Repertorio n. 3920 Raccolta n. 2325

In caso di registrazione e trascrizione perché nei Termini

COMPRAVENDITE DI SUOLO EDIFICATORIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno il giorno ventidue del mese di giugno, in Bari, nel mio studio al Corso Cavour n. 148, terzo piano.

Innanzi a me dottoressa Daiana Anna Saracino, Notaio in Bari, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bari,

si sono costituiti:



a questo atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli dalla legge e dal vigente statuto sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

PRIMA COMPRAVENDITA

Il signor

VENDE

alla società che, a mezzo dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signor , accetta ed acquista le seguenti porzioni immobiliari site nel Comune di Cellamare alla contrada "Pacifico", e precisamente:

a) porzione di suolo edificatorio della superficie complessiva di circa metri quadrati milletrecentoquarantasette (mq. 1.347,00), costituente i "Lotti 17 e 18" del Piano Urbanistico Esecutivo della Zona C3, Maglia 3, approvato dal Comune di Cellamare con atto deliberativo n. 13 del 23 aprile 2013, confinante con la particella 1698, con la particella 1830 e con il suolo a descriversi nella seconda compravendita, salvo altri.

Immobile riportato nel Catasto Terreni del Comune di Cellamare, in ditta esatta, al foglio 3, particelle:

- 1687, mandorleto, cl. 4, are 00.48, R.D. Euro 0,07, R.A. Euro 0,06;
- 1694, mandorleto, cl. 4, are 00.54, R.D. Euro 0,08, R.A. Euro 0,06;
- 1695, uliveto, cl. 4, are 2.81, R.D. Euro 0,80, R.A. Euro 0,73;
- 1696, uliveto, cl. 4, are 3.17, R.D. Euro 0,90, R.A. Euro 0,82;
- 1699, uliveto, cl. 4, are 2.50, R.D. Euro 0,71, R.A. Euro 0,65;
- 1700, uliveto, cl. 4, are 3.20, R.D. Euro 0,91, R.A. Euro 0,83;
- 1751, mandorleto, cl. 3, are 00.34, R.D. Euro 0,08, R.A. Euro 0,05;

- 1752, mandorleto, cl. 3, are 00.43, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,07.
Quanto oggetto della presente vendita è pervenuto:
a) relativamente alle particelle 1687 e 1694 in forza di atto di donazione divisione a rogito del Notaio Antonio de Luise di Santeramo in Colle del 5 giugno 1993, registrato a Gioia del Colle il 25 giugno 1993 al n. 3217 e trascritto a Bari il 30 giugno 1993 ai nn. 21394/16754;
b) quanto alle particelle 1695, 1696, 1699, e 1700 in forza di atto di redistribuzione aree a rogito del Notaio Angela Cotugno di Sammichele di Bari del 4 marzo 2015, rep./racc. 31554/14986, registrato a Bari il 2 aprile 2015 al n. 9025/1T e trascritto a Bari il 3 aprile 2015 ai nn. 13811/11007;
c) quanto alle particelle 1751 e 1752 in forza di atto di redistribuzione aree a rogito del Notaio Angela Cotugno di Sammichele di Bari del 21 giugno 2016, rep./racc. 32634/15942, registrato a Bari il 29 giugno 2016 al n. 20198/1T e trascritto a Bari il 30 giugno 2016 ai nn. 29056/21191.
La presente vendita segue per il prezzo complessivo, dalle parti, come costituite e rappresentate, concordato ed a me Notaio dichiarato di Euro centodiecimila (€ 110.000,00), il tutto convenuto dalle medesime parti anche sulla base della perizia di stima redatta dall'Ing. Vito Ottomano, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 4909 - Sez. A in data 1 giugno 2021 e asseverata con giuramento innanzi al Cancelliere del Tribunale di Bari in data 4 giugno 2021 cron. 1691 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".
Detto prezzo per Euro ventimila (€ 20.000,00) è stato pagato prima del presente atto con le modalità infra descritte, dalla società acquirente alla parte venditrice che rilascia ampia, formale e corrispondente quietanza.
Il saldo di Euro novantamila (€ 90.000,00) viene pagato contestualmente alla sottoscrizione del presente atto con le modalità infradescritte.
La parte venditrice attesta tale avvenuto pagamento rilasciando ampia, finale ed estintiva quietanza.

SECONDA COMPRAVENDITA

Il signor

VENDE

alla società che, a mezzo dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signor Fiore Umberto, accetta ed acquista le seguenti porzioni immobiliari site nel Comune di Cellamare alla contrada "Pacifico", e precisamente:
a) porzione di suolo edificatorio della superficie complessiva di circa metri quadrati milletrecentoventi (mq. 1.320), costituente i "Lotti 19 e 20" del Piano Urbanistico Esecutivo della Zona C3, Maglia 3, approvato dal Comune di Cellamare con atto deliberativo n. 13 del 23 aprile 2013, confinante con la particella 1698, con la particella 1709 e con il suolo descritto nella prima compravendita, salvo altri.
Immobile riportato nel Catasto Terreni del Comune di Cellamare, in ditta esatta, al foglio 3, particelle:
- 1656, uliveto, cl. 4, are 00.40, R.D. Euro 0,11, R.A. Euro 0,10;
- 1697, uliveto, cl. 4, are 01.93, R.D. Euro 0,55, R.A. Euro 0,50;
- 1702, uliveto, cl. 4, are 2.93, R.D. Euro 0,83, R.A. Euro 0,76;
- 1703, uliveto, cl. 4, are 00.15, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,04;
- 1704, uliveto, cl. 4, are 3.43, R.D. Euro 0,97, R.A. Euro 0,89;
- 1705, uliveto, cl. 4, are 00.42, R.D. Euro 0,12, R.A. Euro 0,11;

- 1710, uliveto, cl. 4, are 01.51, R.D. Euro 0,43, R.A. Euro 0,39;
- 1718, relitto stradale, are 00.13;
- 1719, relitto stradale, are 00.59;
- 1720, relitto stradale, are 00.35;
- 1735, uliveto, cl. 4, are 00.01, R.D. Euro 0,01, R.A. Euro 0,01;
- 1754, mandorleto, cl. 3, are 00.78, R.D. Euro 0,18, R.A. Euro 0,12;
- 1755, mandorleto, cl. 3, are 00.57, R.D. 0,13, R.A. Euro 00,09.

Quanto oggetto della presente vendita è pervenuto:

a) relativamente alle particelle 1697, 1702 e 1703 in forza di atto di donazione divisione a rogito del Notaio Antonio de Luise di Santeramo in Colle del 5 giugno 1993, registrato a Gioia del Colle il 25 giugno 1993 al n. 3217 e trascritto a Bari il 30 giugno 1993 ai nn. 21394/16754;

b) quanto alle particelle 1656 e 1710 in forza di atto di redistribuzione aree a rogito del Notaio Angela Cotugno di Sammichele di Bari del 4 marzo 2015, rep./racc. 31554/14986, registrato a Bari il 2 aprile 2015 al n. 9025/1T e trascritto a Bari il 3 aprile 2015 ai nn. 13802/10998 e 13805/11001;

c) quanto alle particelle 1718, 1719, 1720 con atto di convenzione a rogito del Notaio Angela Cotugno di Sammichele di Bari del 4 marzo 2015, rep./racc. 31555/14987, registrato a Bari il 2 aprile 2015 al n. 9059/1T e trascritto a Bari il 7 aprile 2015 ai nn. 13955/11126;

d) quanto alle particelle 1704, 1705, 1735, 1754 e 1755 in forza di atto di redistribuzione aree a rogito del Notaio Angela Cotugno di Sammichele di Bari del 21 giugno 2016, rep./racc. 32634/15942, registrato a Bari il 29 giugno 2016 al n. 20198/1T e trascritto a Bari il 30 giugno 2016 ai nn. 29057/21192.

La vendita segue per il prezzo complessivo, dalle parti, come costituite e rappresentate, concordato ed a me Notaio dichiarato di Euro novantamila (€ 90.000,00) il tutto convenuto dalle medesime parti anche sulla base della perizia di stima redatta dall'Ing. Vito Ottomano, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 4909 - Sez. A in data 1 giugno 2021 e asseverata con giuramento innanzi al Cancelliere del Tribunale di Bari in data 4 giugno 2021 cron. 1691, che in originale trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "A".

Detto prezzo per Euro ventimila (€ 20.000,00) è stato pagato prima del presente atto con le modalità infra descritte, dalla società acquirente alla parte venditrice che rilascia ampia, formale e corrispondente quietanza.

Il saldo di Euro settantamila (€ 70.000,00) viene pagato contestualmente alla sottoscrizione del presente atto con le modalità infradescritte.

La parte venditrice attesta tale avvenuto pagamento rilasciando ampia, finale ed estintiva quietanza.

PATTI COMUNI

Quanto descritto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni relativo accessorio, dipendenza e pertinenza e con le inerenti servitù attive e passive quali esistenti, con tutti gli obblighi e diritti di cui alla Convenzione di Lottizzazione a rogito del Notaio Angela Cotugno di Sammichele di Bari in data 4 marzo 2015, rep./racc. 31555/14987, registrata a Bari il 2 aprile 2015 al n. 9059/1T e trascritta a Bari il 7 aprile 2015 ai nn. dal 13946/11117 al 13955/11126, seguito da atto integrativo di Convenzione di Lottizzazione a rogito del medesimo Notaio Angela Cotugno del 21 giugno 2016, rep./racc. 32635/15943, registrato a Bari il 30

giugno 2016 al n. 20270/1T e trascritto a Bari l'1 luglio 2016 ai nn. 39193/21268 ed atto integrativo di convenzione di lottizzazione a mio rogito dell'11 giugno 2020, rep./racc. 3521/2050, registrato a Bari il 23 giugno 2020 al n. 21019/1T e trascritto a Bari il 24 giugno 2020 ai nn. 22674/15709.
Così come dalle parti alienanti si possiede e si ha diritto di possedere per i propri citati titoli di provenienza.
I signori ciascuno per quanto di propria spettanza, garantiscono la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto e libertà di esso da ipoteche, garanzie reali, pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri di qualsiasi natura, anche fiscali, e diritti di terzi anche a titolo di prelazione agraria, ad eccezione degli obblighi derivanti dalle sopra citate Convenzione di Lottizzazione del 4 marzo 2015 a rogito del Notaio Angela Cotugno e successivi atto integrativo di Convenzione di Lottizzazione del 21 giugno 2016 a rogito del medesimo Notaio Angela Cotugno ed atto integrativo di convenzione di lottizzazione a mio rogito dell'11 giugno 2020.
All'uopo le parti venditrice, ciascuno per quanto di propria spettanza, rinunciano all'ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto ed immettono nel pieno possesso giuridico e materiale dei beni in oggetto la parte acquirente: effetti utili ed onerosi della fatta vendita hanno decorrenza da oggi.
Le parti, come costituite e rappresentate, convengono che tutte le spese ed eventuali contenziosi relativi e nei confronti del Consorzio di Urbanizzazione "Pacifico" che dovessero essere imputabili ai signori per il periodo in cui sono stati consorziati, sono assunti a carico della " che espressamente manleva le parti venditrici.
Ai sensi dell'art 30 del D.P.R. N. 380 del 2001, i signori ciascuno per quanto di propria spettanza, mi consegnano il Certificato di destinazione urbanistica relativo ai suoli oggetto delle presenti vendite rilasciato dal Comune di Cellamare in data 22 febbraio 2021 prot. 1276, che al presente atto si allega sotto la lettera "B", dal quale si evince che la destinazione dei suoli oggetto delle suddette vendite è "zona ricadente nel contesto urbano in via di consolidamento (CU4/a) - ambito 5 - area di completamento dell'ambito C3".
All'uopo la parte venditrice dichiara che dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
Le parti del presente atto, come costituite e rappresentate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati di cui dell'art. 35 comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006, distintamente, dichiarano che :
1) le modalità di pagamento del corrispettivo come sopra pattuito, sono le seguenti:
*** per la prima compravendita:**

-- Euro cinquemila (€ 5.000,00) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0660093631-02 tratto su Banca di Credito Cooperativo di Conversano, Filiale di Triggiano, in data 8 febbraio 2021 in favore del signor

-- Euro quindicimila (€ 15.000,00) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0660096483-07 tratto su Banca di Credito Cooperativo di Conversano, Filiale di Triggiano, in data 20 aprile 2021 in favore del signor

- Euro cinquantamila (€ 50.000,00) mediante assegno circolare non trasferibile n.6001819815-04 emesso da Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano di Conversano, filiale di Triggiano, in data 17 giugno 2021, in favore del signor
- Euro quarantamila (€ 40.000,00) mediante assegno circolare non trasferibile n.6001819825-01 emesso da Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano di Conversano, filiale di Triggiano, in data 17 giugno 2021, in favore del signor

*** per la seconda compravendita:**

-- Euro cinquemila (€ 5.000,00) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0660093632-03 tratto su Banca di Credito Cooperativo di Conversano, Filiale di Triggiano, in data 8 febbraio 2021 a favore del signor De Sario Francesco;
-- Euro quindicimila (€ 15.000,00) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0660096484-08 tratto su Banca di Credito Cooperativo di Conversano, Filiale di Triggiano, in data 20 aprile 2021 in favore del signor

- Euro cinquantamila (€ 50.000,00) mediante assegno circolare non trasferibile n.6001819835-11 emesso da Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano di Conversano, filiale di Triggiano, in data 17 giugno 2021, in favore del signor
- Euro ventimila (€ 20.000,00) mediante assegno circolare non trasferibile n.6001819845-08 emesso da Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano di Conversano, filiale di Triggiano, in data 17 giugno 2021, in favore del signor

2) che per le presenti cessioni non si sono avvalsi dell'opera di alcun mediatore.
La parte venditrice dichiara di essere pienamente edotta circa gli obblighi fiscali nascenti dal presente atto e circa la facoltà di rideterminare il valore dei terreni riconosciuta dall'art. 1, commi 693 e 694, legge 27 dicembre 2019 n. 160 (pubblicata in G.U. n. 304 del 30 dicembre 2019 supplemento ordinario n. 45/L) e che provvederà personalmente e successivamente a pagare l'eventuale imposta sulla plusvalenza generata dal presente atto, secondo le modalità stabilite dall'attuale normativa legislativa.
Le spese del presente atto a carico della parte acquirente.
Attestano i costituiti che fra le parti, per quanto ovvio, non sussiste rapporto rilevante ex art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.
Ai sensi dell'articolo 2659 del Codice Civile:
- il signor e dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con la signora ma che quanto con il presente atto venduto è suo bene personale ai sensi dell'art. 179 lettera b) c.c. relativamente alle particelle 1697, 1702 e 1703 del foglio 3 e ai sensi

dell'art. 179 lettera f) c.c. relativamente alle altre particelle come dichiarato anche dalla qui costituita signora nei citati titoli di provenienza e dalla medesima confermato nel presente atto;
- il signor dichiara di essere di stato civile libero.
I comparenti, come costituiti e rappresentati, dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Richiesto
ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai costituiti che lo approvano come conforme alla loro volontà.
In parte da me stesso Notaio dattiloscritto e in parte scritto di mio pugno, consta di tre fogli per undici pagine ed è sottoscritto alle ore diciannove e minuti quindici.
Firmato: o
; Daiana Anna Saracino Notaio (segue impronta del sigillo).

Copia conforme all'originale
Firmato a norma di legge
Consta di tredici facciate
e si rilascia per l'uso cui compete, per uso fiscale
Bari, 23 giugno 2021

