

Repertorio n.

Raccolta n.

Registrato a Varese

VENDITE

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

Il

Il giorno giugno duemilaventisei.

Al N.

In Laveno-Mombello, Viale Edoardo Porro n. 15.

Serie

Con me Andrea Bellorini, notaio iscritto al Collegio notarile del Distretto di Milano, con residenza in Luino,

Euro

sono presenti

Trascritto a

*, nato a il giorno, domiciliato per la carica in Varese, piazza Libertà n. 1, che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente Responsabile dell'Area Tecnica e, dunque, in rappresentanza della:

Il

Ai nn.

- **"PROVINCIA DI VARESE"**, con sede in Varese, piazza Libertà n. 1, ove per la carica è domiciliato, codice fiscale n. 80000710121 - partita I.V.A. n. 00397700121, Ente pubblico territoriale, tale nominato con decreto del Presidente n. 79 del 3 maggio 2024 e successiva conferma di cui al decreto del Presidente n. 68 del 29 aprile 2025 che, in copia conforme, rispettivamente si allegano al presente atto sotto le lettere **"A"** e **"B"**, munito dei poteri rappresentativi in forza dell'art. 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.) e che agisce in appoggio alla deliberazione del Consiglio Provinciale che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**.

*, nato a il, domiciliato per la carica in Gavirate (VA), Piazza Matteotti n. 8, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Gavirate, tale nominato con Decreto del Sindaco del detto Comune - provvedimento n. 27 del giorno 30 dicembre 2024 - il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale legale rappresentante del:

- **"COMUNE DI GAVIRATE"**, con sede in Gavirate (VA), Piazza Matteotti n. 8, Codice Fiscale 00259850121, munito dei necessari poteri a norma dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 e a quanto infra autorizzato in esecuzione della **Delibera del Consiglio Comunale** n. 35 del 17 dicembre 2025 e della **Determinazione del Settore Tecnico** n. 51 del 10 aprile 2026, Reg. Gen. n. 182 (richiamata la Deliberazione Reg. gen. 99 UTC n. 21 del 19 febbraio 2026), delibera e determinazione che, in copia autentica da supporto informatico, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere **"D"** ed **"E"**;

Segala Giuseppe Angelo, nato a il, residente a..... in Via, codice fiscale, che mi dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con l'infradidentificanda

CONIUGE del SIG. Segala Giuseppe Angelo

Dette parti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale
premessi che

- la Provincia di Varese è proprietaria dell'area di terreno distinta al Catasto Terreni del Comune di Gavirate alla Sezione Gavirate, foglio 9, mappale 4407, semin arbor di 30 mq.;
- che il Comune di Gavirate è proprietario dell'area di terreno censita al Catasto Terreni del Comune di Gavirate alla Sezione Gavirate, foglio 9, mappale 5322, terr n form di 40 mq.;
- che il Signor Segala Giuseppe Angelo è proprietario del compendio immobiliare sito in Comune di Gavirate al Viale Ticino n. 60, attiguo ai sopra descritti terreni, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gavirate alla Sezione GA, foglio 11, particella 4058, subb. 4 e 6, insistente sul mappale distinto al Catasto Terreni del predetto Comune con la particella 4058, ente urbano di 50 mq., sezione Gavirate;
- che in data 3 aprile 2026 la Provincia di Varese, nella persona del Responsabile del Settore Ing. R.S., in seguito alla richiesta del sig. Segala Giuseppe Angelo di acquistare l'area di terreno di cui al mappale 4407, ha comunicato il valore complessivo dell'area stimata, con apposita perizia di stima redatta dall'Ente in data 3 aprile 2026, in euro 750,00 (settecentocinquanta virgola zero zero) e di poter procedere alla vendita ai sensi dell'articolo 8 comma a) del Reg. Prov., previo versamento di euro 400,00 (quattrocento virgola zero zero) quale quota minima prevista ai sensi dell'art. 8 comma 3 del Regolamento per l'Acquisizione e la Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- che in data 8 aprile 2026 il Signor Segala Giuseppe Angelo a conferma della propria volontà di acquistare suddetto cespite, provvedeva al pagamento di euro 400,00 (quattrocento virgola zero zero) a favore della Provincia di Varese mediante bonifico bancario ordinato in pari data sulla Intesa SanPaolo S.p.A., filiale di Gavirate, n. TRN 0306911095999907S95025050250IT;
- che in data 3 giugno 2026 con Delibera del Consiglio Provinciale l'Amministrazione ha proceduto a sdemanializzare il cespite di cui al mappale 4407, precedentemente inserito nel demanio stradale, **delibera** che si allega al presente atto alla lettera "F";
- che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale di Gavirate n. 35 del 17 dicembre 2025 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per gli anni 2026-2027-2028, comprendente il bene sopra descritto tra quelli suscettibili di alienazione;
- che con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 99 del 19 febbraio 2026 è stata disposta la vendita del predetto terreno censito al mappale 5322 mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, approvando contestualmente il relativo bando di gara e la documentazione connessa;
- che il bando di gara è stato regolarmente pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Gavirate, sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di Gara e Contratti" nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.);

- che entro il termine fissato dal bando per la presentazione delle offerte, individuato nel giorno 20 marzo 2026 alle ore 12:00, è pervenuta una sola domanda di partecipazione, presentata dal signor Segala Giuseppe Angelo;
- che in data 24 marzo 2026 si è svolta la seduta pubblica di gara presso il Settore Tecnico del Comune di Gavirate, nel corso della quale è stata verificata la regolarità della documentazione amministrativa presentata dall'unico concorrente e all'esito della procedura è stata aperta l'offerta economica, risultata pari ad euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), corrispondente all'importo posto a base d'asta;
- che con verbale di gara del 24 marzo 2026 Segala Giuseppe Angelo è stato dichiarato aggiudicatario del terreno identificato al foglio 9, mappale 5322 del Catasto Terreni del Comune di Gavirate;
- che l'aggiudicazione è divenuta efficace a seguito delle verifiche previste dalla normativa vigente e le parti intendono ora procedere alla stipula dell'atto definitivo di trasferimento della proprietà del bene.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue.

IN PRIMO LUOGO

1 CONSENSO E OGGETTO

La "PROVINCIA DI VARESE", come sopra rappresentata, vende a Segala Giuseppe Angelo o e che accettano e acquistano, in regime di comunione legale dei beni, il diritto di piena proprietà sul seguente compendio immobiliare che le parti così descrivono:

IN COMUNE DI GAVIRATE

- area di terreno priva di sovrastanti fabbricati, la cui destinazione risulta dall'infrallegato certificato di destinazione urbanistica, della superficie catastale complessivamente ha 00 (zero), are 00 (zero), ca 30 (trenta), distinta al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Sezione Gavirate

Foglio 9,

particella 4407, Ha 00.00.30, qualità semin arbor, cl. 4, reddito dominicale euro 0,12 - reddito agrario euro 0,07;
confina con: strada su tre lati, mappale 5322.

Per una migliore identificazione del compendio immobiliare sopra descritto, si fa espresso riferimento all'estratto di mappa catastale che, in copia fotostatica, previa illustrazione, si allega al presente atto alla lettera "G", dichiarando la parte alienante che non sono in corso frazionamenti catastali della particella di cui sopra ancora da introdurre in atti.

IN SECONDO LUOGO

2 CONSENSO E OGGETTO

Il "COMUNE DI GAVIRATE", come sopra rappresentato, vende a Segala Giuseppe Angelo e che accettano e acquistano, in regime di comunione legale dei beni, il diritto di piena proprietà sul seguente compendio immobiliare che le parti così descrivono:

IN COMUNE DI GAVIRATE

- area di terreno priva di sovrastanti fabbricati, la cui destinazione risulta dall'infrallegato certificato di destinazione urbanistica, della superficie catastale complessivamente ha 00 (zero), are 00 (zero), ca 40 (quaranta), distinta al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Sezione Gavirate

Foglio 9,

particella 5322, Ha 00.00.40, qualità terreni form, senza redditi; confina con: strada, mappale 4058, ancora strada, mappale 4407. Per una migliore identificazione del compendio immobiliare sopra descritto, si fa espresso riferimento all'estratto di mappa catastale che, in copia fotostatica, previa illustrazione, è stato allegato al presente atto alla lettera "G", dichiarando la parte alienante che non sono in corso frazionamenti catastali della particella di cui sopra ancora da introdurre in atti.

PATTI COMUNI

3 PROVENIENZA

Per quanto riguarda la provenienza,

- il Comune di Gavirate, a mezzo del legale rappresentante, dichiara che quanto oggetto di contratto è di sua proprietà "ab immemorabili", e comunque anteriormente alla data di attuazione del Catasto Terreni del 1906;
- la Pprovincia di Varese, come sopra rappresentata, dichiara che quanto oggetto di contratto è stato acquistato con atto di vendita a rogito del dott. Aldo Martegani, Segretario Generale dell'Amministrazione Provinciale di Varese, in data 28 dicembre 1972 al n. 14264 di rep., registrato a Varese il 9 febbraio 1973 al n. 361 vol. 263, trascritto

4 MODALITA' DI TRASFERIMENTO, GARANZIE E URBANISTICA

Quanto in contratto viene venduto ed acquistato a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutte le attinenze e pertinenze, ragioni ed oneri afferenti, con tutte le servitù attive e passive quali competono e incombono a ciascuna parte venditrice in forza dei titoli e del possesso. Pesi e profitti relativi a detti immobili vengono assunti dalla parte acquirente a far tempo da oggi esclusa ogni responsabilità ed onere a carico della parte acquirente stessa per qualsiasi causale o fatto anteriore. Ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che gli immobili in contratto sono di sua proprietà e libera disponibilità liberi da censi, livelli e canoni, nonché da diritti di prelazione a favore di terzi, altri oneri reali ed ipoteche, onde presta alle parti acquirenti tutte le garanzie di legge per i casi di evizione e molestia.

In ottemperanza alle disposizioni di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del **certificato di destinazione urbanistica** in data _____, prot. n. _____, che si allega al presente atto sotto la lettera "H".

Ai fini dell'art. 10 l. n. 353 del 2000, ciascuna parte alienante dichiara che l'area di terreno in oggetto non è situata in zone boscate o in pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco nei quindici anni anteriori al presente atto.

Come risulta dal certificato di destinazione urbanistica, si precisa che l'area di terreno è classificata quale

ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

6 PREZZO MODALITA' DI PAGAMENTO, MEDIAZIONE

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è fissato:

- con riferimento all'"in primo luogo", in euro 750,00 (settecentocinquanta virgola zero zero);
- con riferimento all'"in secondo luogo", in euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

Agli effetti dell'art. 35, comma 21, d.l. n. 223 del 2006, convertito nella l. n. 248 del 2006, le parti prendono atto che, qualora il corrispettivo pattuito sia occultato anche in parte, verranno applicate le sanzioni previste dall'art. 1, comma 498, l. n. 266 del 2005.

Le parti dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato interamente pagato, prima e fuori del presente atto, come segue:

* con riferimento all'"in primo luogo" è stato corrisposto mediante:

- un bonifico bancario del complessivo importo di euro 750,00 (settecentocinquanta virgola zero zero) a favore della Provincia di Varese ordinato in data sulla Intesa SanPaolo S.p.A., filiale di Gavirate, n.

- il deposito cauzionale di euro 400,00 (quattrocento virgola zero zero) verrà restituito al Sig. Segala Giuseppe Angelo entro 10 (dieci) giorni a partire dalla sottoscrizione del presente contratto;

* con riferimento all'"in secondo luogo", è stato corrisposto mediante:

- quanto a euro 100,00 (cento virgola zero zero), versamento in contanti in data 4 marzo 2026 a favore del Comune di Gavirate sulla Banca Popolare di Sondrio S.p.A., filiale di Gavirate, numero provvisorio di entrata 977;
- il saldo di euro 900,00 (novecento virgola zero zero) mediante

Ciascuna parte alienante, con la sottoscrizione del presente atto, rilascia alla parte acquirente quietanza dell'intero prezzo.

La parte acquirente dichiara che il prezzo di cui sopra è stato pagato da essa parte acquirente con mezzi propri.

Ciascuna parte del presente atto dichiara di non avere esercitato le facoltà di cui all'art. 1, comma 63, lett. c), l. n. 147 del 2013 e, comunque, ove occorra, vi rinuncia espressamente,

dichiarando di essere stata edotta dal notaio rogante del contenuto della citata norma.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) che le modalità di pagamento del corrispettivo sono quelle sopra analiticamente indicate, e

b) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente cessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ..

5 RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Stante l'avvenuta soluzione del corrispettivo di cui sopra, ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata, rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza di pieno saldo, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale e con esonero per il Responsabile del Servizio di Pubblicità Immobiliare competente da ogni sua responsabilità al riguardo.

6 DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti dichiarano che entrambe le operazioni sono soggette a imposta di registro, in quanto nessuna di esse è effettuata nell'esercizio di imprese o nell'esercizio di arti e professioni. In particolare, il Comune di Gavirate e la Provincia di Varese, come sopra rappresentati, dichiarano che ciascuna cessione da loro effettuata è esclusa dal campo di applicazione I.V.A., in quanto ciascun compendio immobiliare che ne è oggetto è stato acquistato da ciascuna Amministrazione nell'ambito delle proprie attività istituzionali e non nell'ambito di attività commerciale, come precisato nella Circolare del Ministero delle Finanze in data 14 giugno 1993 n. 8.

Le parti dichiarano che il trasferimento di cui al presente atto (sia con riferimento all'"in primo luogo", che con riferimento all'"in secondo luogo"):

* è assoggettato:

- a imposta di registro con l'aliquota del 9% (nove per cento), ai sensi dell'art. 1, comma 1, primo periodo, Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, con pagamento dell'imposta nella misura minima di **euro 1000 (mille)**, ai sensi dell'art. 10, comma 2, d.lgs. n. 23 del 2011;

- a ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 50 (cinquanta), ai sensi dell'art. 10, comma 3, d.lgs n. 23 del 2011;

* è esente dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie, ai sensi del citato art. 10, comma 3, d.lgs n. 23 del 2011.

Le parti si dichiarano edotte del fatto che, ai sensi dell'art. 52, comma 5 bis, d.P.R. n. 131 del 1986, in relazione al presente atto non sussistono limiti al potere dell'amministrazione finanziaria nell'eseguire la rettifica di cui all'art. 52, comma

1, citato d.P.R..

Le parti prendono atto che ciascuna parte alienante è un ente territoriale e che la presente alienazione è effettuata nell'ambito delle proprie funzioni istituzionali; conseguentemente, il corrispettivo derivante da ciascuna vendita non costituisce plusvalenza ai sensi dell'articolo 74 D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (TUIR).

7 DIRITTO DI FAMIGLIA

I regimi e i vincoli matrimoniali o previsti dalla l. n 76 del 2016 sono stati dichiarati dalle parti.

8 PRIVACY

Ai sensi del reg. UE n. 2016/679 (regolamento generale sulla protezione dei dati), le parti comparenti, ricevuta la debita informativa su finalità, conservazione, tempi, diritti dell'interessato, destinatari e destinazioni, in virtù della funzione e degli adempimenti di legge connessi al loro utilizzo, nella consapevolezza dell'importanza del servizio, autorizzano il notaio rogante in quanto pubblico ufficiale e il suo ufficio al trattamento dei dati personali sensibili esplicitati nel presente atto; il consenso è reso a tempo indefinito in quanto connesso ad atto notarile avente validità non limitata nel tempo.

9 NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

I comparenti, ciascuno per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 d.lgs. n. 231 del 2007, dichiarano:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dal citato d.lgs.;
- di non essere persone politicamente esposte;
- di operare per conto di loro stessi e che il titolare effettivo dell'operazione non è un soggetto diverso, salvo quanto dichiarato in comparizione;
- che la propria dotazione patrimoniale in relazione all'operazione di cui al presente atto è congrua e l'operazione in oggetto è comunque coerente con il relativo profilo economico/patrimoniale;
- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

10 SPESE

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente.

Le parti comparenti mi dispensano dal dare lettura della documentazione allegata.

Io notaio dell'atto ho dato lettura alle parti comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore .

Scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio su quattro fogli per otto pagine.