

N.19993 di REPERTORIO

N.16218 di RACCOLTA

CESSIONE DI AREA A TITOLO GRATUITO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventidue del mese di gennaio

Reg. a Barletta

22-01-2024

il 29 gennaio 2024

In Bisceglie, in una sala del Palazzo di Città alla Via Trento, ove richiesto.

al n. 873

Serie 1T

Avanti a me dottor **MICHELE LEONETTI**, Notaio in Andria con studio ivi al Corso Cavour n.9, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani.

Trascritto a TRANI

il 29 gennaio 2024

SI COSTITUISCONO

ai nn.2184/1841

- QUATRARO Mariangela, nata ad Acquaviva delle Fonti il 20 marzo 1974, codice fiscale QTR MNG 74C60 A048Y ed ivi residente alla Via Piergentile n. 21, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Amministratore Giudiziario della società:

-- "**TRANI SCAVI S.R.L.**", con sede in Bisceglie alla Via Vecchia Corato s.n. - Fraz. Loc. Piccolo Chiano, capitale sociale Euro 25.822,84 (venticinquemila ottocentoventidue virgola ottantaquattro) interamente versato, codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bari **05238560725**, R.E.A. n. BA-406965;

in virtù di autorizzazione emessa dal G.I.P. del Tribunale di Trani Dottor Domenico Zeno, in data 30 dicembre 2023, Proc.

5884/21 RGNR e Proc. 2223/22 RG GIP che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa avutane dalle parti.

- PETRUZZELLIS Pietro, nato ad Acquaviva delle Fonti il 12 febbraio 1968, codice fiscale PTR PTR 68B12 A048Z, e domiciliato a Trani alla Via Monte d'Alba n. 76, il quale interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della predetta società "**TRANI SCAVI S.R.L.**";

a quest'atto autorizzato in virtù dell'ordinanza di revoca amministratore e contestuale nomina nuovo amministratore, emessa dal Tribunale di Trani - Ufficio del Giudice per le indagini preliminari - in data 8 novembre 2023, a firma del Dott. D. Zeno, nell'ambito del P.P. 5884/21 e N. 2223/22 RG GIP, iscritta presso il Registro delle Imprese di Bari in data 15 novembre 2023.

- LOSAPIO Giacomo, nato a Bisceglie il 27 luglio 1958, codice fiscale LSP GCM 58L27 A883W, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di dirigente della Ripartizione Pianificazione Programmi e Infrastruttura del **Comune di Bisceglie**, presso la cui sede, in Via Trento, per la carica domicilia, e quindi per conto ed in rappresentanza legale del Comune medesimo, codice fiscale **83001630728**, ai sensi del vigente Statuto comunale e articolo 107 Decreto Legislativo n. 267/2000, tale nominato con Decreto Sindacale n.45 del 29 di-

cembre 2023, pubblicato sull'Albo Pretorio del predetto Comune in data 29 dicembre 2023 n. 3191.

Detti componenti, cittadini italiani, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, i quali

premettono

a) - che la società "SOFIMEA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" aveva acquistato un'area con entrostanti fabbricati sita in agro di Bisceglie alla contrada "Il Chiano", estesa metri quadrati undicimilanovecentosettantanove virgola cinquantaquattro (11.979,54) in parte costituente area scoperta a servizio di opifici industriali di proprietà dello stesso concessionario, confinante con detti opifici da più lati e Via Vecchia Corato, salvo altri; individuata in Catasto Terreni al foglio 20, con le particelle:

- 544, a. 13.27, uliveto 2^, R.D.E. 7,54 R.A.E. 5,48;
- 545, a. 1.94, uliveto 2^, R.D.E. 1,10 R.A.E. 0,80;
- 546, a. 3.64, uliveto 2^, R.D.E. 2,07 R.A.E. 1,50;
- 547, a. 4.62, fabbricato urbano d'accertare;
- 548, a. 5.75, fabbricato urbano d'accertare;
- 349, a. 0.16, fabbricato urbano d'accertare;
- 473, a. 0.06, ente urbano;
- 259, ha 1.22.29, ente urbano, limitatamente alla porzione estesa circa metri quadrati tremilasettecento (mq. 3.700);
- 369, a. 30.00, mandorleto 2^, R.D.E. 18,59 R.A.E. 6,20, limitatamente alla porzione estesa circa metri quadrati ottocen-

tottanta (mq. 880);

- 91, ha 1.11.81, ente urbano, limitatamente alla porzione estesa circa metri quadrati quattromilaquattrocentocinquanta-sei (mq. 4.456);

b) - che l'area suddetta era classificata nel vigente Piano Regolatore Generale a zona agricola;

c) - che in data 15 luglio 2005 protocollo n. 024822 la società "SOFIMEA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" aveva presentato un progetto finalizzato alla realizzazione su detta area di un impianto di betonaggio per la produzione di conglomerato cementizio, previa demolizione del vecchio impianto di betonaggio già esistente;

d) - che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 27 novembre 2006, in attuazione al comma 2 dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e sue modifiche ed integrazioni, il Comune di Bisceglie aveva approvato in via definitiva la variante al Piano Regolatore Generale, destinando l'area di proprietà del concessionario alla realizzazione di un impianto di betonaggio per la produzione di conglomerato cementizio, così come proposto e con le prescrizioni indicate nella suddetta deliberazione;

e) - che il concessionario per la realizzazione delle opere previste nel suddetto progetto intendeva assumere tutti gli impegni previsti dall'art.16 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, dalla Legge Regionale n.56 del 31 maggio 1980, nonché quelli sta-

biliti dal Comune con le deliberazioni che stabiliscono gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in attuazione di quanto disposto dalla Legge Regionale n.6 del 12 febbraio 1979, modificata dalla Legge Regionale n.66 del 31 ottobre 1979;

f) - che tra il Comune di Bisceglie e la società "SOFIMEA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" veniva stipulata una convenzione in attuazione della variante al piano regolatore generale del Comune ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n. 95 del 27 novembre 2006, con atto a rogito del Notaio Pietro Consiglio di Bisceglie in data 9 agosto 2007, Repertorio n. 37580/16019, registrato a Trani il 10 agosto 2007 al n. 4258, trascritto a Trani in data 11 agosto 2007 ai nn.20388/13691; successivamente all'approvazione e sottoscrizione della convenzione, la Sofimea s.r.l. ha realizzato il nuovo impianto in forza di permesso di costruire n.43 del 11.09.2007 e ss.vv. I lavori relativi alla realizzazione del nuovo impianto di betonaggio sono iniziati il 04.06.2008 ed ultimati in data 30.11.2010; è stata, altresì, eseguita la demolizione del vecchio impianto e la realizzazione parziale delle opere di urbanizzazione;

g) - che in virtù di decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Bari - Ufficio Fallimenti in data 16 novembre 2021, Repertorio n. 297/21, trascritto a Trani in data 24 novembre 2021 ai nn. 26047/20531, la società "**TRANI SCAVI S.R.L.**", co-

me sopra rappresentata, è divenuta proprietaria, tra l'altro, degli immobili innanzi descritti;

h) - che la società "**TRANI SCAVI S.R.L.**", come sopra rappresentata, subentrando nella posizione giuridica del precedente concessionario "**SOFIMEA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**" nonché nell'attività di cava autorizzata per la coltivazione di sabbie e ghiaie, intendeva assumere tutti i diritti, oneri ed obblighi previsti dalla predetta convenzione, nonché alla cessione a titolo gratuito, dell'area ricompresa nella previsione di PUG per allargamento della sede stradale nella misura di mq. 1543 (millecinquecentoquarantatre) e per le opere di urbanizzazione secondaria consistenti nella sistemazione di spazi pubblici a parcheggio (standard) nella misura di mq. 1048,04 (millequarantotto virgola zero quattro), identificate al Catasto dei Terreni del Comune di Bisceglie al foglio **20** rispettivamente con le particelle **545 - 621 - 624** e parte della **570** a frazionarsi e con le particelle **473 - 546 - 548** e parte della **570** a frazionarsi;

i) - che il Comune di Bisceglie, in virtù della Determinazione Dirigenziale acconsentiva la cessione gratuita del suolo;

l) - che la stessa società, come sopra rappresentata, si impegnava, altresì, alla realizzazione della cabina ENEL da cedere allo stesso ente, identificata al foglio 20 particella 623;

m) - che con atto a mio rogito, in data 25 ottobre 2022, Repertorio N. 16982/13707, registrato a Barletta il 3 novembre

2022 al n. 10684, trascritto a Trani il 4 novembre 2022 ai nn. 25842/20075, è stata stipulata tra il Comune di Bisceglie e la società "**TRANI SCAVI S.R.L.**", la convenzione, nella quale la predetta società si impegnava a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto, necessarie alla urbanizzazione del lotto di intervento come di seguito elencate:

a) strade per metri quadrati millecinquecentoquarantatré (mq. 1.543);

b) impianto di pubblica illuminazione.

n) - che con determinazione n. 65 del 31 gennaio 2023, il Comune di Bisceglie ha approvato il progetto di variante delle opere di urbanizzazione relative alla pratica edilizia 88/2006, lasciando invariata l'ubicazione della cabina ENEL sulla particella 473 che, pertanto, sarà trasferita all'ENEL in luogo della prevista p.lla 623 che sarà ceduta al Comune di Bisceglie.

Tanto premesso, tra le parti,

si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1

La società "**TRANI SCAVI S.R.L.**", come sopra rappresentata, con il presente atto e con ogni garanzia di legge, **cede e trasferisce**, a titolo gratuito, al **COMUNE DI BISCEGLIE** che, a mezzo del suo legale rappresentante, accetta, la **piena proprietà** del seguente immobile sito nel Comune di **Bisceglie** e

precisamente:

- area per l'allargamento stradale e per standard urbanistici, prospiciente la Strada Provinciale Via Vecchia Corato, avente una superficie catastale complessiva di mq. 2.591,04 (duemilacinquecentonovantuno virgola zero quattro); confinante con altra proprietà TRANI SCAVI per più lati, Via Vecchia Corato, salvo altri.

Il tutto riportato al Catasto dei **Terreni** del Comune di **Bisceglie** al foglio **20**, con le particelle:

- **545**, uliveto, classe 2, are 1,94, R.D. Euro 1,10, R.A. Euro 0,80;

- **546**, uliveto, classe 2, are 3,64, R.D. Euro 2,07, R.A. Euro 1,50;

- **548**, seminativo, classe 2, are 5,75, R.D. Euro 6,24, R.A. Euro 2,52;

- **621**, seminativo, classe 2, are 4,26, R.D. Euro 4,62, R.A. Euro 1,87;

- **623**, seminativo, classe 2, are 0,18, R.D. Euro 0,20, R.A. Euro 0,08;

- **624**, seminativo, classe 2, are 0,18, R.D. Euro 0,20, R.A. Euro 0,08;

- **570**, mandorleto, classe 2, are 9,96, R.D. Euro 6,17, R.A. Euro 2,06.

ARTICOLO 2 - PROVENIENZA

Quanto oggetto della presente cessione è pervenuto alla parte

cedente in virtù del titolo di cui alla premessa.

ARTICOLO 3 - PRECISAZIONI

Quanto è oggetto della cessione che precede viene trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come dalla società cedente si possiede e si ha diritto di possedere con tutte le accessioni, pertinenze, dipendenze, azioni e ragioni relative, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, se ed in quanto esistenti.

ARTICOLO 4 - GARANZIE

La società cedente, come sopra rappresentata, garantisce, la piena ed assoluta proprietà, la libera disponibilità e il possesso pacifico di quanto ceduto, ne garantisce, altresì, la completa libertà da vincoli, pesi, censi, livelli, oneri reali, anche di natura fiscale, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione del Sequestro Preventivo trascritto a Trani il 27 ottobre 2023 ai nn. 22961/18467, a favore dell'Agenzia del Demanio, nell'ambito del P.P. 5884/21 MOD. 21 e N.2223/22 R.G. GIP, formalità ben nota alle parti, che verrà cancellata così come previsto nella predetta autorizzazione già allegata al presente atto sotto la lettera "A".

La società cedente, come sopra rappresentata, offre tutte le più ampie garanzie per ogni caso di evizione, turbativa del possesso o molestia.

ARTICOLO 5 - EFFETTI

Relativamente ai suoli oggetto del presente atto gli effetti

attivi e passivi, ivi compreso il possesso, si producono da oggi, essendo il presente trasferimento finalizzato alla realizzazione dell'intervento edilizio di cui alle premesse.

ARTICOLO 6 - VALORE

Le parti dichiarano che l'immobile in oggetto ha il valore di Euro 1,00 (uno virgola zero zero).

ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONI DI CUI ALLA LEGGE 248/2006

Il Comune di Bisceglie, come sopra costituito e rappresentato, e la società "TRANI SCAVI S.R.L.", come rappresentata, con riferimento al D.L. 223 del 4 luglio 2006 convertito nella Legge n.248 del 4 agosto 2006, da me Notaio ammoniti circa le responsabilità penali cui sono soggetti in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47, e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in tema di documentazione amministrativa, pubblicate sulla G.U. n.42 del 20 febbraio 2001), nonchè ammoniti dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che, trattandosi di cessione gratuita, non vi è alcun corrispettivo.

ARTICOLO 8 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Il Comune di Bisceglie, come sopra costituito e rappresentato, e la società "TRANI SCAVI S.R.L.", come rappresentata, ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del D.P.R.

6 giugno 2001 n.380, recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia urbanistica, dichiarano che la porzione di area oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Dirigente del Servizio della Ripartizione Pianificazione Programmi e Infrastrutture del Comune di Bisceglie in data **21 dicembre 2023** che, in originale, omessane la lettura per dispensa avutane dai componenti, si allega al presente atto sotto la lettera "B" e che a tutt'oggi non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici riguardanti i suddetti immobili.

SPESE

Le spese del presente atto e conseguenti tutte sono a carico della società "TRANI SCAVI S.R.L.", per la registrazione dello stesso e trovano applicazione le agevolazioni previste dall'art.32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, richiamate dall'art.20 della legge 28 gennaio 1977 n.10.

Le parti dichiarano di aver ricevuto copia, prendendone ampia ed esauriente visione, dell'informativa disciplinata dall'art. 13 del Regolamento UE n.679/2016 GDPR e dal D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e, per quanto ivi previsto, dichiarano espressamente di consentire il trattamento dei dati forniti, anche "sensibili" o "giudiziari", nonché la loro comunicazione e diffusione entro i limiti e per le finalità indicati nella stessa informativa.

I componenti, ai sensi del D. Lgs. 21 novembre 2007 n. 231,
dichiarano:

- di non essere persone politicamente esposte;
- che lo scopo della presente operazione è quello dichiarato
in atto;
- che i titolari effettivi dell'operazione qui perfezionata
sono le parti i cui dati identificativi sono indicati in com-
parizione e, per le parti correlate, come da visure camerali.

Richiesto,

io Notaio ho ricevuto il presente atto in parte dattiloscrit-
to da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me
Notaio su quattro fogli per facciate dodici e parte della pre-
sente, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e con
me lo sottoscrivono alle ore tredici e minuti quindici.

In originale firmato: Mariangela Quatraro, Pietro Petruzzelli-
s, Giacomo Losapio, Michele Leonetti Notaio (segue sigillo).