

Repertorio N.

Raccolta N.

CONTRATTO DI ACQUISTO DI TERRENI NECESSARI PER I LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA VIA DELLA BUONA ACQUA - II° LOTTO – FONTE “PITURNELLA” IN FRAZIONE MASSA MACINAIA E FONTE “POLLA DEL CANE” IN FRAZIONE CAMIGLIANO.

*- immobile oggetto di tutela di cui al
"Codice Dei Beni Culturali e Del Paesaggio" -
- decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42 -*

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno **sei maggio duemilaventiquattro**, in Capannori, Via Carlo Piaggia n.25, nel mio studio.

Avanti a me, **Dott. Damiano Simonetti**, Notaio in Capannori, iscritto nel Ruolo del Distretto di Lucca,

sono presenti

quale parte acquirente:

- **Architetto Luca Gentili**, nato a Genova il 18 luglio 1965, codice fiscale GNT LCU 65L18 D969R, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, Piazza Aldo Moro n.1, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Dirigente del Settore Assetto del Territorio e legale rappresentante del "**COMUNE DI CAPANNORI**", con sede in Capannori, Piazza Aldo Moro n.1, codice fiscale 00170780464 al presente atto autorizzato in forza dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 167, dell'articolo 7, 6° comma, lettera c) del Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 288 del 30 dicembre 2010, esecutiva e sue successive modifiche ed integrazioni e del Decreto Sindacale di nomina n.41 del 20 marzo 2023, inoltre giusta Determinazione n.

del 2024 ed il medesimo dichiara inoltre l'insussistenza a proprio carico di ipotesi di conflitto di interessi ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni e del Decreto del Presidente della Repubblica n. 62/2013;

quale parte alienante:

- "**ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO**", con sede in Lucca, Via della Rosa n.40, codice fiscale 92005340465, Partita IVA n.80008820468, in persona di residente in

quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante dell'Ente, a questo atto legittimato in virtù dei poteri che gli derivano dalla carica, dal Vigente Statuto dell'Ente e dalla delibera del Consiglio di Amministrazione del

- Io Notaio sono certo dell'identità personale, poteri e qualifiche delle parti -

PREMESSO

- **CHE** con Determinazione Dirigenziale n.387 del 28 marzo 2013 del Servizio Politiche per la Qualità Urbana, la Valorizzazione del Patrimonio e la Partecipazione Civica, si procedeva all'acquisizione per cessione volontaria di un appezzamento di terreno che forma oggetto del presente contratto di compravendita e necessario per i lavori di realizzazione della Via della Buona Acqua - II° Lotto - Fonte "Piturnella" in frazione Massa Macinaia;

- **CHE** con Determinazione Dirigenziale n.571 dell' 8 maggio 2017 del Settore Servizi alla Città, si procedeva all'acquisizione per cessione volontaria di un

appezzamento di terreno che formerà oggetto della presente compravendita e necessario per i lavori di realizzazione della Via della Buona Acqua – II° Lotto – Fonte “Polla dei Cani” in frazione Camigliano;

- **CHE** l'importo complessivo da corrispondere per il presente contratto di compravendita ammonta ad Euro 211,20 (euro duecentoundici e centesimi venti), di cui Euro 182,70 (euro centosettantadue e centesimi settanta) relativamente all'acquisto del terreno di cui alla Fonte “Piturnella” ed Euro 28,50 (euro ventotto e centesimi cinquanta) relativamente all'acquisto del terreno di cui alla Fonte “Polla del Cane”;

- la presente compravendita è soggetta alla disciplina recata dal "Codice dei beni culturali e del paesaggio" - *decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42* - come confermato dalla delibera del Sopra Intendente Regionale - Regione Toscana - del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 21 agosto 1995, **trascritto a Lucca il 22 marzo 1996 nn.3631/2707, avente ad oggetto la particella 34 del foglio 38; Autorizzazione alla vendita rilasciata dal Segretario Regionale MIBACT TOSCANA CO.RE.PA.CU, con sede in Firenze, in data 23 settembre 2015, Repertorio n.152/2015, trascritto a Lucca il 22 ottobre 2015 nn.13405/9841;**

- la presente compravendita è subordinata legalmente al mancato esercizio della prelazione da parte dei soggetti legittimati di cui al Capo IV Sezione II Articoli 60, 61 e 62 del richiamato "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Tanto premesso, si conviene quanto segue:

- ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO -

L' "ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO", come rappresentato *vende* al "COMUNE DI CAPANNORI" che compra, la piena proprietà di numero due appezzamenti di terreno entrambi ubicati nel **Comune di Capannori** e necessari, il primo, per i lavori di realizzazione della Via della Buona Acqua - II° lotto – Fonte “Piturnella” in **frazione Massa Macinaia** ed il secondo, per i lavori di realizzazione della Via della Buona Acqua – II° Lotto – Fonte “Polla del Cane” in frazione **Camigliano**. Il terreno di cui alla Fonte “Piturnella”, della complessiva superficie catastale di mq. 210 (duecentodieci), confina a nord - est con la Via vicinale di uso pubblico di S. Petronilla, a nord - ovest con beni di Gabrielli Dante e Menconi Maria ed a sud con Rio e con beni di Medori Fabrizio e Pierotti Antonella, salvo se altri o meglio di fatto, mentre il terreno di cui alla Fonte “Polla del Cane”, della complessiva superficie catastale di mq. 190 (centonovanta), confina a nord con Rio, ad ovest con la Strada Comunale per Villa Torrigiani e ad est con beni di Colonna di Stigliano Fabio Marzio.

- ARTICOLO 2 - DATI CATASTALI -

a) - dati identificativi e di classamento:

- Catasto Terreni di Capannori:

- **foglio 112 (centododici), mappale 105 (centocinque)**, prato di seconda classe, are 2,10, r.d. Euro 0,54, r.a. Euro 0,43;

- **foglio 38 (trentotto), mappale 34 (trentaquattro)**, incolto produttivo di seconda classe, are 1,90, r.d. Euro 0,05, r.a. Euro 0,07;

b) - dati derivanti da:

- *impianto meccanografico.*

- ARTICOLO 3 - PRELAZIONE LEGALE -

- Le parti contraenti danno reciprocamente atto che il terreno relativo alla Fonte “Polla del Cane” in frazione Camigliano è stato dichiarato di interesse particolarmente importante con il Decreto Ministeriale del 21 agosto 1995 ai sensi della Legge 01 giugno 1939 n. 1089, in base al vincolo legale costituito dal

Ministero dei beni Culturali e Ambientali, protocollo n. A24741 del 21 agosto 1995

e trascritto a Lucca in data 22 marzo 1996, registro particolare n. 2707 e che, per quanto sopra riportato, l'immobile in parola è soggetto per intero a tutte le disposizioni di tutela dei Beni culturali contenute nel Decreto Legislativo n. 42/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni;

- pertanto, la sua cessione è stata autorizzata, ai sensi dell'articolo 56 del Decreto Legislativo n. 42/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni, mediante Decreto n. 152 del 23 settembre 2015 del Segretariato Regionale Mibcat Toscana e trascritto a Lucca in data 22 ottobre 2015, registro particolare n. 9841, specificando che nel contratto di compravendita devono essere riportate le sottoelencate prescrizioni e condizioni:

1. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'articolo 21, commi 4° e 5° del Decreto Legislativo n. 42/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, per quanto riguarda le misure di conservazione programmate si prescrive che la conservazione del bene dovrà essere garantita mediante gli interventi preventivi e manutentivi come definito dall'articolo 29, commi 2° e 3° del Decreto Legislativo n. 42/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Non potranno essere modificate le caratteristiche architettoniche e volumetriche dell'immobile.

2. In relazione alle condizioni di fruizione pubblica dell'immobile, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso, si stabilisce quanto segue: l'accessibilità sarà garantita dalla destinazione d'uso proposta che mantiene quella in essere di fontana ad uso pubblico.

3. L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo.

A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'articolo 21, comma 4° del Decreto Legislativo n. 42/2004 e su successive modifiche ed integrazioni.

Le prescrizioni e le condizioni di cui sopra saranno trascritte nei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Lucca – Servizio Pubblicità Immobiliare.

L'Istituto venditore dovrà trasmettere, ad avvenuta stipula del presente contratto di compravendita, la relativa denuncia alla Soprintendenza competente, nei tempi e nelle modalità previsti dall'articolo 59 del Decreto Legislativo n. 42/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni, affinché possa essere possibile provvedere agli ulteriori adempimenti;

- la presente compravendita è subordinata legalmente al mancato esercizio della prelazione da parte dei soggetti di cui al Capo IV Sezione II Articoli 60, 61 e 62 del richiamato "Codice dei beni culturali e del paesaggio"; pertanto, nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione il presente atto resterà privo di efficacia;

- le parti, ai sensi dell'articolo 59 del citato decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42, si obbligano ad inoltrare al Ministro per i Beni e le Attività Culturali, entro trenta giorni da oggi, la "denuncia" del presente atto al fine di consentire l'esercizio del diritto di prelazione nel termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di ricezione della denuncia, a norma dell'articolo 61 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42; tale denuncia recherà analiticamente il contenuto obbligatorio prescritto

dal comma 4 dell'articolo 59 del D.lgs citato.

- i contraenti si obbligano a far constatare da atto pubblico l'avveramento della condizione sospensiva consistente nel mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti legittimati e quindi la consegna del possesso a favore della parte acquirente ed ad annotare detto atto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Lucca con esonero del conservatore di ogni responsabilità; tale atto dovrà essere stipulato entro 15 (quindici) giorni dal verificarsi della condizione.

- ARTICOLO 4 - PRECISAZIONI -

Nella vendita sono compresi, oltre le accessioni e le pertinenze, gli oneri inerenti, i diritti accessori, connessi e comuni, nonché le servitù attive e passive, anche non apparenti, così come i beni pervennero alla parte alienante con i titoli di provenienza, prossimi e remoti di cui ampiamente in prosieguo ed ai quali la stessa parte venditrice espressamente si richiama per precisare che ha inteso trasferire alla parte acquirente gli immobili oggetto del presente atto così come con i medesimi titoli a lei pervenuti, senza nulla riservare per sé.

- ARTICOLO 5 - PREZZO -

La vendita è stata concordata per un totale complessivo di **Euro 211,20 (euro duecentoundici e centesimi venti)**, di cui Euro 182,70 (euro centottantadue e centesimi settanta) relativamente all'acquisto del terreno di cui alla Fonte "Piturnella" ed Euro 28,50 (euro ventotto e centesimi cinquanta) relativamente all'acquisto del terreno di cui alla Fonte "Polla del Cane" che il Tesoriere Comunale, d'ordine dell'Amministrazione Comunale acquirente, versa al Presidente e legale rappresentante dell'Istituto venditore che con la firma del presente contratto di compravendita atto, ne rilascia ampia e finale quietanza liberatoria.

Le parti consensualmente scelgono di non avvalersi della facoltà loro riconosciuta dalla lettera c) dell'articolo 66 della Legge 27 dicembre 2013 n.147, articolo 1, come modificata dalla Legge 14 agosto 2017 n.124 e quindi di non depositare il prezzo o il suo saldo nelle mie mani in conformità alla disciplina prevista dalla Legge medesima.

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2.817 c.c.

- ARTICOLO 6 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA -

Le parti convengono, ai sensi dell'art. 1456 c.c. la clausola risolutiva espressa consistente nel mancato adempimento dell'obbligazione dell'acquirente di pagare il prezzo in sede di stipula dell'atto di mancato avveramento della condizione sospensiva; pertanto, ove la parte acquirente non provvedesse al pagamento di tale somma - per qualsiasi motivo - la parte venditrice comunicherà alla parte acquirente a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento la volontà di avvalersi di tale clausola ed il presente atto di intenderà totalmente privo di effetti.

- ARTICOLO 7 - POSSESSO -

Il possesso di quanto venduto sarà trasferito dalla parte alienante alla parte acquirente, solo dopo il mancato esercizio della prelazione di cui all'articolo tre che precede ed avvenuto il pagamento del prezzo che risulterà nell'atto di verificata condizione; la stessa parte acquirente dalla scadenza del termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di ricezione della denuncia, a norma dell'articolo 61 del D.lgs 22 gennaio 2004 n.42, godrà i frutti e sopporterà gli oneri degli immobili compravenduti.

- ARTICOLO 8 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA -

Ai sensi dell'art.30, secondo comma, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - D.p.r. 6 giugno 2001 n.380 - si allega al

presente atto, alla lettera "A" il "**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**", in copia autentica certificata conforme da me Notaio, dal quale risultano le caratteristiche delle aree oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di **Capannori** in data **diciannove aprile duemilaventiquattro** e la parte venditrice conferma ai sensi di legge che, a tutt'ora, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte venditrice dichiara, inoltre, che le aree vendute non ricadono nei territori contemplati dalla legge n.353 del 21 novembre 2000 pubblicata in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il 30 novembre 2000 n.280 (*Legge Quadro in materia di incendi Boschivi*).

- ARTICOLO 9 - GARANZIE -

La parte alienante è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:

- che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale;
- sull'immobile venduto non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti, privilegi fiscali;
- che non vi sono aventi diritto a prelazione di qualunque genere ad eccezione dei soggetti titolari della prelazione di cui al Capo IV Sezione II Articoli 60, 61 e 62 del richiamato "Codice dei beni culturali - decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42.

- ARTICOLO 10 - PROVENIENZA -

Quanto compravenduto pervenne alla parte alienante in virtù del Decreto del Ministero degli Interni n. 1 del 20 dicembre 1985, di devoluzione beni ad Enti Ecclesiastici ex articoli 22, 28, 30 della Legge n. 222/1985.

- ARTICOLO 11 - MODALITA' PAGAMENTO DEL PREZZO - SPESE DI MEDIAZIONE

Le parti intervenute al presente atto, ai sensi dell'art.35, comma 22 decreto legge 4 luglio 2006 n.223 (*convertito con legge 4 agosto 2006 n.248 e modificato con legge 27 dicembre 2006 n.296*), da me richiamate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ad ogni conseguente effetto di legge, dichiarandosi espressamente edotte sia di dette conseguenze penali sia dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ed assumendone piena responsabilità personale, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà che:

A) - il corrispettivo del presente contratto di compravendita, pari a complessivi Euro 211,20 (euro duecentoundici e centesimi venti) è stato pagato in data odierna all'Istituto venditore mediante bonifico bancario sul conto corrente n.159478 esistente presso l'Istituto di Credito Banco BPM S.p.A, Agenzia di Lucca , codice IBAN n. IT 47 Q 05034 13701 000000159478, dal conto corrente bancario IBAN presso "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.", Agenzia di Capannori; CRO

B) - che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza l'intervento di mediatori ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c.

- ARTICOLO 12 - REGIME TRIBUTARIO -

Il presente atto, ai sensi dell'art.27, comma 1, TUIR è soggetto ad imposta fissa di registro essendo subordinato alla condizione sospensiva descritta all'art.3 che precede.

L'atto di constatazione di mancato avveramento della condizione sarà soggetto ad imposte proporzionali di trasferimento; il regime tributario sarà quello disciplinato dagli art.52, commi 4 e 5 T.U. D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.

- ARTICOLO 13 - SPESE -

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Del presente atto scritto da me notaio su pagine
di fogli

ho dato lettura alle parti che lo approvano. Sottoscritto alle ore