



Dott. Giuseppe Catapano
NOTAIO

Repertorio n.

Raccolta n.

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno ottinove del mese di
giugno

In Barletta, presso la Prefettura della "PROVINCIA DI BARLETTA-ANDRIA-TRANI", alla Via Cialdini n. 60, ove richiesto.

Innanzi a me dottor GIUSEPPE CATAPANO, Notaio in Barletta, con studio alla Via Gabbiani n. 4, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile di Trani,

sono comparsi i signori

da una parte, quale parte venditrice:

- **DI PALMA ROSA**, nata ad Andria il giorno 11 del mese di 1951, dirigente, domiciliata per la carica presso il Comune di Barletta, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente e legale rappresentante del "**COMUNE DI BARLETTA**", con sede in Barletta al Corso Vittorio Emanuele n. 94, ove per la carica domicilio, codice fiscale 00741610729, legittimata alla stipula del presente atto ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e del Decreto Sindacale n. 28 del 24 agosto 2016 che, in copia conforme, si allega al presente atto **sotto la lettera "A"**, per dare esecuzione alla **delibera della Giunta Comunale n. 50 del giorno 08 aprile 2016** che, in copia conforme, si allega al presente atto **sotto la lettera "B"**, approvata con la **delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 30 aprile 2016** che, in copia conforme, si allega al presente atto **sotto la lettera "C"**, nonché in forza ed in esecuzione della **Determinazione Dirigenziale del Settore n. del** che, in copia conforme, si allega al presente atto **sotto la lettera "D"** (Comune di Barletta in seguito anche detto, per brevità, "**parte venditrice**"); e

dall'altra parte, quale parte acquirente:

- **BINO ANTONIO**, nato a Castellana Grotte (TR) il giorno 07 del mese di 1957 funzionario, domiciliato per la qualità in appresso indicata in Bari alla Via Amendola n. 164/D, il quale interviene al presente atto, nella sua qualità di Responsabile dell'Unità Organizzativa Servizi Territoriali Puglia e Basilicata-Bari 1 della "**DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**", con sede in Bari in Via Amendola n. 164/D, in rappresentanza dell'"**AGENZIA DEL DEMANIO**", Ente Pubblico Economico costituito con D. Lgs. 30 luglio 1999 n.300 e s.m.i., con sede in Roma alla Via Barberini n. 38 - in forza della **delega del 15 marzo 2017** (prot. n. 4135), che, in copia conforme, si allega al presente atto **sotto la lettera "E"**, rilasciata dal dottor Vincenzo Capobianco, di Castellana Grotte (BA) il giorno 10 del mese di 1954, domiciliato per la carica in Bari alla Via Amendola n. 164/D, in qualità

Registrato a Barletta

il _____

al n. _____ / 1T

Trascritto a Trani

il _____

ai nn. _____

di Direttore Regionale della ridetta "DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO" giusta Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 (Prot. N. 2017/2686/DIR), pubblicata sul sito dell'Agenzia del Demanio, munito dei necessari poteri ai sensi del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia - la quale, a sua volta, ai sensi e per gli effetti del predetto D. Lgs. 300/1999 e s.m.i., agisce in nome e per conto del

"DEMANIO DELLO STATO", con sede in Roma, codice fiscale 97905320582 ("DEMANIO DELLO STATO" in seguito anche detto, per brevità, "parte acquirente");

interviene altresì il

- **Prefetto Dottoressa MINERVA CLARA**, nata a _____, il giorno _____, domiciliata in Barletta alla Via Cialdini n. 60 per la qualità in appresso indicata, che dichiara di costituirsi nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Prefetto della "PROVINCIA DI BARLETTA-ANDRIA-TRANI", che, con nota del Ministero dell'Interno-Dipartimento per le politiche del Personale dell'Amministrazione Civile e per le risorse strumentali e finanziarie prot. M73203/1 del 17/02/2014 ed in attuazione del Decreto del Ministero dell'Interno 26 aprile 2011, è incaricato del completamento degli interventi tesi alla costituzione degli uffici periferici dell'amministrazione statale nel territorio della suddetta provincia e della gestione delle attività connesse, avvalendosi delle risorse finanziarie assegnate alla contabilità speciale n. 2954, attiva presso la Sezione di Tesoreria Provinciale dello Stato di Bari, stanziata con D.P.C.M. del 03 dicembre 2013, registrato alla Corte dei Conti il 17 dicembre 2013, all'art. 2, comma 1, lett. c).

Detti componenti, della identità personale, qualità e poteri di firma dei quali io notaio sono certo,

premettono quanto segue:

a) con la Legge 11 giugno 2004, n. 148 e stata istituita la "Provincia di Barletta-Andria-Trani", nel cui ambito si è reso necessario individuare le sedi di tutti gli Uffici Provinciali di nuova istituzione, fra cui il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

b) il Comune di Barletta è proprietario di un compendio immobiliare denominato "Ex Mattatoio" censito al Catasto Terreni al foglio 90, particella 2755, ed al Catasto Fabbricati al foglio 90, particella 2755, subalterni 2 e 3, costituito da un fabbricato principale già destinato a mattatoio, stalle, fienile, contumacia, ricovero per cani e palazzina uffici, oltre un'area pertinenziale su cui insistono vasche a cielo aperto, della consistenza complessiva lorda misurata di circa metri quadrati 22.332 (ventiduemilatrecentotrentadue) e della superficie catastale di ettari due, are ventuno e centiare ventuno (Ha.02.21.21);

c) con nota del 28 luglio 2005 (Prot. n. 45955), a seguito

di sopralluogo effettuato da delegati tecnici del Ministero dell'Interno-Dipartimento Vigili del Fuoco-Area Sedi di Servizio, il Comune di Barletta, sulla base degli accordi intrapresi con i medesimi delegati tecnici del Ministero dell'Interno-Dipartimento Vigili del Fuoco-Area Sedi di Servizio, inviava copia delle planimetrie del succitato sito comunale denominato "Ex Mattatoio" ritenendolo idoneo alle finalità istituzionali evidenziate dal Ministero, soprattutto per la sua collocazione, in quanto servito da contro strada immediatamente adiacente la Strada Statale 170 Barletta-Andria, distante circa 2 Km. dalla Città di Barletta e circa 7 Km. dalla Città di Andria;

d) con nota prot. n. 14874 del 20 dicembre 2008, il Ministero dell'Interno-Dipartimento dei Vigili del Fuoco-Direzione Regionale della Puglia trasmetteva il progetto preliminare della sede del nuovo Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per la Provincia di Barletta-Andria-Trani, a realizzarsi presso l'area dell'"Ex Mattatoio" proposta dal Comune di Barletta;

e) con il D.P.C.M. del 03 dicembre 2013, registrato alla Corte dei Conti il 17 dicembre 2013, il programma di interventi e connesso piano finanziario, individuati con D.P.C.M. 16 novembre 2007, relativi all'istituzione degli uffici periferici dello Stato nella Provincia di Barletta-Andria-Trani, è aggiornato anche con interventi integrativi e connesso piano finanziario di massima, con la previsione all'art. 2, comma 1, lett. c) del finanziamento pari ad Euro 11.900.000,00 (undicimilioninovecentomila virgola zero zero) per le esigenze del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, da istituire nel Comune di Barletta;

f) con delibera della Giunta Comunale n. 124 del 19 dicembre 2013 il Comune di Barletta confermava la destinazione della struttura "Ex Mattatoio" per la realizzazione della sede del citato Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per la Provincia di Barletta-Andria-Trani;

g) con delibera del Consiglio Comunale di Barletta n. 48 del 09 settembre 2014 veniva approvato l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, già approvato con delibera della Giunta Comunale n. 155 del 30 luglio 2014, confermando tra i beni da alienare il compendio immobiliare denominato "Ex Mattatoio" qui in oggetto;

h) con deliberazione del Consiglio Comunale di Barletta n. 36 del 13 aprile 2015, unitamente ai documenti allegati al Bilancio di Previsione 2015, veniva approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare del Comune di Barletta, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 291 del 23 dicembre 2014, in cui era ricompreso il complesso immobiliare denominato "Ex Mattatoio", quale sito alienabile al Ministero dell'Interno, poiché idoneo ad ospitare il nuovo Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

i) il Ministero dell'Interno-Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile-Direzione Centrale risorse logistiche e Strumentali-Area V sedi di Servizio, con nota prot. 33614 del 07 dicembre 2015 ha prodotto l'Attestazione di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto di cui al comma 1-bis dell'art. 12 del Decreto Legge 6 luglio 2011 n. 98, unitamente al Decreto Ministeriale del 04 dicembre 2015 di verifica del rispetto dei saldi strutturali relativi al piano triennale di investimento per gli anni 2015-2017 per un ammontare di Euro 960.000,00 (novecentosessantamila virgola zero zero);

j) in data 17 settembre 2015 si svolgeva un ulteriore incontro presso l'Agenzia del Demanio di Bari tra i referenti dell'Agenzia del Demanio, del Comando Regionale VV.FF. e del Comune di Barletta, avente ad oggetto la "ricognizione situazione procedura di acquisizione dell'ex mattatoio comunale" nell'ambito del quale emergeva la necessità che il Comune di Barletta procedesse ad un attenta verifica della titolarità dei suoli su cui è edificata la struttura dell'"Ex Mattatoio";

k) all'esito della suddetta ricognizione emergeva che non risultavano nella titolarità del Comune di Barletta le aree censite nel Catasto Terreni al foglio 90, particelle 2748, 2754, 2756 e 549;

l) con successiva deliberazione n. 76 del 23 dicembre 2015, il Consiglio Comunale di Barletta, recepita la relazione tecnica prot. n.67164 del 07 dicembre 2015 a firma del responsabile dell'ufficio Anagrafe Comunale Immobiliare e del Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, ritenuta la prevalenza del pubblico interesse al mantenimento dell'intera area ove insistono le strutture dell'"Ex Mattatoio" rispetto all'interesse privato, disponeva procedersi mediante acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. 08 giugno 2001, n. 327 alla acquisizione delle particelle o frazioni di esse rientranti nel perimetro dell'"Ex Mattatoio", non nella titolarità del Comune di Barletta;

m) in esecuzione del detto provvedimento, con decreto n. 2 del 16 giugno 2016, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani in data 20 giugno 2016 ai nn. 13236/10182 ed in rettifica in data 30 agosto 2016 ai nn. 18125/13786, il Dirigente del Settore Demanio e Patrimonio disponeva l'acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 dei suoli censiti nel Catasto Terreni al Foglio 90, particelle 2748 (ex 235), 2754 (ex 551), 2756 (ex 555) e 549, ricadenti nell'area dell'"Ex Mattatoio" comunale di Via Andria;

n) con deliberazione n. 29 del 30 aprile 2016, il Consiglio Comunale di Barletta, unitamente ai documenti allegati al Bilancio di Previsione 2016/2018, approvava il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare del

Comune di Barletta, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del giorno 08 aprile 2016, in cui veniva nuovamente compreso il complesso edilizio denominato "Ex Mattatoio", per un valore complessivo di Euro 1.997.399,00 (unmilionenovecentonovantasettemilatrecentonovantanove virgola zero zero);

o) con nota acquisita al prot. n. 30197 del 16 maggio 2016, l'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Puglia e Basilicata comunicava, con nota prot. 9528 del 13 maggio 2016, di aver provveduto a stimare nella misura di Euro 1.645.000,00 (unmilione seicentoquarantacinquemila virgola zero zero) il prezzo di acquisto del compendio denominato "Ex Mattatoio";

p) con la medesima predetta nota, al fine di poter perfezionare l'iter istruttorio per l'acquisto del complesso immobiliare in parola, la stessa Agenzia richiedeva formale riscontro e accettazione della proposta economica formulata a mezzo di deliberazione di accettazione del prezzo, unitamente alla trasmissione di tutta la documentazione funzionale alla cessione del compendio, ivi compresa la documentazione relativa agli esiti della procedura di acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 dei suoli censiti nel Catasto Terreni al Foglio 90, particelle 2748 (ex 235), 2754 (ex 551), 2756 (ex 555) e 549, ricadenti nell'ex Mattatoio comunale di Via Andria;

q) con deliberazione n. 114 del 10 giugno 2016, la Giunta Comunale di Barletta accettava la valutazione del prezzo di acquisto del compendio denominato "Ex Mattatoio" nella misura di Euro 1.645.000,00 (unmilione seicentoquarantacinquemila virgola zero zero) formulata dall'Agenzia del Demanio, tenuto conto della circostanza per cui con propria deliberazione n. 111 di pari data aveva comunque provveduto a garantire gli equilibri di bilancio;

r) il Ministero dell'Interno-Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile-Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali-Area V sedi di Servizio, con nota prot. 20842 del 19 luglio 2016 ha prodotto l'integrazione al piano triennale di investimento per gli anni 2015-2017 per un ammontare di Euro 690.000,00 (seicentonovantamila virgola zero zero);

s) con Decreto Ministeriale del 24 febbraio 2017 (Prot. 32039) è stata attestata la verifica del rispetto dei saldi strutturali relativi all'integrazione al piano triennale di investimento per gli anni 2015-2017 per un ammontare di Euro 690.000,00 (seicentonovantamila virgola zero zero);

t) all'esito di ulteriore ricognizione è emerso che non risultava nella titolarità del Comune di Barletta la quota comune ed indivisa pari a 2/3 (due terzi) dell'area censita nel Catasto Terreni al foglio 90, particelle 2974 e 2975 (entrambe derivanti dalla originaria particella 556);

u) con deliberazione n. 71 del 19 dicembre 2016, il Consi-

glio Comunale di Barletta, ritenuta la prevalenza del pubblico interesse al mantenimento dell'intera area ove insistono le strutture dell'"Ex Mattatoio" rispetto all'interesse privato, disponeva procedersi - quale atto complementare all'approvazione da parte dello stesso Consiglio della deliberazione n. 76 del 23 dicembre 2015 - mediante acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. 08 giugno 2001, n. 327 alla acquisizione delle particelle o frazioni di esse rientranti nel perimetro dell'"Ex Mattatoio", non nella titolarità del Comune di Barletta;

v) in esecuzione del predetto provvedimento, con decreto n. 1 del 20 gennaio 2017, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani in data 13 febbraio 2017 ai nn. 3116/2481, il competente Dirigente disponeva l'acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 della quota comune ed indivisa pari a 2/3 (due terzi) del suolo censito nel Catasto Terreni al foglio 90, ex particella 556, frazionata nelle particelle 2974 e 2975, ricadenti nell'"Ex Mattatoio" comunale di Via Andria;

w) le parti si danno reciprocamente atto e riconoscono che il presente atto è, per legge, soggetto all'APPROVAZIONE INTERDIRETTORIALE del MINISTERO INTERNO - Dipartimento Vigili del Fuoco - Direzione Centrale per le risorse logistiche - e della Direzione Generale dell'AGENZIA DEL DEMANIO (in seguito anche detta, per brevità, "APPROVAZIONE");

y) le parti dichiarano e riconoscono ad ogni effetto di legge che le porzioni dell'"Ex Mattatoio" costituite dalla "Palazzina Uffici" e dal "Ricovero Cani" (rappresentanti il vecchio centro veterinario), individuate con le lettere "P" e "Q" sulla planimetria catastale in appresso allegata al presente atto sotto la lettera "G", sono attualmente occupate dal Comune di Barletta (la cui Giunta Comunale con deliberazione n. 83 del 28 aprile 2017 ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativa ai lavori di costruzione del nuovo ambulatorio veterinario comunale individuando una nuova allocazione) e non potranno essere consegnate contestualmente alla restante parte del'"Ex Mattatoio";

z) in considerazione di quanto precisato e riconosciuto sotto il precedente punto "y)", a seguito della comunicazione del Comune di Barletta del 27 giugno 2017 (Protocollo n. 46492) si è addivenuti all'intesa di perfezionare il presente atto sotto i patti e condizioni qui appresso convenuti.

Tanto premesso, e ritenuto dai comparenti quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

si conviene e stipula quanto segue.

Articolo 1 (Consenso ed oggetto)

Il "COMUNE DI BARLETTA", a mezzo della sua costituita legale rappresentante, in forza ed in esecuzione degli atti menzionati nella superiore premessa, vende e trasferisce al "DEMANIO DELLO STATO", che, come in atto rappresentato, accetta

ed acquista,

la piena ed esclusiva proprietà
di quanto qui appresso descritto:

compendio immobiliare denominato "Ex Mattatoio" sito nel Comune di **Barletta** alla Contrada Crocifisso s.c. in aderenza alla S.S. 170 dir. A - tratto Barletta/Andria - della consistenza complessiva lorda misurata di circa metri quadrati 22.332 (ventiduemilatrecentotrentadue) e della superficie catastale di ettari due, are ventuno e centiare ventuno (Ha.02.21.21), su cui insistono corpi di fabbrica già destinati a stalle di sosta, centrale elettrica, stalle, fienile, contumaciale, stalla canile, ricovero cani, concimaia a cielo aperto, stalle di attesa, mattatoio, tettoia e porticato mattatoio, vano tecnico-deposito, palazzina uffici, ricovero cani e vano tecnico, oltre ad area annessa e pertinenziale (anche catastalmente), nell'insieme confinante con la detta S.S. 170 e con le particelle catastali 2211, 2212, 2209, 2210, 3001, 2999, 2997, 2995, 2993, 2291, 2289, 2983, 2981, 2979, 2976, 2974, 2973, 2971, 2966, 2964, 568, 569 e 2213 del foglio 90.

Quanto innanzi descritto risulta così censito nel **Catasto del Comune di Barletta:**

al Catasto Fabbricati al

- **foglio 90, particella 2755, sub. 2** (ex particella 2748, sub. 1; particella 2754, sub. 1; particella 2755, sub. 1; e particella 2756, sub. 1), Contrada Crocifisso s.c., piano T-1, categoria D/8, R.C. Euro 40.008,50;

- **foglio 90, particella 2755, sub. 3** (ex particella 2748, sub. 1; particella 2754, sub. 1; particella 2755, sub. 1; e particella 2756, sub. 1), Contrada Crocifisso s.c., piano T-1, categoria D/1, R.C. Euro 322,00; e

al Catasto Terreni al

- **foglio 90, particella 2755, Ente Urbano, superficie ha. 02.21.21, privo di redditi.**

Per una migliore individuazione ed identificazione dell'intero compendio immobiliare innanzi alienato, si allega al presente atto **sotto la lettera "F"** - previa visione, approvazione e sottoscrizione da parte di tutti i componenti - copia dell'**estratto di mappa** rilasciato dalla competente Agenzia delle Entrate in data 28 giugno 2017 (Prot. n. T185941/2017) su cui esso (intero compendio immobiliare) è evidenziato con colore giallo.

Per una migliore individuazione ed identificazione delle unità immobiliari urbane facenti parte del medesimo intero compendio immobiliare (censite in catasto al foglio 90, particella 2755, subb. 2 e 3), si allegano al presente atto **sotto le lettere "G" ed "H"** - previa visione, approvazione e sottoscrizione da parte di tutti i componenti - le rispettive **planimetrie depositate in catasto** in cui esse sono graficamente raffigurate.

Per ogni conseguente effetto di legge, ed in particolare ai sensi e per gli effetti del comma 1-bis dell'art. 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, così come integrato e modificato dal comma 14 dell'art. 19 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni ed integrazioni nella legge 30 luglio 2010, n. 122:

- la "parte venditrice", nella sua qualità di intestataria, con riferimento ai sopra riportati dati catastali e alle suddette planimetrie depositate in catasto, dichiara - a mezzo della sua costituita legale rappresentante DI PALMA ROSA - che, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, i detti dati catastali e planimetrie sono conformi allo stato di fatto delle suddette unità immobiliari urbane (censite in catasto al foglio 90, particella 2755, subb. 2 e 3) innanzi vendute unitamente al ridetto compendio immobiliare di cui sono parte; e

- al presente atto si allega sotto la lettera "I", firmata digitalmente, l'attestazione di conformità rilasciata in data 25 luglio 2016 dal tecnico abilitato, geom. Domenico Perillo, iscritto al Collegio dei geometri di Bari al n. 3404, dalla quale emerge che - con all'Ex Mattatoio di Barletta - le suddette planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto.

Articolo 2 (Prezzo, pagamento e rinuncia all'ipoteca legale)

Le parti, da me notaio rese edotte dell'obbligo di indicare il corrispettivo pattuito, dichiarano di aver convenuto per la presente compravendita (nel rispetto della documentazione amministrativa richiamata in premessa) il prezzo di Euro 1.645.000,00 (unmilionesecentoquarantacinquemila virgola zero zero).

In relazione all'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 04 agosto 2006, n. 248, e successive modificazioni ed integrazioni, le parti, da me notaio richiamate sulle sanzioni penali previste dagli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per l'ipotesi di dichiarazioni mendaci, ed altresì rese edotte sui poteri di accertamento di valore dell'amministrazione finanziaria e sulle sanzioni amministrative, in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione, ai sensi dell'art. 47 dichiarano:

(a)

che il suddetto pattuito prezzo, regolato con fondi previsti nel succitato piano triennale di investimento 2015-2017, verrà corrisposto dal Ministero dell'Interno-Prefettura di Barletta-Andria-Trani - con imputazione della spesa sulla contabilità speciale n. 2954, attiva presso la Sezione di Tesoreria Provinciale dello Stato di Bari, intestata al "Commissario per l'istituzione degli Uffici periferici dello Stato nella Provincia di Barletta-Andria-Trani" e finanziata con i DD.PP.CC.MM. 16 novembre 2007 e 03 dicembre 2013 - se-

condo le misure ed i tempi qui appresso indicati:

a1 - Euro 960.000,00 (novecentosessantamila virgola zero zero) verranno corrisposti alla "parte venditrice" dopo l'"APPROVAZIONE", la registrazione e la trascrizione del presente contratto e dopo che la "parte venditrice" avrà dimostrato, con suppletiva documentazione, la proprietà e la libera disponibilità del compendio immobiliare qui compravenduto fino alla data del presente contratto, nonché dopo la formale consegna all'Agenzia del Demanio del medesimo compendio immobiliare (ad eccezione delle porzioni immobiliari costituite dalla "Palazzina Uffici" e dal "Ricovero Cani" individuate rispettivamente con le lettere "P" e "Q" sulla planimetria catastale già allegata al presente atto sotto la lettera "G", porzioni che - secondo quanto espressamente convenuto nel successivo articolo 3 in tema di possesso - dovranno essere consegnate dal Comune di Barletta in un secondo momento), fatto salvo il buon esito degli adempimenti sopra indicati;

a2 - Euro 685.000,00 (seicentottantacinquemila virgola zero zero) verranno corrisposti alla "parte venditrice" dopo le ridette "APPROVAZIONE", registrazione e trascrizione del presente contratto, dopo che la "parte venditrice" avrà dimostrato, con la ridetta suppletiva documentazione, la proprietà del compendio immobiliare qui compravenduto fino alla data di trascrizione del presente contratto, nonché dopo la formale consegna all'Agenzia del Demanio anche delle porzioni del medesimo compendio immobiliare costituite dalla "Palazzina Uffici" e dal "Ricovero Cani" individuati rispettivamente con le lettere "P" e "Q" sulla planimetria catastale già allegata al presente atto sotto la lettera "G", porzioni che - secondo quanto espressamente convenuto nel successivo articolo 3 in tema di possesso - dovranno essere consegnate dal Comune di Barletta in un secondo momento.

Sul prezzo convenuto per la vendita non sono dovuti interessi di sorta per il periodo compreso fra la data odierna di stipula del presente contratto di compravendita e quella di effettivo pagamento del prezzo medesimo.

Il prezzo convenuto deve intendersi immodificabile e quindi la "parte venditrice" rinuncia sin da ora nei confronti dell'Amministrazione acquirente a qualsiasi variazione, aggiornamento, maggiorazione e riallineamento del prezzo cui eventualmente dovesse, a qualsiasi titolo, avere diritto, interesse o legittima aspettativa.

A pagamento effettuato, la "parte venditrice" rilascerà ampia e liberatoria quietanza a saldo.

Essendo stato così regolato l'intero prezzo della presente compravendita, la "parte venditrice" **rinuncia all'ipoteca legale**, con esonero da responsabilità al riguardo del competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare;

(b)

di non essersi avvalsi di mediatori per la stipulazione del presente contratto e che comunque non è stata sostenuta alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti cod. civ.

Articolo 3 (Possesso e precisazioni)

La consegna formale del compendio qui compravenduto avverrà all'"APPROVAZIONE" del presente contratto e comunque al buon esito degli adempimenti previsti all'articolo 2 del presente atto, precisandosi espressamente che le porzioni del compendio immobiliare costituite dalla "Palazzina Uffici" e dal "Ricovero Cani", individuate rispettivamente con le lettere "P" e "Q" sulla planimetria catastale già allegata al presente atto sotto la lettera "G", saranno liberate dal vecchio centro veterinario e verranno consegnate alla "parte acquirente" - come anticipato sotto il punto "a2" del superiore articolo 2 - in un momento successivo, e precisamente entro il giorno 31 dicembre 2017. Per il caso di ritardo nell'adempimento della qui convenuta consegna differita, si conviene a carico della "parte venditrice" una penale di Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) al giorno per ogni giorno di ritardo, a titolo di risarcimento di danni preventivamente liquidati e transatti.

Quanto in contratto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui si trova, che la "parte acquirente" dichiara di ben conoscere ed accettare, con ogni annesso e connesso, uso, diritto, azione, ragione, accessorio, accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, apparente e non, secondo l'attuale destinazione urbanistica in cui quanto in contratto si trova, il tutto come posseduto dalla "parte venditrice" e come ad essa pervenuto in forza dei suoi titoli di acquisto in seguito indicati.

Le parti, come in atto rappresentate, danno atto che, secondo quanto ampiamente illustrato in premessa, il compendio immobiliare denominato "Ex Mattatoio" qui compravenduto è inserito nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" del Comune di Barletta per essere adibito a sede del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. A tal uopo la "parte acquirente", come in atto rappresentata, dichiara di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'intero compendio immobiliare acquistato con il presente atto e di ritenerlo di proprio gradimento ed idoneo all'uso a cui è destinato, per cui espressamente rinuncia ad ogni eccezione e pretesa in merito.

Articolo 4 (Urbanistica)

(A) Per ogni conseguente effetto di legge, ed in particolare ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 40, II comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e dell'articolo 46 del T.U. sull'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001,

n. 380 e successive modifiche ed integrazioni), la "parte venditrice", a mezzo della sua costituita rappresentante, da me notaio richiamata sulle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per l'ipotesi di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità personale dichiara che l'immobile oggetto del presente atto è stato edificato in forza della delibera del Consiglio Comunale n. 646 del 02 agosto 1979, con cui si approvava il progetto esecutivo del nuovo macello comunale, giusta Certificato di collaudo delle strutture del giorno 08 febbraio 1983, e di successiva concessione per ampliamento n. 104/89 rilasciata in data 08 giugno 1989.

La "parte venditrice", a mezzo della sua costituita rappresentante, attesta - con certificato di compatibilità urbanistica del giorno 11 giugno 2015 che la "parte acquirente" dichiara di aver ricevuto prima d'ora - che la destinazione dell'"Ex Mattatoio" comunale a distaccamento provinciale del Comando dei Vigili del Fuoco-Caserma di Barletta risulta conforme alla destinazione d'uso richiesta dalla strumentazione urbanistica.

Con riguardo all'agibilità di quanto qui compravenduto, la "parte venditrice", a mezzo della sua costituita rappresentante, dichiara che il compendio immobiliare oggetto del presente atto non è dotato del certificato e/o del requisito di agibilità. A tal uopo parte acquirente" dispensa la "parte venditrice" dal consegnarle il relativo certificato e da ogni responsabilità al tal riguardo, dichiarando di essere comunque disposta a perfezionare il presente atto anche in assenza del requisito e/o del certificato di agibilità.

(B) Per ogni conseguente effetto di legge, ed in particolare ai sensi dell'articolo 30 del T.U. in materia edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni), la "parte venditrice", a mezzo della sua costituita legale rappresentante, dichiara che il terreno su cui insiste quanto qui complessivamente alienato ha tutte le caratteristiche ed è oggetto di tutte le prescrizioni risultanti dal **certificato di destinazione urbanistica** rilasciato dal Comune di Barletta in data 27 giugno 2017, certificato che in originale si allega al presente atto **sotto la lettera "L"**; garantisce altresì che fino ad oggi non sono intervenuti mutamenti degli strumenti urbanistici riguardanti la zona in cui è ubicato il terreno stesso e che per detto terreno non è stata fino ad oggi trascritta alcuna ordinanza del competente Sindaco circa l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate.

Articolo 5 (Provenienza)

La "parte venditrice", a mezzo della sua costituita rappresentante, dichiara e garantisce che le aree (già censite al Catasto Terreni al foglio 90, particelle 2965, 2177, 2978, 2970, 2748, 2754, 2756, 549, 210, 548, 2982, 2980, 2986,

2975, 2963, 2984, 2990, 2992, 2967, 2996, 879, 2988, 2994, 3004, 2998, 3000 e 3002, tutte soppresse e ricomprese nella particella 2755 di are 10.33 divenuta così dell'attuale complessiva superficie catastale di are 02.21.21) sulle quali insiste quanto qui compravenduto le sono pervenute:

1) la particella 2755 (ex 552) di are 10.33, in forza dell'atto di compravendita rogato dal Segretario Generale del Comune di Barletta in data 10 luglio 1981 (Rep. n. 38), registrato a Barletta il giorno 14 ottobre 1981 al n. 7436 e trascritto a Trani il giorno 04 febbraio 1982 ai nn. 2500/2091;

2) le particelle 2965 (ex 2178) e 2177, in forza dell'atto di compravendita rogato dal Notaio Davida Palumbo, già con sede in Barletta, in data 21 giugno 1995 (Rep. n. 21829), registrato a Barletta il giorno 23 giugno 1995 al n. 2252 e trascritto a Trani il giorno 24 giugno 1995 ai nn. 11939/9684;

3) la particella 2978 (ex 1081), in forza dell'atto di compravendita rogato dal Notaio Davida Palumbo, già con sede in Barletta, in data 03 gennaio 2002 (Rep. n. 30965), trascritto a Trani il giorno 25 gennaio 2002 ai nn. 1411/1142, per acquisto fattone dai signori PIERRO ANTONIO, nato a Barletta il giorno 16 settembre 1945, FERRO SAVINA, nata a Barletta il giorno 10 giugno 1947, PIERRO PASQUALE, nato a Barletta il giorno 10 febbraio 1949, PIERRO RUGGIERO, nato a Barletta il giorno 05 agosto 1951, e PIERRO MICHELE, nato a Barletta il giorno 08 maggio 1955, ai quali la consistenza compravenduta è pervenuta, per la quota comune ed indivisa pari ad 1/5 (un quinto) ciascuno, in parte - e precisamente per la quota comune ed indivisa pari a 2/15 (due quindicesimi) ciascuno - in morte del loro comune genitore PIERRO PASQUALE, già nato a Barletta il giorno 10 febbraio 1949, e deceduto ab intesto in data 30 gennaio 1991 (dichiarazione di successione n. 68, vol. 323 del 10 gennaio 1990), e per la restante parte - e precisamente per la quota comune ed indivisa pari ad 1/15 (un quindicesimo) ciascuno - in parte - della loro comune genitrice GIUSEPPA MARCHERITA, già nata a Barletta il giorno 10 gennaio 1918, deceduta ab intesto in data 10 gennaio 1991 (dichiarazione di successione n. 68, vol. 323 del 10 gennaio 1990) la quale, a sua volta, ne aveva fatto acquisto, per la complessiva quota comune ed indivisa pari a 5/15 (cinque quindicesimi), in morte del suo padre PIERRO PASQUALE, innanzi generalizzato, secondo quanto innanzi riportato;

4) la particella 2970 (ex 550), in forza dell'atto di compravendita rogato dal Notaio Davida Palumbo, già con sede in Barletta, in data 28 giugno 1995 (Rep. n. 21851), registrato a Barletta il giorno 08 luglio 1995 al n. 2375 e trascritto a Trani il giorno 06 luglio 1995 ai nn. 12598/10174;

5) le particelle 2748 (ex 235), 2754 (ex 551), 2756 (ex 555) e 549, in forza del decreto di acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. 327/2001, del 16 giugno 2016 (N. 2), tra-

scritto a Trani il giorno 20 giugno 2016 ai nn. 13236/10182 ed in rettifica in data 30 agosto 2016 ai nn. 18125/13786;

6) le particelle 210, 548, 2982 (ex 553), 2980 (ex 554), 2986 (ex 827), in forza dell'atto di compravendita rogato dal Notaio Davida Palumbo, già con sede in Barletta, in data 21 giugno 1995 (Rep. n. 21828), registrato a Barletta il giorno 23 giugno 1995 al n. 2251 e trascritto a Trani il giorno 24 giugno 1995 ai nn. 11938/9683;

7) la particella 2975 (ex 556), in parte - e precisamente per la quota comune ed indivisa pari ad 1/3 (un terzo) - in forza del succitato atto di compravendita rogato dal Notaio Davida Palumbo, già con sede in Barletta, in data 21 giugno 1995 (Rep. n. 21828), registrato a Barletta il giorno 23 giugno 1995 al n. 2251 e trascritto a Trani il giorno 24 giugno 1995 ai nn. 11938/9683, e per la restante parte - e precisamente per rimanente quota comune ed indivisa pari a 2/3 (due terzi) - in forza del decreto di acquisizione sanante ex art. 42 bis del D.P.R. 327 2001, del 20 gennaio 2017 (N. 1), registrato a Barletta il giorno 08 febbraio 2017 al n. 239, serie 3[^], e trascritto a Trani il giorno 13 febbraio 2017 ai nn. 3116/2481;

8) le particelle 2963 (ex 2176), 2984 (ex 2104), 2990 (ex 2103) e 2992 (ex 188), in forza dell'atto di compravendita rogato dal Notaio Davida Palumbo, già con sede in Barletta, in data 21 giugno 1995 (Rep. n. 21827), registrato a Barletta il giorno 23 giugno 1995 al n. 2250 e trascritto a Trani il giorno 24 giugno 1995 ai nn. 11937/9682;

9) la particella 2967 (ex 267), in forza dell'atto di compravendita rogato dal Notaio Davida Palumbo, già con sede in Barletta, in data 28 giugno 1995 (Rep. n. 21849), registrato a Barletta il giorno 08 luglio 1995 al n. 2373 e trascritto a Trani il giorno 06 luglio 1995 ai nn. 12596/10172;

10) le particelle 2996 (ex 2350, già 174) e 879, in forza dell'atto di compravendita rogato dal Notaio Davida Palumbo, già con sede in Barletta, in data 26 maggio 1995 (Rep. n. 2171), registrato a Barletta il giorno 01 giugno 1995 al n. 1960 e trascritto a Trani il giorno 10 giugno 1995 ai nn. 10984/8932;

11) la particella 2988 (ex 987), in forza dell'atto di compravendita rogato dal Notaio Davida Palumbo, già con sede in Barletta, in data 31 maggio 1993 (Rep. n. 17864), registrato a Barletta il giorno 03 giugno 1993 al n. 1966 e trascritto a Trani il giorno 05 giugno 1993 ai nn. 9775/7928;

12) le particelle 2994 (ex 2348, già 855) e 3004 (ex 654), in forza dell'atto di compravendita rogato dal Notaio Davida Palumbo, già con sede in Barletta, in data 26 maggio 1995 (Rep. n. 21720), registrato a Barletta il giorno 01 giugno 1995 al n. 1959 e trascritto a Trani il giorno 10 giugno 1995 ai nn. 10983/8931;

13) le particelle 2998 (ex 2352, già 168) e 3000 (ex 2354,

già 167), in forza dell'atto di compravendita rogato dal Notaio Davida Palumbo, già con sede in Barletta, in data 05 giugno 1995 (Rep. n. 21743), registrato a Barletta il giorno 12 giugno 1995 al n. 2057 e trascritto a Trani il giorno 14 giugno 1995 ai nn. 11160/9084; e

14) la particella 3002 (ex 2181), in forza dell'atto di compravendita rogato dal Notaio Davida Palumbo, già con sede in Barletta, in data 05 giugno 1995 (Rep. n. 21745), registrato a Barletta il giorno 12 giugno 1995 al n. 2059 e trascritto a Trani il giorno 14 giugno 1995 ai nn. 11162/9086.

Con riferimento alle summenzionate acquisizioni sananti ex art. 42-bis del D.P.R. 327/2001, il Comune di Barletta, a mezzo della sua costituita legale rappresentante, dichiara e garantisce che:

- il deposito delle indennità di acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 è avvenuto a norma di legge, come da Comunicazioni (del Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari e di Barletta/Andria/Trani) di avvenuta costituzione di deposito definitivo numeri 1282673 del giorno 01 giugno 2016 e 1294629 del giorno 02 gennaio 2017 che in copia vengono consegnate alla "parte acquirente" che ne accusa ricevuta;
- le relative procedure di acquisizione sono state perfezionate senza che siano possibili ulteriori pretese da parte dei precedenti proprietari, manlevando - in ogni caso - esso Comune di Barletta la "parte acquirente" da ogni eventuale futuro contenzioso inerente l'entità degli indennizzi di esproprio riconosciuti dal Comune di Barletta.

Articolo 6 (Garanzie)

La "parte venditrice" garantisce:

- la piena ed esclusiva titolarità e la libera disponibilità di quanto venduto;
- l'inesistenza su quanto venduto di imposte, tasse ed oneri afferenti non assolte, impegnandosi a sopportare e corrispondere quelle che matureranno sino alla data di consegna, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla medesima data di consegna;
- che non esiste alcun diritto di prelazione legale o convenzionale con riferimento a quanto in oggetto;
- la libertà da pesi, vincoli, censi, oneri reali, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli ed ostative, litispendenze, diritti di terzi e privilegi anche di natura fiscale, volendo rispondere, in contrario, dei casi di evizione e molestia ai sensi di legge;
- che per la consistenza immobiliare compravenduta non esistono contratti, nè impegni verso terzi, per qualsiasi causa, che possano comunque recare pregiudizio alla piena libertà della consistenza medesima da persone o cose;
- che gli interventi di bonifica, di messa in sicurezza permanente e di messa in sicurezza operativa, sono stati comple-

tati e regolarmente eseguiti, così come risulta dall'**Attestazione** rilasciata dal Comune di Barletta in data 28 giugno 2017 (Protocollo n. 46696) che, in originale, si allega al presente atto **sotto la lettera "M"**.

La "parte venditrice", come da attestazioni prot. 65613 del 27 novembre 2015 e prot. 27036 del 02 maggio 2016, non garantisce la conformità degli impianti elettrici, idrici e fognanti alla vigente normativa in materia di sicurezza, convenendo le parti che resta esclusa ogni garanzia della "parte venditrice" al riguardo.

La "parte acquirente" dichiara di aver ricevuto dal Comune di Barletta le informazioni e gli attestati di certificazione energetica di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni redatti in data 07 ottobre 2015 dal tecnico abilitato, geometra Antonio Tupputi, iscritto al Collegio Provinciale dei geometri e geometri laureati di Barletta-Andria-Trani al n. 326, da cui risulta che la classe energetica è la "G". Detti certificati (**A.P.E.**) si allegano al presente atto **sotto le lettere "N" ed "O"** per farne parte integrante e sostanziale. La "parte venditrice" dichiara essere ancora validi, aggiornati rispetto all'attuale situazione energetica effettiva delle unità immobiliari considerate ed in regola con le prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica.

La "parte venditrice" garantisce, infine, che quanto in oggetto è pienamente rispondente alle vigenti norme sull'edilizia, non ha subito modifiche o variazioni che richiedessero licenze, concessioni, autorizzazioni o permessi amministrativi e non è stato oggetto né è suscettibile di provvedimenti sanzionatori o di qualsiasi altro tipo.

Articolo 7 (Trattamento fiscale)

Ai fini del trattamento fiscale del presente contratto, le parti, come costituite e rappresentate, danno atto di quanto segue:

- a) il Comune di Barletta, a mezzo della sua costituita rappresentante, dichiara di non agire nel presente atto nell'esercizio di impresa, arte o professione e che, pertanto, il presente trasferimento non è soggetto ad I.V.A.;
- b) **il presente atto è, come anticipato sotto il punto "w)" della superiore premessa, soggetto all'APPROVAZIONE INTERDIRETTORIALE del MINISTERO INTERNO - Dipartimento Vigili del Fuoco - Direzione Centrale per le risorse logistiche - e della Direzione Generale dell'AGENZIA DEL DEMANIO;** a tal uopo le odierne parti contraenti, come costituite e rappresentate, si impegnano in modo esclusivo a richiedere, ai sensi di legge, agli organi preposti il rilascio della suddetta "APPROVAZIONE";
- c) in considerazione della rilascianda "APPROVAZIONE" richiamata nel superiore punto "b)", il presente atto sarà registrato a cura di me notaio entro il termine di legge decor-

rente - ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 14 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 - dal giorno in cui io notaio avrò avuto notizia - a norma del secondo comma del ridotto art. 14 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 - del provvedimento di "APPROVAZIONE";

d) in sede di registrazione, a perfezionarsi entro il termine precisato nel superiore punto "c)", il presente atto sarà:
- soggetto all'imposta di registro determinata - ai sensi del comma quinto dell'art. 27 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 - secondo le disposizioni vigenti nel momento in cui interviene la suddetta "APPROVAZIONE", dandosi atto che secondo le disposizioni ad oggi vigenti l'imposta di registro è determinata - ai sensi dell'art. 1 (secondo la formulazione vigente dal giorno 01 gennaio 2014 per effetto dell'art. 10 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23) della Tariffa-Parte Prima allegata al T.U. sull'Imposta di Registro portato dal D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 - nella misura del 9% (nove per cento);

- esente dall'imposta ipotecaria, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347;

- esente dall'imposta catastale, ai sensi dell'articolo 10, comma 3, del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347;

- esente dall'imposta di bollo, ai sensi dell'articolo 16 della Tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.

Articolo 8 (Spese)

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico delle parti secondo quanto segue:

- l'imposta di registro, a carico del Comune di Barletta, ai sensi del comma settimo dell'art. 57 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131;

- tutte le altre spese, anticipazioni ed onorari notarili, a carico della "parte acquirente".

Articolo 9 (Patti finali)

Per quanto non espressamente qui previsto, il presente contratto deve intendersi interamente regolato dalle disposizioni del codice civile.

Qualunque controversia che dovesse insorgere tra le parti in ordine all'esecuzione del presente atto sarà devoluta alla competenza del Foro di Bari.

Ad ogni effetto di legge le parti eleggono il proprio domicilio rispettivamente:

- l'Agenzia del Demanio, nella sede della propria Direzione Regionale Puglia e Basilicata, in Bari alla Via Amendola 164/D;

- il Comune di Barletta, presso la propria sede in Barletta, Palazzo di Città, al Corso V. Emanuele n. 94, riconoscendo fin da ora che ogni comunicazione fatta a tali domicili sarà efficace tra le parti.

I comparenti danno atto di aver ricevuto l'informativa prevista dall'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e di voler consenti-

re, come autorizzano, la conservazione e il trattamento dei dati personali per tutte le comunicazioni previste dalla Legge agli Uffici competenti.

I comparenti dispensano espressamente me notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di ben conoscerne il contenuto.

Richiesto io notaio, ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti i quali, su mia domanda, lo hanno dichiarato conforme alla volontà espressa.

L'atto stesso, a cura di me notaio, è stato scritto con mezzo meccanico da persona di mia fiducia ed in parte anche scritto a mano da me su cinque fogli per sedici facciate e quanto della diciassettesima e viene sottoscritto dai comparenti, con me notaio, ai sensi di legge, alle ore