

Repertorio n.

Raccolta n.

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilaventi, il giorno

del mese di in Spoleto nel mio studio

Innanzi a me Ortensia Maria DE ANGELIS VELLA Notaio in Spoleto, 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 Solgerino n.2, giusta delibera del Consiglio Comunale n.15 del 24 aprile 2019 e successiva

che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- **"SOCIETA' AGRICOLA MATTEO S.S. DI PILOTTO MATTEO & C."**, con sede in Tombolo (PD), via San Antonio n.91, capitale Euro 5.164,57, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Padova e codice fiscale 03511210282 in persona del socio amministratore e legale rappresentante Pilotto Matteo nato a

Bassano del Grappa il 6 gennaio 1971 domiciliato a Tombolo (PD) via Vittorio Veneto n.77 e per la carica presso la sede sociale, giusta i poteri ad esso spettanti in forza dei patti sociali.

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 stalle ed annessi concimaie, fienili e circostante corte in Comune di Norcia località Savelli, ex stalle ESAU, censite nel Catasto Fabbricati al foglio 193 particella 35 subalterni 2,3,4,5 e 1 (bene comune non censibile);

- con deliberazione della Giunta Comunale n.48 del 15 marzo 2019 l'amministrazione ha espresso l'intenzione di alienare gli immobili anzidetti in quanto non di specifico interesse;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 24 aprile 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 31 ottobre 2019 n.105, che in copia conforme si allega sotto la lettera "B", viste la delibera della Giunta Comunale n.48

del 15 marzo 2019, del Consiglio Comunale n.15 del 24 aprile

2019, si avviava la procedura per l'alienazione degli immobili
anzidetti;

- che in data 9 dicembre 2019 aveva luogo l'Asta pubblica di
cui al verbale d'asta che in copia conforme si allega sotto la
lettera "C", con aggiudicazione provvisoria degli immobili al-
la Società Agricola Matteo S.S. di Pilotto Matteo & C., con
sede in Tombolo (PD) di cui alla determinazione della sopraci-
tata Area Servizi in data 17 dicembre 2019 n.147, che in copia
conforme si allega sotto la lettera "D";

- che con Determinazione della citata Area Servizi del 23 di-
cembre 2019 n.151, che in copia conforme si allega sotto la
lettera "E", gli immobili venivano aggiudicati definitivamente
alla anzidetta Società, dandosi atto che il prezzo di aggiudi-
cazione doveva essere corrisposto per il 50% (cinquanta per
cento) entro quindici giorni dal ricevimento della comunica-
zione 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 7.140,00 (settemi-
lacentotrenta virgola zero zero), già versate come deposito
cauzionale, con bonifico in data 27 novembre 2019 con addebito
sul conto Banca Popolare dell'Alto Adige IBAN n.IT72C058566252
0199571041994 a favore del conto corrente Banco di Credito
Cooperativo di Spello IBAN n.IT68U0887138580014000110569 di-

stinta n.167516419, come risulta dalla contabile che si allega sotto la lettera "F", e per Euro 29.110,00 (ventinovemilacentodieci virgola zero zero) con bonifico in data 27 dicembre 2019 n.169041522 a favore del sopra descritto conto Banca di Credito Cooperativo di Spello ed a carico del conto corrente Banca Popolare dell'Alto Adige n.199104199457, come risulta dalla contabile che si allega sotto la lettera "G";

- che con delibera in data come sopra allegata è stata approvata la bozza dell'atto di trasferimento delegando

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 alla **"SOCIETA' AGRICOLA MATTEO S.S. DI PILOTTO MATTEO & C."**, che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista le seguenti unità immobiliari site in Comune di Norcia località "Savelli" e precisamente:

- due stalle per bovini con sale latte e concimaie, una stalla per ovini, un fienile, con circostante corte esclusiva, il tutto, tra coperto e scoperto, della superficie di mq.15230 (metri quadrati quindicimiladuecentotrenta) circa.

Confini: proprietà Poggi Alfredo o aventi causa, proprietà Poggi Giulia o aventi causa, strada, salvo altri.

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

foglio 193, particella 35 sub.2, categoria D/10, R.C. Euro
1418,00 (stalla ovini);

foglio 193, particella 35 sub.3, categoria D/10, R.C. Euro
1484,00 (stalla bovini e concimaia);

foglio 193, particella 35 sub.4, categoria D/10, R.C. Euro
1476,00 (stalla bovini e concimaia);

foglio 193, particella 35 sub.5, categoria D/10, R.C. Euro
1012,00 (fienile);

tutti con diritto al bene comune non censibile, distinto dal
sub.1 del foglio 193 particella 35 (corte circostante).

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 so-
pra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate
nelle planimetrie depositate in Catasto, in data 20 marzo 2002
con dichiarazione n.87284;

- la parte alienante dichiara e la parte acquirente ne prende
atto, che i dati catastali e le planimetrie sopra citate sono
conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vi-
genti in materia catastale, e in particolare che non sussisto-
no 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 nor-

mativa;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane 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 72.500,00 (settantaduemilacinquecento 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 nonché 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 7.140,00 (settemilacentotrenta virgola zero

zero) con bonifico in data 27 novembre 2019 di cui in premessa;

- quanto ad Euro 29.110,00 (ventinovemilacentodieci virgola zero zero) con bonifico in data 27 dicembre 2019 di cui in premessa;

- quanto ad Euro 36.250,00 (trentaseimiladuecentocinquanta virgola zero zero) con bonifico in data 15 maggio 2020 n.174617602 con addebito sul conto corrente Banca Popolare dell'Alto Adige IBAN n.IT72C0585662520199571041994 a favore del conto corrente Banco di Credito Cooperativo di Spello IBAN n.IT68U0887138580014000110569;

- che la presente cessione di immobili 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 degli immobili stessi da pesi,

vincoli, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione e dei danni come per Legge, fatta eccezione della formalità n.610 del 12 marzo 1981 atto d'obbligo a favore del Comune di Norcia.

Art.5)- La parte venditrice, dichiara che il venduto è stato edificato in forza di concessioni edilizie n.915/80 del 23/07/1980, n.5228/94 del 5/12/1994 e n.5653/96 del 29/08/1996, 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 verifiche 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 delle unità immobiliari oggetto di vendita ma garantisce che le stesse presentano 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 i fabbricati oggetto del presente atto sono esclusi dalla applicazione delle citate Linee guida perché trattasi di edifici industriali e artigianali il cui utilizzo e/o le attività svolge al loro interno non ne prevedono il riscaldamento o la climatizzazione.

La parte venditrice mi presenta il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Norcia in data 15 maggio 2020 n.10294, che si allega al presente atto sotto la lettera

e dichiara, che, dalla data del rilascio, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Dichiara inoltre che il terreno compreso nel venduto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni.

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 le unità immobiliari con il presente atto acquistate, 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 nove intere facciate e sin qui della presente decima.