

Repertorio N.

Raccolta N.

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno ventisette del mese di ottobre

(27 ottobre 2020)

in Norcia, viale XX settembre snc, negli uffici del Comune di Norcia,

avanti a me Dr. Andrea SARTORE, Notaio in Foligno, iscritto al Collegio Notarile di Perugia,

sono presenti:

= **"COMUNE DI NORCIA"** con sede in Norcia, via Alberto Novelli n.1, codice fiscale 84002650541,

rappresentato dal qui comparente /dalla qui comparente

domiciliato per la carica in Norcia, via Alberto Novelli n.1, che dichiara di agire quale

in virtù dei poteri a lui derivanti da

= **"SOCIETA' AGRICOLA F.LLI FUNARI GUERRINO MAURO VALENTINO SS"**,

con sede in Norcia, via Nucleo Grotti n.17, codice fiscale e n. di iscrizione nel Registro Imprese di Perugia 02812700546, REA n.242712,

rappresentata dai qui comparenti

FUNARI Guerrino, nato a Norcia il 17 gennaio 1976, FUNARI Mauro, nato a Foligno il 19 maggio 1982 e FUNARI Valentino, nato a Foligno il 1° aprile 1985, tutti domiciliati per la carica presso la sede sociale, che dichiarano di agire quali unici soci, amministratori e rappresentanti della società in virtù dei poteri loro derivanti dai vigenti patti sociali;

= **CECCONI Nicola**, nato a Norcia il 5 marzo 1963, residente in Norcia, loc. Casali di Legagne 26, codice fiscale CCC NCL 63C05 F935P.

Io Notaio sono certo della identità personale dei comparenti.

PREMESSO CHE:

a) in esecuzione della Deliberazione di Consiglio n.69 del 30 dicembre 2019, il Comune di Norcia ha indetto un'Asta pubblica per l'alienazione di immobili di proprietà del medesimo Comune;

b) con Determinazione Area Servizi Demografici, Turismo, Sport e Commercio del Comune di Norcia n.86 dell'8 luglio 2020 si è provveduto alla aggiudicazione provvisoria dei Lotti oggetto dell'Asta sopra richiamata come segue:

"Lotto 1 STALLA FRAZIONE CASALI DI LEGOGNE alla persona fisica Sig. CECCONI Nicola residente in Casali di Legogne, 26 Norcia (PG);

Lotto 2 STALLA FRAZIONE S. MARCO alla Società Agricola F.lli Funari Guerrino, Mauro e Valentino SS con sede in Via Nucleo Grotti, 17 06046 Norcia (PG);"

c) con Determinazione Area Servizi Demografici, Turismo, Sport e Commercio del Comune di Norcia n.130 del 10 agosto 2020 si è provveduto alla aggiudicazione definitiva dei Lotti di cui al superiore punto b);

d) le parti sono ora intenzionate a formalizzare gli atti di compravendita dei Lotti aggiudicati;

tutto ciò premesso tra le parti si conviene quanto segue.

PRIMA COMPRAVENDITA

ART.1) Il "COMUNE DI NORCIA", come rappresentato, vende alla "SOCIETA' AGRICOLA F.LLI FUNARI GUERRINO MAURO VALENTINO SS" che, come rappresentata, accetta ed acquista il diritto di piena proprietà sui beni siti in Comune di Norcia, fraz. San Marco, e precisamente:

- due fabbricati al piano terra, aventi destinazione urbanistica D/1, adibiti a stalle per bovini, con pertinenziale corte esclusiva della superficie catastale complessiva

(compresa l'area di sedime dei fabbricati) di mq.2.750

(duemilasettecentocinquanta);

i beni descritti confinano nell'insieme con

salvi altri, e sono **censiti**:

in Catasto Fabbricati, al foglio 201, particella 904, subb.:

- **1**, bene comune non censibile (corte);
- **2**, Cat.D/1, R.C. euro 939,95, piano T;
- **3**, Cat.D/1, R.C. euro 960,61, piano T;

in Catasto Terreni al foglio 201, particella 904, ente urbano di ha 00.27.50;

ART.2) Ai sensi delle vigenti normative in materia di edilizia ed urbanistica, parte venditrice dichiara che quanto venduto è stato edificato in conformità alle seguenti concessioni edilizie, rilasciate dal Comune di Norcia: n.915/80 del 22 luglio 1980 e n.5228/94 del 5 dicembre 1994.

Parte venditrice dichiara inoltre che:

- a) non sono mai state eseguite altre opere richiedenti licenze e/o concessioni edilizie e/o permessi di costruire e/o D.I.A. e/o S.C.I.A. e che tutti i provvedimenti abilitativi inerenti al bene in oggetto sono legittimi, efficaci e non revocati o annullati;
- b) il bene in oggetto non presenta nè ha mai presentato opere o caratteristiche di abusivismo edilizio ed è regolarmente agibile, pur non essendo dotato di espresso certificato di agibilità.

ART.3) Dichiarano le parti di aver convenuto il prezzo in **euro 34.000,00 (trentaquattromila/00)**.

Ai sensi della l. 4 agosto 2006, n.248 di conversione del D.L.4 luglio 2006, n.223, le parti, consapevoli delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni false ai sensi e

per gli effetti degli artt.47 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, dichiarano che il prezzo è stato e viene versato alla parte venditrice come segue:

- euro 3.300,00 (tremilatrecento/00) sono stati versati in data 17 luglio 2020 con bonifico (effettuato dal conto corrente tenuto dalla parte acquirente su

a favore della Tesoreria del Comune di Norcia;

- euro 13.700,00 (tredicimilasettecento/00) sono stati versati in data 21 agosto 2020 con bonifico (effettuato dal conto corrente tenuto dalla parte acquirente su

a favore della Tesoreria del Comune di Norcia, numero incasso 2676;

- euro 17.000,00 (diciasettemila/00) vengono versati

Essendo stato così versato l'intero prezzo, parte venditrice rilascia alla parte acquirente liberatoria quietanza.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che il prezzo dichiarato in atto potrà essere sottoposto ad accertamento e rettifica di valore.

ART.4) Sono a carico di parte acquirente le spese della presente compravendita e quelle dalla stessa dipendenti.

SECONDA COMPRAVENDITA

ART.1) Il **"COMUNE DI NORCIA"**, come rappresentato, **vende a CECCONI Nicola** che accetta ed acquista il diritto di piena proprietà sul bene sito in Comune di Norcia, fraz. Casali di Legogne, e precisamente:

- fabbricato al piano terra adibito a stalla per bovini, sala latte, concimaia, con pertinenziale corte esclusiva della superficie catastale complessiva (compresa l'area di sedime del fabbricato) di mq. 1.100 (millecento);

i beni descritti confinano nell'insieme con

salvi altri, e sono **censiti**:

in Catasto Fabbricati, al foglio 61, particella 304, Cat.C/6, cl.2, Consistenza 179 mq., Sup.Cat.Tot. 228 mq., R.C. euro 295,83, piano T;

in Catasto Terreni al foglio 61, particella 304, ente urbano di ha 00.11.00.

ART.2) Ai sensi delle vigenti normative in materia di edilizia ed urbanistica, parte venditrice dichiara che quanto venduto è stato edificato in conformità alla concessione edilizia n.5228/94 rilasciata dal Comune di Norcia il 5 dicembre 1994.

Parte venditrice dichiara inoltre che:

- a) non sono mai state eseguite altre opere richiedenti licenze e/o concessioni edilizie e/o permessi di costruire e/o D.I.A. e/o S.C.I.A. e che tutti i provvedimenti abilitativi inerenti al bene in oggetto sono legittimi, efficaci e non revocati o annullati;
- b) il bene in oggetto non presenta nè ha mai presentato opere o caratteristiche di abusivismo edilizio ed è regolarmente agibile, pur non essendo dotato di espresso certificato di agibilità.

ART.3) Dichiarano le parti di aver convenuto il prezzo in **euro 9.400,00 (novemilaquattrocento/00)**.

Ai sensi della l. 4 agosto 2006, n.248 di conversione del D.L.4 luglio 2006, n.223, le parti, consapevoli delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni false ai sensi e per gli effetti degli artt.47 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, dichiarano che il prezzo è stato e viene versato alla parte venditrice come segue:

- euro 840,00 (ottocentoquaranta/00) sono stati versati in data 17 luglio 2020
mediante

a favore della Tesoreria del Comune di Norcia;

- euro 3.860,00 (tremilaottocentosessanta/00) sono stati versati in data 26 agosto
2020 con bonifico (effettuato dal conto corrente tenuto dalla parte acquirente su

a favore della Tesoreria del Comune di Norcia, numero incasso 2778;

- euro 4.700,00 (quattromilasettecento/00) vengono versati

Essendo stato così versato l'intero prezzo, parte venditrice rilascia alla parte
acquirente liberatoria quietanza.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che il prezzo dichiarato in atto potrà
essere sottoposto ad accertamento e rettifica di valore.

ART.4) Ai sensi dell'art.2659 cod. civ., CECCONI Nicola dichiara di essere
coniugato in regime di separazione dei beni.

ART.5) Sono a carico di parte acquirente le spese del presente atto e quelle dallo
stesso dipendenti.

PATTI COMUNI

1) I dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità
immobiliari urbane graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate in
Catasto Fabbricati in data 10 settembre 2001.

Parte venditrice dichiara - e ciascuna parte acquirente ne prende atto ad ogni effetto - che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie catastali sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

L'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

2) Le compravendite sono effettuate a corpo con tutte le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive e con i diritti ed obblighi, locali e spazi in comunione come per legge e per destinazione.

3) Parte venditrice garantisce a ciascuna parte acquirente, volendo essere tenuta per l'evizione, che quanto rispettivamente venduto:

a) è esente da vizi, sia apparenti sia occulti, anche in sottosuolo, e che non sono presenti fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e del D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e successive modificazioni;

b) è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità in virtù della seguente provenienza:

- acquisto a seguito della Deliberazione della Giunta della Regione Umbria n.145 del 4 febbraio 2005 e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.23 del 14 febbraio 2005, trascritto a Spoleto il 25 marzo 2005 al n.848 di reg. part.;

c) è libero da pesi, vincoli, oneri e privilegi fiscali, usi civici, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

4) Sia la parte venditrice che ciascuna parte acquirente dichiarano di essere state per tempo e compiutamente informate da me Notaio della possibilità di richiedere che l'intero prezzo o corrispettivo, ovvero il saldo degli stessi, oltre alle somme destinate ad estinzione di gravami o spese non pagate o di altri oneri dovuti, sia

versato sul c.d. conto dedicato previsto dall'art. 63, comma 1 della L. 147/2013: e di avere deciso di non avvalersi di tale facoltà.

5) Parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale.

6) A partire dalla data odierna rendite ed oneri inerenti a quanto venduto sono ad esclusivo profitto e carico di ciascuna parte acquirente, che dichiara di ben conoscere quanto rispettivamente acquistato e di averlo trovato di proprio gradimento senza eccezioni o riserve.

A seguito della stipula del presente atto, ciascuna parte acquirente è immessa nel materiale possesso di quanto acquistato libero da persone e cose.

7) Ai sensi della l. 4 agosto 2006, n.248 di conversione del D.L.4 luglio 2006, n.223, tutte le parti, consapevoli delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni false ai sensi e per gli effetti degli artt.47 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, dichiarano di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore.

8) Parte venditrice dichiara e garantisce che non sussiste l'obbligo di consegnare alla parte acquirente l'attestato di prestazione energetica in quanto le presenti compravendite hanno per oggetto fabbricati agricoli non residenziali, sprovvisto di impianti di climatizzazione.

Di questo atto, scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e completato

di mio pugno su

pagine e fin qui della

di

fogli, prima delle firme ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me

Notaio lo sottoscrivono alle ore