessi e connessi, usi e diritti, dipendenze e pertinenze, servitù apparenti e non apparenti, attive e delle passive solo quelle legalmente costituite.

Art. 3

1. La parte cedente, come sopra costituita e rappresentata, dichiara e garantisce la proprietà e disponibilità dell'immobile in oggetto per essere pervenuto, tra maggiore consistenza, in virtù di atto di compravendita a rogito del notaio Avv. Nicola Mobilio in Ginosa l'11.07.2017, Repertorio n.3083 già citato.

2. La parte cedente dichiara e garantisce altresì che l'immobile in oggetto, ai sensi della legge 353/2000, non è stato percorso dal fuoco e che sul medesimo non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi, oneri, diritti reali o personali che ne diminuiscano il godimento o la libera disponibilità.

Art. 4

1. La realizzazione delle opere di urbanizzazione, rinvenienti dalle suddette aree cedute a standard urbanistici, è a totale carico della parte cessionaria.

Art. 5

1. La parte cedente, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 30, II comma, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato del Comune di Castellaneta (TA) in data 06.09.2018 relativo ai terreni in contratto, che io Segretario rogante ritiro ed allego al presente atto sotto la **lettera "B"**.

Art. 7

1. La parte cessionaria consegue da oggi il possesso dell'immobile acquistato.

Art.8

1. Le parti, come retro rappresentate, espressamente convengono che, in caso di cessione da parte del Comune di Castellaneta, venga riconosciuto, a parità di condizioni, a favore della società "Fruttirossi s.r.l.", diritto di prelazione all'acquisto dell'area oggetto del presente atto.

Art. 9

1. La Parte cedente dichiara che la presente cessione è operazione esente IVA ex art. 10, comma 12, del D.P.R. 633/1972.
2. Le Parti dichiarano che alla cessione gratuita in oggetto si applica l'art. 32 del D.P.R. 601/1973, così come stabilito anche dalla Risoluzione della Direzione Centrale Normativa della Agenzia delle Entrate n. 68/E del 3 luglio 2014. Pertanto le Parti chiedono:
 - l'applicazione dell'imposta fissa di registro;
 - l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale anche ai sensi degli articoli 1, comma 2, e 10, comma 3, del D.Lgs. 347/1990.
3. Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della parte cedente.
4. Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia con mezzo elettronico e in parte di mia mano su facciate e parte della presente di fogli ho dato lettura, presenti i testi, ai costituiti che lo approvano e con me lo sottoscrivono

Art.9

1. Il presente atto è sottoposto a trascrizione presso la Conservatoria dei RR.II. di Taranto.

Art.10

1. I comparenti dispensano me Segretario rogante dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere. Gli stessi dichiarano di aver preso visione, ricevendone da me copia, dell'Informativa redatta ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs.vo 30 giugno 2003 n. 196 e di consentire, per quanto occorrer possa, al trattamento dei dati personali forniti, anche ove "sensibili" o "giudiziari", ed alla loro comunicazione e diffusione per le finalità ed entro i limiti indicati nell'Informativa stessa. Si omette la lettura degli allegati per concorde dispensa avutane dai comparenti.
2. Di questo atto, scritto in parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno, su n.5 facciate, compresa la presente, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore _____.

LA PARTE CEDENTE

LA PARTE ACQUIRENTE (COMUNE DI CASTELLANETA)

IL SEGRETARIO COMUNALE – UFFICIALE ROGANTE
