

	Repertorio n.	Raccolta n.
	COMPRAVENDITA	
	Repubblica Italiana	
	L'anno duemilaventi, il giorno	
	del mese di ottobre, in Spoleto nel mio studio	
	Innanzi a me Ortensia Maria DE ANGELIS VELLA Notaio in Spole-	
	to, con studio in Via C. Bandini n.4, iscritta nel Ruolo del	
	Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e	
	Spoleto	
	sono presenti:	
	- "COMUNE DI NORCIA" , con sede in Norcia via Alberto Novelli	
	n.1, codice fiscale 84002650541, in persona del Responsabile	
	dell'Area SSDD - Turismo - Sport-Commercio-Patrimonio, BUCCHI	
	Angelo nato a Norcia il 15 aprile 1957 ivi domiciliato via	
	Solferino n.2, giusta delibera del Consiglio Comunale n.	
	del	
	e successiva delibera della Giunta Comunale in data	
	che in copia conforme si allega al presente atto sotto la let-	
	tera "A";	
	- DEL MARRO Mario nato a	
	domiciliato a	
	codice fiscale	
	il quale dichiara di essere	
	Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e	

poteri, io Notaio sono certa, mi chiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

- che il Comune di Norcia è proprietario di stalla per ovini con circostante corte in Comune di Norcia località San Pellegrino, ex stalla ESAU, censita nel Catasto Fabbricati al foglio 169 particella 5;

- con deliberazione della Giunta Comunale n.205 del 9 dicembre 2019 l'amministrazione ha espresso l'intenzione di alienare gli immobili anzidetti in quanto non di specifico interesse;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.69 del 30 dicembre 2019 veniva approvato il piano delle alienazioni, demandando all'Area SSDD-Turismo-Sport-Commercio-Patrimonio l'attuazione della procedura necessaria all'alienazione;

- che con determinazione della predetta Area Servizi Demografici Turismo, Sport e Commercio del Comune di Norcia in data 26 maggio 2020 n.69, che in copia conforme si allega sotto la lettera "B", viste la delibera della Giunta Comunale n.205 del 9 dicembre 2019, del Consiglio Comunale n.69 del 30 dicembre 2019, si avviava la procedura per l'alienazione degli immobili anzidetti;

- che in data 2 luglio 2020 aveva luogo l'Asta pubblica di cui al verbale d'asta in pari data che in copia conforme si allega sotto la lettera "C", con aggiudicazione provvisoria dell'im-

mobile al Signor Del Marro Mario, di cui alla determinazione della sopracitata Area Servizi in data 8 luglio 2020 n.86, che in copia conforme si allega sotto la lettera "D";

- che con Determinazione della citata Area Servizi del 10 agosto 2020 n.130, che in copia conforme si allega sotto la lettera "E", l'immobile veniva aggiudicato definitivamente al signor Del Marro Mario, dandosi atto che il prezzo di aggiudicazione doveva essere corrisposto per il 50% (cinquanta per cento) entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva ed il saldo all'atto della stipula del contratto di trasferimento;

- che quota pari al 50% (cinquanta per cento) del prezzo di aggiudicazione è stata corrisposta per Euro 2.160,00 (duemilacentosessanta virgola zero zero), già versate come deposito cauzionale, con bonifico in data 24 giugno 2020 con addebito sul conto Banco Desio rapporto n.01/749/00072141 a favore del conto corrente Banco di Credito Cooperativo di Spello IBAN n.IT68U0887138580014000110569, CRO.n.0000028476562211483858038580IT, come risulta dalla contabile che si allega sotto la lettera "F", e per Euro 15.340,00 (quindicimilatrecentoquaranta virgola zero zero) con bonifico in data 13 agosto 2020

a favore del sopra descritto conto Banca di Credito Cooperativo di Spello ed a carico del conto corrente Banca

come risulta dalla contabile che si allega sotto la lettera "G";

- che con delibera n.

in data

come sopra allegata è stata approvata la bozza dell'atto di trasferimento delegando BUCCHI Angelo alla firma dello stesso; tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale del presente atto i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Art.1)- Il "**COMUNE DI NORCIA**" come sopra rappresentato, vende trasferisce al Signor **DEL MARRO Mario**, che accetta ed acquista la seguente unità immobiliare sita in Comune di Norcia località "San Pellegrino" e precisamente:

- fabbricato ad uso stalla per ovini, con circostante corte esclusiva della superficie di mq.2450 (duemilaquattrocentocinquanta) circa.

Confini: proprietà Foglietti o aventi causa, strada comunale, proprietà Leoncilli Siro o aventi causa, salvo altri.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Norcia, come segue:

foglio 169, particella 5, categoria D/10, R.C. Euro 1104,00.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n.52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate

nella planimetria depositata in Catasto, in data 20 marzo 2002 con dichiarazione prot.n.000087234;

- la parte alienante dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sopra citata sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Art.2)- La presente vendita viene fatta ed accettata con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi e diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari in oggetto attualmente si trovano, si possiedono, con ragione di possedere dalla parte venditrice, nulla escluso ed eccettuato.

Art.3)- Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto in EURO 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero) che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero da responsabilità per il Conservatore competente.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, in via

sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

- che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro 2.160,00 (duemilacentosessanta virgola zero zero) con bonifico in data 24 giugno 2020 di cui in premessa;

- quanto ad Euro 15.340,00 (quindicimilatrecentoquaranta virgola zero zero) con bonifico in data 13 agosto 2020 di cui in premessa;

- quanto ad Euro 17.500,00 (diciassettemilacinquecento virgola zero zero)

- che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt.1754 ss. c.c, non essendosi le parti avvalse dell'opera di mediatori.

Le parti dichiarano che non intendono richiedere il "deposito prezzo" o il deposito di altre somme previsti dall'articolo 1 comma 63 lettera c) della legge 27 dicembre 2013 n.147 quale modificato dalla legge 4 agosto 2017 n.124.

Art.4)- La parte venditrice garantisce la piena proprietà di quanto venduto col presente atto, per averlo acquistato dalla Regione dell'Umbria in forza di cessione di diritti reali a titolo gratuito con atto pubblico amministrativo in data 24 febbraio 2005 a rogito di Balsamo Maria rep.5696 trascritto a Spoleto il 25 marzo 2005 al n.848 di formalità.

Garantisce altresì la libertà dell'immobile stesso da pesi, vincoli, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione e dei danni come per Legge.

Art.5)- La parte venditrice, dichiara che il venduto è stato edificato in forza di concessioni edilizie n.4364/91 del 3/07/1991, n.4826/93 del 3/03/1993, rilasciate dal Comune di Norcia.

Dichiara altresì che per lo stesso non sono stati successivamente eseguiti interventi edilizi per i quali fossero necessari provvedimenti abilitativi o certificati di agibilità ai sensi delle lettere b) e c) dell'art.24 2° comma del T.U. dell'edilizia. La parte alienante quindi garantisce espressamente la parte acquirente circa la conformità dei fabbricati oggetto del presente atto a tutte le prescrizioni urbanistiche in vigore.

Le parti, concordemente, dichiarano:

- di essere state rese edotte dal Notaio rogante in ordine alla necessità/opportunità di eseguire tutte le necessarie veri-

fiche in materia di regolarità urbanistica;

- di non aver conferito al Notaio rogante alcun incarico professionale volto alla verifica della veridicità delle dichiarazioni rese dall'alienante in materia urbanistica, avendo provveduto personalmente a tutti i necessari controlli, anche a mezzo di tecnici di fiducia.

La parte venditrice dichiara che non è stato richiesto il certificato di agibilità dell'unità immobiliare oggetto di vendita ma garantisce che la stessa presenta tutte le caratteristiche necessarie per l'uso che gli è proprio e che pertanto nulla osta al rilascio dell'agibilità. La parte acquirente prende atto di quanto dichiarato dalla parte venditrice dichiarando a sua volta che provvederà ad espletare tutte le formalità necessarie secondo la vigente normativa a sua cura e spese successivamente alla vendita.

Le parti, a norma delle LINEE GUIDA NAZIONALI PER LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA approvate con Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015, dichiarano che il fabbricato oggetto del presente atto è escluso dalla applicazione delle citate Linee guida perché trattasi di edifici industriali e artigianali il cui utilizzo e/o le attività svolte al loro interno non ne prevedono il riscaldamento o la climatizzazione.

Art.6)- Il possesso di quanto compravenduto viene trasferito da oggi e da tale data utili ed oneri sono rispettivamente a profitto e carico della parte acquirente.

Art.7)- La parte acquirente dichiara di aver visitato l'unità immobiliare con il presente atto acquistata, di aver trovato il tutto di suo pieno gradimento e di non aver eccezioni da sollevare al riguardo.

Art.8)- Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti tutte, compresa una copia autentica per la parte venditrice, sono a carico della parte acquirente.

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che a mia domanda lo hanno in tutto approvato. La sottoscrizione avviene alle ore

Scritto a macchina a sensi di Legge da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano su tre fogli occupati per otto intere facciate e sin qui della presente nona.