

Repertorio numero _____

Raccolta numero _____

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____ **duemilaventicinque.** _____

A Varese, nel mio studio in viale G.B. Aguggiari n. 32. _____

Avanti a me **OLIVIA BARRESI**, notaio in **VARESE**, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, sono presenti: _____

- la **"PROVINCIA DI VARESE"**, con sede in Varese, piazza Libertà civico n. 1, codice fiscale 80000710121, al presente atto rappresentata dal Dirigente Responsabile dell'Area Tecnica, signor: _____

* RUFFO Giuseppe, nato a [] domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, tale nominato con il decreto numero 79 rilasciato dal Presidente della Provincia dott. Marco MAGRINI in data 3 maggio 2024, incarico confermato con successivo decreto numero 68 rilasciato dalla medesima autorità in data 29 aprile 2025, documenti che in copie conformi agli originali digitali, si allega unitariamente al presente atto sotto la lettera **"A"** ed in esecuzione: _____

* della delibera del Consiglio Provinciale numero 56 del 27 novembre 2024 che, unitamente ai pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile nonché al certificato di esecutività della stessa, in copia conforme all'originale digitale, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**; _____

* delle determine dirigenziali numero 329 del 25 febbraio 2025 e numero _____

del _____ che, in copie conformi agli originali digitali, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere **"C"** e **"D"**; _____

la società: _____

- **"TPE S.A.S. DI FERAZZA MARCO E FERAZZA FABIO ROBERTO"**, con sede in Pombia, via Vittorio Veneto civico n. 20, capitale sociale di Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00), iscritta presso il Registro delle Imprese di Monte Rosa Laghi Alto Piemonte, numero di iscrizione, codice fiscale e partita I.V.A. 01494830035, R.E.A. n. NO - 177690, al presente atto rappresentata dal Socio Accomandatario, signor: _____

* FERAZZA Marco, nato a [], domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito dei poteri rappresentativi in forza dei vigenti patti sociali, a quanto infra autorizzato dalla delibera dell'Assemblea dei soci in data 16 dicembre 2024 che, per estratto dal Libro Verbali certificato conforme da me notaio in data odierna al numero _____ si allega al presente atto sotto la lettera **"E"**. _____

-Io notaio sono certa dell'identità personale, qualifica e poteri di firma delle parti, le quali premettono: _____

- che la "PROVINCIA DI VARESE" è proprietaria, tra l'altro, dell'area sita in Comune di Azzate in via Piave n. 4, identificata al Catasto Terreni del suddetto comune con la particella 7576, in seguito dettagliatamente descritta;
- che detta area, precedentemente sdemanializzata con deliberazione consiliare n. 20 del 14 aprile 2022, è attualmente inserita nel Piano delle valorizzazioni ed alienazioni immobiliare triennio 2025/2027, quale allegato _____

al DUP 2025/2027, approvato con deliberazione consiliare n. 56 del 27/11/2024;

- che detto Ente in virtù di quanto disposto dall'articolo 7) del vigente Regolamento per l'Acquisizione e la Gestione del patrimonio Immobiliare ha pubblicato un avviso finalizzato alla richiesta di manifestazione di interesse per la partecipazione alla procedura negoziata per la predetta acquisizione, in ossequio ai principi di imparzialità e trasparenza;

- che la società "TPE S.A.S. DI FERAZZA MARCO E FERAZZA FABIO ROBERTO", con nota depositata presso l'Ente proprietario in data 24 settembre 2024, ha manifestato la volontà di acquisire l'area sita in Comune di Azzate, di cui alla particella 7576, in seguito dettagliatamente descritta;

- che la superficie catastale complessiva dell'area è pari a mq. 115 (centoquindici) e che la perizia di stima redatta e conservata nel fascicolo d'ufficio ha determinato in Euro 9.660,00 (novemilaseicentosessanta/00) il valore economico dell'area;

- che l'unica offerta pervenuta all'Ente proprietario è stata quella della stessa società "TPE S.A.S. DI FERAZZA MARCO E FERAZZA FABIO ROBERTO" e che, quindi, in adempimento a quanto riportato all'articolo 7) comma 5° del citato regolamento, in presenza di un solo partecipante, si procederà alla vendita mediante trattativa privata diretta;

- che, tenuto conto del prezzo come sopra stabilito, l'offerta presentata dalla società "TPE S.A.S. DI FERAZZA MARCO E FERAZZA FABIO ROBERTO", pari ad Euro 9.800,00 (novemilaottocento), è risultata idonea.

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e stipula quanto segue.

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

La "PROVINCIA DI VARESE"

cede e trasferisce

alla società "TPE S.A.S. DI FERAZZA MARCO E FERAZZA FABIO ROBERTO" che

accetta ed acquista

la piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in Comune di

AZZATE

avente accesso dalla confinante Strada Provinciale, censito al Catasto Terreni del suddetto Comune, foglio logico 9 e reale 5, con la seguente particella:

- **7576**, relit strad, Ha. 0.01.15, senza estimi.

Confini:

Strada Provinciale, terreni di cui alle particelle 7575 e 4486.

Per una migliore identificazione del terreno sopra descritto, si fa espresso riferimento all'estratto di mappa catastale che, in copia fotostatica, previa visione ed approvazione delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "**F**", dichiarando la parte alienante che non sono in corso frazionamenti catastali della particella di cui sopra ancora da introdurre in atti.

ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI

La presente vendita viene stipulata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova quanto trasferito, pervenuto alla parte venditrice per i titoli indicati nel successivo articolo, con i relativi diritti, annessi, pertinenze, azioni e ragioni, servitù attive e delle passive soltanto quelle legalmente costituite e/o apparenti.

ARTICOLO 3 - PROVENIENZA

Il terreno oggetto del presente trasferimento è stato inserito nel patrimonio disponibile della "PROVINCIA DI VARESE", a seguito della sdemanializzazione di alcuni reliquati stradali, autorizzata con la delibera del Consiglio Provinciale numero 20 del 14 aprile 2022.

ARTICOLO 4 - PREZZO

4.1) Il corrispettivo della presente vendita è stato convenuto in complessivi **Euro 9.800,00 (novemilaottocento/00)**, somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto con le modalità di cui al successivo articolo 9) e, pertanto rilascia alla parte acquirente ampia liberatoria quietanza a saldo, con rinuncia ad ogni eventuale diritto all'iscrizione di ipoteca legale per l'intero prezzo pattuito.

4.2) Le parti, pur essendo informate della possibilità di chiedere che il saldo del prezzo della presente compravendita rimanga depositato sul conto corrente dedicato di me notaio, fino a che avrò verificato definitivamente l'assenza di gravami e formalità pregiudizievoli (ai sensi dell'art. 1, comma 63, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dall'art. 1, comma 142, della legge 4 agosto 2017, n. 124), dichiarano che non si sono avvalse di tale opportunità.

ARTICOLO 5 - GARANZIE

5.1) Garanzie di legge.

La parte venditrice, con riferimento a quanto trasferito, presta tutte le garanzie di legge, anche per i casi di molestie ed evizione sia totale che parziale.

5.2) Libertà da ipoteche e vincoli pregiudizievoli.

La parte venditrice dichiara che quanto compravenduto è di sua esclusiva proprietà e libera disponibilità, non gravato da pesi, vincoli, oneri, privilegi di qualsiasi genere anche se non iscritti, pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

5.3) Esenzione da oneri e/o privilegi per imposte e tasse.

La parte venditrice dichiara di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa, tributo e/o imposta connessa a quanto oggi trasferito, obbligandosi a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente alla stipula del presente contratto.

ARTICOLO 6 - POSSESSO

La proprietà ed il possesso di quanto trasferito, nonché la materiale disponibilità, con i conseguenti effetti utili e/o onerosi, si trasferiscono alla parte acquirente con la sottoscrizione del presente contratto.

ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La parte venditrice dichiara che il terreno oggetto di contratto ha la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciati dal Comune di Azzate in data 14 marzo 2025 che in copia conforme all'originale digitale, si allegano al presente atto sotto la lettera "G" e che successivamente alla data del suo rilascio non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici di detto Comune.

ARTICOLO 8 - DICHIARAZIONE FISCALE

Il presente atto esula dal campo di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto ed è soggetto alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, trattandosi di cessione da parte della Provincia in attuazione di finalità di tipo

istituzionale-pubblicistica e non nell'esercizio di attività commerciale.

ARTICOLO 9 - DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ARTICOLO 35

COMMA 22 DELLA LEGGE 4 AGOSTO 2006 N. 248

Le parti, consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano:

A) che il prezzo convenuto per la presente compravendita, indicato al precedente articolo 4), è stato corrisposto mediante bonifico bancario disposto in data _____ tramite _____

su conto corrente di titolarità della "PROVINCIA DI VARESE", in essere presso la Tesoreria Provinciale, presso Banca Popolare di Sondrio S.p.A. filiale di Varese viale Belforte;

tenuto conto che la somma di Euro _____

- versata mediante bonifico bancario disposto in data _____
tramite _____

su conto corrente di titolarità della parte venditrice, in essere presso la Tesoreria Provinciale - quale deposito cauzionale previsto dall'art. 8 comma 3 del Regolamento per l'Alienazione, l'acquisizione e la gestione del Patrimonio Immobiliare della Provincia di Varese approvato con delibera consiliare n. 21 del 10 maggio 2019, verrà restituita alla società "TPE S.A.S. DI FERAZZA MARCO E FERAZZA FABIO ROBERTO", entro 10 (dieci) giorni a partire dalla sottoscrizione del presente contratto.

B) di non essersi avvalse dell'opera di mediatori immobiliari.

ARTICOLO 10 - DICHIARAZIONI INERENTI LA NORMATIVA

ANTIRICICLAGGIO/ANTITERRORISMO (D.Lgs. 231/2007)

E NORME COLLEGATE

Ciascuna parte, per quanto di rispettiva competenza, dichiara di aver ricevuto dal notaio rogante e dai suoi collaboratori, sia verbalmente che a mezzo della apposita modulistica, l'informativa:

- * sulla finalità della normativa richiamata -cosiddetta "Antiriciclaggio-Antiterrorismo"- e sulle collegate normative fiscali, tributarie e valutarie;
- * sugli obblighi posti a carico dei soggetti ai quali la normativa si riferisce;
- * sulle relative sanzioni penali ed amministrative per le inesatte, incomplete o mendaci dichiarazioni e/o informazioni rese in atto e/o comunque acquisite dallo studio.

Le parti autorizzano me notaio al trattamento dei "dati personali" e delle altre informazioni fornite nella fase istruttoria e nel contesto del presente atto, per gli adempimenti necessari e dovuti in esecuzione dello stesso, nonché per esigenze organizzative dell'ufficio.

ARTICOLO 11 - SPESE

Le spese del presente contratto sono a carico della parte acquirente.

* * * * *

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Io notaio ricevo il presente atto che è stato dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato e **letto alle parti** che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore

Occupi