

Repertorio n.      Raccolta n.

**COMPRAVENDITA**

REPUBLICA ITALIANA

ALIENAZIONE DI PORZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN

LOCALITA' BARBERINO CON ACCESSO DA VIA P. CALAMANDREI CON DESTINAZIONE A

SERVIZI DI PROTEZIONE CIVILE PREVIA REALIZZAZIONE DI STRADA DI ACCESSO

L'anno                      il giorno                      del mese di                      , presso                      avanti a

me dott. sono personalmente

comparsi i signori di seguito descritti, :

- da una parte \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, non in proprio ma in \_\_\_\_\_

qualità di Funzionario Responsabile del Settore 4 - Governo del Territorio e

Infrastrutture del Comune di Lastra a Signa (Partita IVA n. 01158570489) in

forza della disposizione del Sindaco n. \_\_\_\_\_, domiciliato per la

carica presso il Comune, in Piazza del Comune n. 17, e autorizzato alla

stipula in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ai sensi degli artt.

107 e 109 del TUEL n. 267/2000, e che d'ora in avanti nel presente atto per

brevità sarà denominato "Comune";

- dall'altra il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, in

qualità di legale rappresentate della \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_

, C.F./P.I \_\_\_\_\_, che d'ora in avanti nel presente atto sarà

denominato "Soggetto attuatore"/ acquirente;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Lastra a Signa è proprietario di un'area di superficie di

circa mq 5100, posta in località Barberino con accesso da Via P.

	Calamandrei, censita al Catasto Terreni nel foglio di mappa 6 alle	
	particelle 1459 - 1460 - 1462 - 1464 - 1465 - 1467 - 1471;	
	- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 29.09.2021 è stato	
	approvato il Piano Operativo, con il quale l'area in oggetto è individuata	
	con la scheda norma ACP-2 località Barberino sede Protezione Civile U.T.O.E.	
	n. 1 - Capoluogo;	
	- con deliberazione Consiliare n. 47 del 28.07.2023 il Consiglio Comunale	
	stabiliva di procedere all'alienazione del terreno individuato catastalmente	
	nel foglio di mappa 6 alle particelle 1460, 1462, 1464 e 1465 per una	
	superficie di 4.145 mq mediante asta pubblica attraverso il criterio	
	dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo a base d'asta;	
	- sulle particelle 1459, 1467 e 1471 (porzione) per una superficie di 955 mq	
	dovrà essere realizzata a cura dell'acquirente una strada pubblica a doppia	
	corsia con illuminazione pubblica che colleghi la via comunale Piero	
	Calamandrei e l'area di previsione a parcheggio. Tale area rimarrà di	
	proprietà comunale ma fino a termine lavori di competenza del soggetto	
	attuatore;	
	- con determina n.            del            veniva indetta la procedura di asta	
	pubblica per la vendita del terreno in oggetto, ai sensi e per gli effetti	
	del vigente regolamento per l'alienazione dei beni immobili del Comune, e si	
	procedeva contestualmente all'approvazione del bando, della documentazione	
	di gara e dello schema del presente contratto uniti a far parte integrante e	
	sostanziale;	
	- con determina n.            del            , si è provveduto ad approvare il verbale	
	di gara oltre che all'aggiudicazione provvisoria del terreno in oggetto a	

	;	
	- con determina n.                      del                      si stabiliva in via definitiva	
	l'aggiudicazione del terreno in oggetto a                      ;	
	- la realizzazione dell'immobile è disciplinata ai sensi della scheda norma	
	ACP-2 del Piano Operativo;	
	- il compimento dell'opera è sottoposto a Permesso di Costruire	
	Convenzionato (PdC);	
	- Il permesso di costruire, previa stipula della convenzione, ai sensi della	
	L. R. 65/2004 art. 95 c. 11 deve essere rilasciato entro la decadenza della	
	previsione del P.O. ovvero entro il 17 Dicembre 2026.	
	- all'interno della futura struttura dovrà essere previsto un locale	
	attrezzato da destinare a Centro Operativo Comunale (C.O.C.) da lasciarsi a	
	disposizione dell'Amministrazione Comunale di dimensioni di circa 25 mq con	
	connettività wi-fi, attrezzato con: tavolo per riunioni, maxi schermo di	
	almeno 65" con connettività ad internet, possibilità di connettere un PC in	
	HDMI, microfono e web-cam tali da coprire la stanza, con postazione fissa e	
	computer, monitor, tastiera mouse, un telefono, stampante ed almeno 10 prese	
	per la corrente con batteria ups.	
	Tutto ciò premesso, confermato e da considerarsi parte integrante e	
	sostanziale del presente atto, detti comparenti convergono e stipulano	
	quanto segue.	
	<b><u>ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO</u></b>	
	Il Comune di Lastra a Signa, come sopra rappresentato, cede e vende a	

	, che accetta ed acquista, il diritto di piena ed esclusiva proprietà sul	
	terreno della superficie catastale di metri quadri 4.145	
	(quattromilacentoquarantacinque) posto nel Comune di Lastra a Signa,	
	località Barberino, con accesso da Via Piero Calamandrei attualmente	
	destinato a verde con piante ad alto fusto.	
	Confini: Comune di Lastra a Signa particelle - 1461 - 1463 - 1466 - 1470 -	
	1459 - 1467 salvo se altri	
	Al Catasto Terreni del Comune di Lastra a Signa l'immobile in oggetto	
	risulta identificato, al giusto conto, nel foglio di mappa 6 nel seguente	
	modo:	
	- p.lla 1460, seminativo arborato classe 2, superficie 70,00 mq, reddito	
	dominicale € 0,38, reddito agrario € 0,16	
	- p.lla 1462, seminativo arborato classe 2, superficie 470,00 mq, reddito	
	dominicale € 2,55, reddito agrario € 1,09;	
	- p.lla 1464, seminativo arborato classe 2, superficie 700,00 mq, reddito	
	dominicale € 3,43, reddito agrario € 1,81	
	- p.lla 1465, seminativo arborato classe 2, superficie 2.905,00 mq, reddito	
	dominicale € 15,75, reddito agrario € 6,75	
	Quanto sopra è rappresentato nell'estratto di mappa che si allega sotto la	
	lettera "A" unitamente al certificato di destinazione urbanistica.	
	<b><u>ARTICOLO 2 - STATO DEL TERRENO</u></b>	
	Quanto forma oggetto del presente atto viene venduto nello stato di fatto in	
	cui si trova, a corpo e non in misura, con ogni accessione, accessorio,	
	pertinenza, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive apparenti,	
	ove esistenti, quali risultano dalla legge e dai titoli di provenienza.	

Si precisa che l'area in oggetto, secondo il Piano Operativo Comunale attualmente vigente, è individuata nella scheda norma ACP-2 località Barberino sede Protezione Civile. L'area è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 (DM 9 febbraio 1967).

La parte alienante garantisce ai sensi della Legge 353/2000 che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco e che, pertanto, non è soggetto ai vincoli di destinazione. Garantisce inoltre che quanto in oggetto non costituisce sito inquinato secondo il D.Lgs. 152/2006 e, quindi, che non ricorrono i presupposti per interventi di bonifica e ripristino ambientale costituenti oneri reali e che non sono state sostenute spese a tale fine assistite da privilegio speciale immobiliare.

### **ARTICOLO 3 - PREZZO**

Il prezzo della presente vendita è stabilito in complessivi Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), ed è stato già pagato - a quanto mi si dichiara - dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia quietanza a saldo.

Le parti, rese edotte da me Notaio delle sanzioni anche penali per il caso di attestazioni mendaci, false o reticenti, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 35 co. 22 della Legge 248/2006, dichiarano:

a) che il pagamento del corrispettivo è avvenuto mediante:

- quanto ad Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) mediante bonifico bancario eseguito in data \_\_\_\_\_ CRO \_\_\_\_\_ intestato a parte acquirente presso \_\_\_\_\_ ed a credito a favore della parte venditrice su contro aperto presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., quale banca tesoreria del Comune

	- quanto ad Euro ( ) mediante bonifico	
	bancario eseguito in data CRO n ;	
	- quanto alla restante quota, mediante bonifico bancario eseguito in data	
	CRO intestato alla parte acquirente presso	
	ed a credito a favore della parte venditrice su contro	
	aperto presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., quale banca tesoreria	
	del Comune	
	b) di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore.	
	Le parti dichiarano di essere state informate da me Notaio di quanto	
	disposto dall'art. 1, comma 63 e ss della legge 27 dicembre 2013 n. 147	
	(come modificato dall'art. 1, comma 143, della legge 4 agosto 2017 n. 124),	
	in particolare sui vantaggi e le tutele offerte dalla lettera c) del comma	
	63, e di non volersi avvalere di tale facoltà.	
	<b><u>ARTICOLO 4 - EFFETTI</u></b>	
	La proprietà, il possesso ed il godimento di quanto forma oggetto del	
	presente atto, con i corrispondenti diritti ed oneri, vengono trasferiti	
	alla parte acquirente con effetto dalla data odierna.	
	<b><u>ARTICOLO 5 - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI</u></b>	
	La parte acquirente si impegna a realizzare sull'area acquisita in piena	
	proprietà un fabbricato di interesse comune (uso e sede di protezione	
	civile) oltre che:	
	- progettazione, esecuzione e direzione lavori di strada pubblica a doppia	
	corsia con marciapiede laterale e illuminazione come previsto nella scheda	
	norma ACP-2, da realizzare sul terreno di proprietà comunale identificato	
	nel Catasto terreni nel foglio di mappa 6 dalle particelle 1459, 1467 e 1471	

(porzione);

- la realizzazione di un locale ad uso C.O.C. di dimensioni di circa 25 mq con connettività wi-fi, attrezzato con: tavolo per riunioni, maxi schermo di almeno 65" con connettività ad internet, possibilità di connettere un PC in HDMI, microfono e web-cam tali da coprire la stanza, con postazione fissa e computer, monitor, tastiera mouse, un telefono, stampante ed almeno 10 prese per la corrente con batteria ups;
- fino al compimento dell'opera il soggetto attuatore si impegna alla manutenzione dell'area destinata a strada pubblica;

#### **ARTICOLO 6 - GARANZIE**

La parte alienante assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che quanto forma oggetto della presente vendita è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da pesi ed oneri, privilegi, anche fiscali, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli derivanti da sequestri o pignoramenti, da persone e cose.

#### **ARTICOLO 6 - PROVENIENZA**

La parte venditrice dichiara che quanto forma oggetto del presente atto le è pervenuto in forza di decreto di esproprio n. 520/1974 registrato alla conservatoria dei registri immobiliari di Firenze al numero registro particolare 13313 del 01 agosto 1974; oltre atto di transazione ai rogiti del dottor Giovanni Cerbioni notaio in Lastra a Signa registrato a Firenze in data 18 aprile 2018 al n. 11857 e trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Firenze in data 18 aprile 2018 al numero 11050 registro particolare.

#### **ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE**

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e sue successive modifiche ed integrazioni, la parte alienante dichiara che il terreno oggetto del presente atto ha la destinazione di cui al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Lastra a Signa in data \_\_\_\_\_ che a quest'atto si allega sotto la lettera " ", e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune.

#### **ARTICOLO 8 - IPOTECA LEGALE**

La parte alienante rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale nascente da questo atto, esonerando al riguardo da ogni responsabilità il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

#### **ARTICOLO 9 - SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI**

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente, che se le assume.

Il presente atto non è soggetto ad IVA ai sensi dell'art. 4 comma 5 del DPR n.633/1972; ed è soggetto ad imposta di registro ed imposta ipotecaria e catastale in misura fissa ai sensi dell'art. 82 comma 4 del D. LGS 117/2017.

#### **ARTICOLO 10 - RINVIO**

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno pieno riferimento alla vigente normativa.

#### **ARTICOLO 11 - FORO**

Per ogni controversia che potesse insorgere in ordine al presente contratto le parti riconoscono la competenza del foro di Firenze.

Le parti di quest'atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge vigente; gli stessi potranno essere inseriti in banche



dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al  
presente atto, dipendenti formalità ed adempimenti fiscali.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati Richiesto io Notaio ho  
ricevuto il presente atto che, scritto in parte da persona di mia fiducia  
mediante elaboratore elettronico ed in parte di mio pugno, ho letto ai  
comparenti che dichiarano di approvarlo riconoscendolo conforme alla loro  
volontà.

SCHEMA