



Repertorio N. 46213

Raccolta N. 22391

C O M P R A V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno otto del mese di maggio in Corridonia nel mio studio.

8 maggio 2019

Innanzi a me D.ssa Alessandra Cerreto, Notaio in Corridonia, con studio ivi al viale dell'Artigianato n. 17/I, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Macerata e Camerino

SONO PRESENTI

- RUFFINI PATRICK, nato a Recanati (MC) il 30 settembre 1976 e residente a Recanati alla Via Arduino Marconi n. 3, (Codice Fiscale RFF PRC 76P30 H211Q);

- CANULLO FEDERICO, nato a Macerata il 26 maggio 1965 e domiciliato ove infra per la carica, in qualità di Responsabile del Settore B del Comune di Pollenza, con sede in Pollenza, Piazza della Libertà n.16, codice fiscale 00224000430, facoltizzato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art.5 della legge 142/1990 e dell'art.42 del D.Lgs. 267/2000, in forza del vigente Statuto ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n.43 del 27 agosto 2018 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per concorde volontà dei comparenti aventi i requisiti di legge.

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART.1) - CONSENSO E OGGETTO

Il signor RUFFINI PATRICK vende al Comune di Pollenza che, come rappresentato, accetta ed acquista (ai fini della realizzare ivi l' intervento di ristrutturazione e ampliamento del lotto di loculi "L5" del cimitero civico - come previsto nel vigente piano regolatore del cimitero approvato con delibera n.5/2004 e previa approvazione dell'agenzia del Demanio del 28 marzo 2019 protocollo 4450) il seguente immobile sito nel Comune di Pollenza alla Contrada Santa Lucia e precisamente:

- appezzamento di terreno su cui insiste piccolo manufatto al piano terra, in pessimo stato di conservazione, da demolirsi (onde realizzarvi l'intervento di cui sopra), il tutto riportato nel catasto fabbricati del detto comune al foglio 28 particella 627, Contrada Santa Lucia n.4, piano:T, cat.C/2, cl.1, mq.33, superficie catastale totale di mq.67, R.C.E. 25,56 a confine con: area cimiteriale per più lati proprietà Svampa Simone, salvo altri.

A miglior identificazione dell'immobile descritto si allega al presente atto sotto la lettera "B", previa visione e sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio, un tipo planimetrico ove il cespite è graficamente rappresentato; all'uopo

l'alienante dichiara la conformità dei dati catastali e della planimetria depositata in catasto allo stato di fatto dell'immobile compravenduto.

ART.2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile oggi si trova, a corpo e non a misura, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, servitù se esistenti.

ART.3) - PREZZO

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti d'accordo convenuto ed a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 6.046,00 (seimilaquarantasei virgola zero zero), in parte divergente da quanto riportato nell'allegata delibera consiliare, stante la necessità da parte dell'acquirente Comune di adeguarsi al rilievo dell'Agenzia del Demanio (che ha valutato troppo esiguo il valore in precedenza attribuito).

Le parti, come costituita e rappresentata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevoli delle conseguenze sanzionatorie cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano:

- * di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore;
- * che il suddetto prezzo è stato corrisposto a mezzo bonifico bancario eseguito dalla UBI BANCA SPA filiale di Pollenza (tesoreria Comunale) in data 7 maggio 2019 a favore della parte alienante sul conto corrente allo stesso intestato presso la medesima banca filiale i Loreto (nr disposizione 552789).

La parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e liberatoria quietanza dell'intero prezzo.

ART.4) - POSSESSO

La parte acquirente è immessa dalla data odierna nel possesso dell'immobile acquistato e da oggi ne farà propri i frutti sopportandone oneri e pesi anche fiscali.

Pertanto cederà ad esclusivo carico della parte venditrice qualunque eventuale arretrato per imposte e tasse relative a quanto oggetto di questo atto, anche relativo a precedenti trasferimenti, nonché per oneri di qualsiasi natura e specie, il tutto relativamente al periodo sino ad oggi, anche se accertato, iscritto a ruolo o, comunque, richiesto in pagamento successivamente alla data odierna.

ART.5) - GARANZIE

Dichiara e garantisce la parte venditrice di essere piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile con il presente atto alienato, che su di esso non gravano ipoteche o altre garanzie reali né sequestri, pignoramenti o altre trascrizioni pregiudizievoli e che l'immobile stesso è libero da vincoli, oneri, diritti di godimento e servitù non apparenti, diritti di prelazione di natura legale e/o convenzionale comunque a

terzi spettanti, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale.

ART.6) - PROVENIENZA

Quanto alla provenienza la parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto le pervenne in forza di: successione in morte di Ruffini Mario, nato a Pollenza il 5 novembre 1935 e deceduto il 22 ottobre 2013 (denuncia di successione n.1422 vol.9990 presentata all'agenzia delle Entrate di Macerata in data 29 luglio 2014 e trascritta a Macerata il 25 agosto 2014 al n.7293 R.P. a cui ha fatto seguito accettazione tacita di eredità trascritta il 23 ottobre 2018 al n.8886 R.P.; denuncia di successione in morte di Pesaresi Zelinda, nata a Montecassiano il 25 gennaio 1936 e deceduta il 21 maggio 2018 denuncia di successione n.63213 vol.88888 presentata all'agenzia delle entrate di Macerata il 27 agosto 2018 e trascritta ivi il 28 agosto 2018 al n.7365 R.P. a cui ha fatto seguito accettazione tacita di eredità trascritta il 23 ottobre 2018 al n.8887 R.P.).

ART.7) - DICHIARAZIONE URBANISTICA

Il signor RUFFINI PATRICK, dichiara ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, consapevole delle conseguenze penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false o non più rispondenti al vero, ai sensi e per gli effetti dell'art.40 della Legge 47/85 nonché ai sensi dell'art.46 del Testo Unico sull'Edilizia, che il fabbricato (che insiste sul terreno) "de quo" venne edificato in assenza di permesso edilizio e successivamente sanato in forza della concessione edilizia in sanatoria n.75, protocollo 1772 del 6 ottobre 1998 e che lo stesso non è stato oggetto di interventi edilizi e/o di mutamenti di destinazione d'uso che avrebbero richiesto il preventivo rilascio di licenze, autorizzazioni, ovvero concessioni oltre quella citata.

Il signor RUFFINI PATRICK dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del Testo Unico sull'Edilizia, che la destinazione urbanistica dell'area in oggetto è quella risultante dal relativo certificato, rilasciato dal Comune di Pollenza in data 17 aprile 2019 (che si allega al presente atto con la lettera "C", previa espressa dispensa dalla lettura datami dai comparenti aventi i requisiti di legge), e che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

ART.8) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI.

Per gli effetti dell'art.2659 c.c.: il signor RUFFINI PATRICK dichiara di essere di stato civile libero.

ART. 9) RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE.

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione d'ipoteca legale dispensando il Conservatore dei RR.II. dal procedervi di ufficio con esonero da ogni respon-

sabilità.

ART. 10) - SPESE

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa.

Questo atto, scritto in parte di mio pugno ed in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia, è stato da me letto ai costituiti i quali lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 10:19.

Consta di fogli due per facciate sette fin qui.

Firmato:

RUFFINI PATRICK

FEDERICO CANULLO

Alessandra Cerreto notaio sigillo