

Numero di Repertorio Numero di Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno otto del mese di ottobre

In Norcia, Via Meggiana n. 47/A, nel mio studio

innanzi a me dottor Gian Luca Pasqualini, Notaio residente in Terni ed iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti i signori:

. Bucchi Angelo, nato a Norcia (PG) il 15 aprile 1957, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Responsabile dell' Area SSDD - Turismo, Sport-Commercio-Patrimonio del "**COMUNE DI NORCIA**", con sede in Norcia (PG), Via Alberto Novelli n. 1, C.F.: 8400260541, autorizzato alla stipula del presente atto in forza delle seguenti delibere:

.Deliberazione del Consiglio Comunale del

n.

.Deliberazione di Giunta Comunale del

n. che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

. BRANDIMARTE Fabio, nato a Norcia (PG) il 4 aprile 1962, C.F.: BRN FBA 62D04 F935N, domiciliato a Norcia, frazione Castelluccio, Via del Piano

Grande n. 1.

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMETTONO

. che il Comune di Norcia è proprietario di stalle, annesse concimaia e corti circostanti in Comune di Norcia, località Valcaldara, quali ex stalle ESAU, distinte al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 181, particelle 671 e 672;

. che con deliberazione della Giunta Comunale n. 205 del 9 dicembre 2019, l'Amministrazione ha espresso la propria intenzione di alienare gli immobili sopra citati in quanto non di specifico interesse se non quello di risorse da valorizzare;

. che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 30 dicembre 2019 veniva approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari demandando all'Area SSDD - Turismo - Sport - Commercio - Patrimonio l'attuazione della procedura necessaria all'alienazione delle sopra citate stalle;

. che con determinazione della predetta Area Servizi Demografici, Turismo, Sport e Commercio del Comune di Norcia in data 9 luglio 2020 n. 87 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", 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 sopra descritti;

. 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 al presente atto sotto la lettera "C" con aggiudicazione provvisoria degli immobili al signor Brandimarte Fabio di cui alla determinazione Area Servizi Demografici, Turismo, Sport e Commercio in data 31 luglio 2020 n. 106 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "D";

. che con determinazione Area Servizi Demografici, Turismo, Sport e Commercio del 10 agosto 2020 n. 130 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "E", gli immobili venivano aggiudicati definitivamente al signor Brandimarte Fabio, dandosi atto che il prezzo di aggiudicazione doveva essere corrisposto per il 50% (cinquanta per cento) entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva ed il saldo all'atto della stipula dell'atto di compravendita;

. che quota pari al 50% (cinquanta per cento) del prezzo di aggiudicazione è stata corrisposta per Euro 4.200,00 (quattromiladuecento) già versate come deposito cauzionale con versamento in data 5 agosto 2020

come risulta dalla contabile che si allega al presente atto sotto la lettera "F" e per Euro 21.575,00 (ventunomilacinquecentosettantacinque)

con versamento in data 21 agosto 2020 incasso n. 2677 servizio di tesoreria a favore del Comune di Norcia - presso Banca di Credito Cooperativo di Spello e Bettona, filiale di Norcia,

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

. che con delibera n.

del

come sopra allegata è stata approvata la bozza dell'atto di trasferimento delegando il signor Bucchi Angelo alla firma dell'atto;

tutto ciò premesso da considerare quale parte integrante e sostanziale del presente atto i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

PRIMO - Il "**COMUNE DI NORCIA**", come in atto rappresentato, vende in favore del signor **BRANDIMARTE Fabio** che accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti immobili siti in Comune di Norcia (PG), Frazione Valcaldara, catastalmente Case Sparse Valcaldara snc e precisamente:

. stalla con annesse concimaia al piano terra e corte circostante di esclusiva pertinenza, il tutto censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Norcia (PG) al foglio 181, particella 671, categoria C/6, classe 1, consistenza metri quadrati 436 (quattrocentotrentasei),
superficie catastale totale metri quadrati 558

(cinquecentocinquantotto), r.c. Euro 607,97;

su terreno censito al Catasto Terreni come ente urbano al foglio 181, particella 671 della superficie di Ha.00.31.70= (are trentuno e centiare settanta);

. stalla al piano terra con annessa corte circostante di esclusiva pertinenza, il tutto censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Norcia (PG) al foglio 181, particella 672, categoria C/6, classe 1, consistenza metri quadrati 349 (trecentoquarantanove), superficie catastale totale metri quadrati 422 (quattrocentoventidue), r.c. Euro 486,66;

su terreno censito al Catasto Terreni come ente urbano al foglio 181, particella 672 della superficie di Ha.00.17.50= (are diciassette e centiare cinquanta);

il tutto costituente unico corpo e confinante nel complesso con

Dichiara e garantisce la parte venditrice, come sopra rappresentata e la parte acquirente ne dà conferma, che lo stato di fatto delle unità immobiliari compravendute è conforme sia ai dati catastali sopra riportati, sia alla configurazione grafica delle stesse, quale risulta dalle planimetrie depositate presso il competente Catasto dei Fabbricati:

. in data 21 marzo 2011, n. PG0140308 di prot., di cui sono state

rilasciate copie dal predetto Ufficio in data

n. T

per la particella 671, n. T

per la particella 672).

Dichiara altresì la parte venditrice, come sopra rappresentata, di essere soggetto intestatario catastale degli immobili in contratto e che detta intestazione è conforme a quanto emerge dai registri immobiliari, dall'esame dei quali si evince che essa è divenuta proprietaria di detti immobili per averli acquistati dalla Regione Umbria in forza di atto pubblico amministrativo (devoluzione) in data 9 febbraio 2016, Rep.n. 6102, trascritto a Spoleto il 18 aprile 2018 al n. 1371 di R.P.

atto ben noto alla parte acquirente come la stessa dichiara, per averne avuto in precedenza visione.

SECONDO - Gli immobili in contratto vengono trasferiti a corpo e non a misura nello stato di fatto in cui si trovano che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e gradire. La vendita viene, inoltre, effettuata con tutti gli annessi e connessi, pertinenze ed accessioni, usi e diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive.

TERZO - La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena proprietà ed assoluta disponibilità di quanto in oggetto, la libertà da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, oneri,

vincoli, privilegi e prelaioni, assumendo all'uopo ogni garanzia di legge e di uso, sia in fatto che in diritto per qualsiasi eventuale molestia ed evizione.

Dichiara, ancora, la parte venditrice di essere in regola con il pagamento di ogni tassa, imposta, onere, tributo o contributo concernente quanto compravenduto e, comunque, che ogni onere concernente quanto oggetto del presente atto resterà a suo esclusivo carico, qualora si riferisca a momento anteriore alla data odierna anche se accertato, liquidato o messo in esazione successivamente.

QUARTO - Il prezzo della compravendita viene dalle parti convenuto in Euro 43.150,00 (quarantatremilacentocinquanta).

I comparenti, come sopra costituiti inoltre - ai sensi dell'articolo 47 D.P.R. 28.12.2000 N.445 - da me Notaio resi edotti sulle 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, sotto la propria personale responsabilità, ai fini e per gli effetti dell'Art.35, co.22 del D.L.4.7.2006 N.223 (convertito in legge 4.8.2006 N.248) dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato pagato, per espresso accordo tra le parti come segue:

- quanto ad Euro 4.200,00 (quattromiladuecento) mediante

versamento in data 5 agosto 2020 di cui in premessa;

- quanto ad Euro 21.575,00 (ventunomilacinquecentosettantacinque) con

versamento in data 21 agosto 2020 di cui in premessa;

- quanto ad Euro 17.375,00 (diciassettemilatrecentosettantacinque)

mediante

Essendo stato così regolato il prezzo, la parte venditrice, come sopra rappresentata, rilascia fin d'ora alla parte acquirente ampia e finale quietanza di saldo dell'intero prezzo come sopra dichiarato e dichiara di rinunciare alla iscrizione dell'ipoteca legale, con esonero per il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti dichiarano di non volersi avvalere della facoltà di depositare le somme corrisposte a titolo di prezzo per la presente compravendita, nel conto corrente dedicato di cui all'art. 1, comma 63 lett. c) della legge n. 124 del 4 agosto 2017.

Ancora ai fini e per gli effetti dell'Art.35, comma 22 del D.L. N.223/2006 (convertito in L.248/06), sopra citato, i componenti - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. N.445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni

mendaci 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 la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento di mediatori ai sensi degli artt.1754 ss. c.c.

QUINTO - Tutti gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data odierna e da tale data si trasferisce alla parte acquirente la proprietà ed il possesso degli immobili in contratto con diritti ed oneri inerenti.

SESTO - Ai fini e per gli effetti delle vigenti leggi urbanistiche ed in particolare del T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. N.380/2001, (modificato con il D.Leg.vo N.301/2002), il signor Bucchi Angelo, nella qualità, dichiara che:

- i fabbricati oggetto del presente atto sono stati costruiti in forza delle seguenti concessioni edilizie rilasciate dal comune di Norcia:

- n. 915/80 del 23 luglio 1980;

- n. 5228/94 del 5 dicembre 1994;

- n. 5653/96 del 29 agosto 1996;

. successivamente sugli immobili in parola, non sono state compiute opere edilizie che richiedessero licenza, autorizzazione o concessione edilizia (anche in sanatoria), né permesso di costruire e neppure presentazione di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), nei casi in cui

questa sostituisce il permesso di costruire.

La parte acquirente dichiara di aver verificato i documenti anche tecnici, la legittimità urbanistica ed edilizia e la destinazione di quanto in oggetto e di non aver nulla al riguardo da eccepire.

Entrambe le parti, come sopra costituite, dichiarano infine di non aver affidato a me Notaio l'incarico di provvedere agli accertamenti urbanistici, in quanto a dette verifiche hanno già provveduto entrambe le parti prima d'ora.

Ai sensi del sopra citato T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 (modificato con d. lgs. n. 301/2002) il signor Bucchi Angelo, nella qualifica come sopra, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo alle corti in contratto, rilasciato dal Comune di Norcia (PG) in data

Prot. n.

che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "H".
Dichiara, altresì, la parte venditrice, come sopra costituita, che il certificato suddetto è tuttora valido, in quanto dalla data del suo rilascio alla data odierna non sono intervenute variazioni agli strumenti urbanistici del citato Comune, concernenti le corti in parola.

SETTIMO - Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 2659 c.c. il signor Brandimarte Fabio dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni.

OTTAVO - Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente chiede di potersi avvalere delle disposizioni di cui all'Art.12 del D.L. 14.3.1988 n.70 come modificato dalla Legge 13.5.1988 n.154.

Le parti esonerano infine me Notaio dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano, ne ho dato lettura ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla propria volontà e lo

sottoscrivono, con me Notaio, in calce e a margine dei fogli intermedi.

Consta questo atto di tre fogli per pagine undici e sin qui della

dodicesima ed è stato sottoscritto alle ore