

REP. N. XX

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI PRECI

(PROVINCIA DI PERUGIA)

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

L'anno xxxxxxxxxxxxxxxx, addì xxxxx del mese di xxxxxx in Preci (PG),
nella Residenza comunale, Piazza Marconi nr. 1, avanti a me Dott.
Valter Canafoglia, titolare della Segreteria del Comune di Preci, in
qualità di ufficiale rogante ai sensi art. 97 Dl.gs. 267/00;-----

SONO COMPARSI

- ING. ROTONDI MAURIZIO, nato a xxxxxxx (xx) il xx/xx/xxxx
residente in xxxxxx via xxxxxxxxxxxxxxxxxxx xx/x, (C.F. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx)
in qualità di Responsabile Area Urbanistica, che interviene in nome e
per conto del Comune di Preci - CF. xxxxxxxxxxx, ai sensi art. 107 del
D.lgs. 267/00;-----

- SIG. RA FACCINI ANTONELLA nata a xxxx il xx/xx/xxxx, residente in
xxxxxxxx (xx) xxxxxx xxx xxxxxxx n. xx, C.F. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
identificata tramite esibizione della carta di identità n. xx xxxxxx
rilasciata dal Comune di xxxxxxx, la quale dichiara di intervenire nel
presente atto quale procuratore della SIG.RA SARGENTI LUCIA nata
a xxxxx (xx) il xx/xx/xxxx, residente in xxxxxxx (xx) via xxxxxxx n. x,
C.F. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, identificata tramite esibizione della carta di
identità n. xx xxxxxx rilasciata dal Comune di xxxxxxx, che dichiara
di essere xxxxxx (comproprietaria per ½), (procura del Notaio xxxxxxx
xxxxx in xxxxxxx di xxxx rep. n. xxxxxx del xx/xx/xxxx registrata, che in

copia si allega lett. A)), e SIG.RA AURELI GABRIELA nata a xxxxx il

xx/xx/xxxx, residente in via xx xxxx n. x, xxxxx (xx), C.F.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, identificata tramite esibizione della carta di identità

n. xx xxxxxxxx rilasciata dal Comune di xxxxx, la quale dichiara di

intervenire nel presente atto quale procuratore della SIG.RA

SARGENTI MARIANNA nata a xxxxx (xx) il xx/xx/xxxx, residente in

xxxxx (xx) via xxxxx xxxx n. x, C.F. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, identificata

tramite esibizione della carta di identità n. xx xxxxxxxx rilasciata dal

Comune di xxxxx, che dichiara di essere xxxxxx (comproprietaria per

1/2), (procura del Notaio xxxxx xxxxx xxxxxx in xxxxxxxx rep. n. xxxxx

dell' xx/xx/xxxx registrata, che in copia si allega lett. B)).-----

Detti componenti della cui identità personale io, Segretario Rogante,

sono personalmente certo, di mutuo accordo e con il mio consenso

rinunciano alla presenza di testimoni. Le parti, come sopra comparse

e costituite, quali giuridicamente capaci di contrarre, si accordano per

stipulare quanto segue;-----

premesso che:-----

- a seguito del sisma che ha colpito il Comune di Preci nel Settembre

del 1979, l'Amministrazione comunale ha provveduto a requisire con

ordinanza sindacale n. 461 del 20.10.79, per la durata di anni 3, il

terreno sito in località Castelvechio (Fg. 9 part. 527) di proprietà delle

Sig.re Sargenti Lucia e Sargenti Marianna;-----

- allo scadere dei tre anni di validità dell'ordinanza sindacale n. 461

l'area occupata non è stata espropriata e non è stata restituita ai

proprietari;-----

- l'area di cui sopra è stata interessata da lavori di urbanizzazione, volti a garantire la possibilità di utilizzo del terreno in modo confacente l'interesse pubblico, che hanno comportato una trasformazione irreversibile del terreno stesso;-----

- che in data xx.xx.xxxx il Comune di Preci ha sottoscritto con le Sig.re Sargenti Lucia e Sargenti Marianna, un contratto preliminare di cessione bonaria relativa al terreno sopraccitato per la riqualificazione, funzionalizzazione delle piazzole destinate all'alloggiamento dei moduli abitativi a scopo di protezione civile;-----

- che con nota del 1 aprile 2016 (prot. 1911) e nota del 19 febbraio 2016, rispettivamente le procuratrici delle sig.re Sargenti Lucia e Sargenti Marianna chiedono al Comune di Preci di concludere le procedure di esproprio con il pagamento dell'indennità pattuita;-----

- verificata l'impossibilità di procedere con la procedura di esproprio considerato un lungo lasso di tempo intercorso dall'avvio della stessa, è stato ritenuto opportuno procedere alla definizione giuridica dei rapporti tra Comune di Preci e proprietarie del terreno mediante la procedura di compravendita;-----

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 18/05/2017 il Comune di Preci ha deciso di procedere all'acquisto del terreno sito nel Comune di Preci, località Castelvecchio, distinto al Catasto terreni al fg. 9 part. 527 (porzione ex part. 280), di proprietà delle sig.re Sargenti Lucia e Sargenti Marianna, per un importo di €. 2.777,98;-----

- che il Consiglio Comunale ha ritenuto opportuno acquisire al patrimonio comunale il terreno in parola, al fine di mantenere in capo

all'Ente l'utilizzo dello stesso in un'ottica conforme all'interesse pubblico e al fine di una corretta gestione del patrimonio dell'Ente, in modo da garantire la certezza dei rapporti giuridici tra le parti e la conformazione della situazione di fatto a quella di diritto, vista anche la relazione a firma del Responsabile Ufficio Tecnico che attesta l'indispensabilità e l'indilazionabilità di tale acquisizione;-----

- il sopraindicato importo di €. 2.777,98 determinato dall'Amministrazione comunale quale corrispettivo per la vendita del terreno da parte delle Sig.re Sargenti Lucia e Sargenti Marianna è stato ritenuto congruo da parte dell'Agenzia del Demanio, come risulta da verbale prot. 2017/54/RI del 20/01/2017 dalla "Commissione per la verifica della congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative", pervenuta al prot. comunale in data 14/02/2017 n. 1778;

- visto il frazionamento presentato al prot. com n. 11251 in data 19/10/2001, Ufficio provinciale di Perugia - Territorio – prot. TIPO N. TF 1412 del 2002;-----

- verificato d'ufficio mediante ispezione ipotecaria effettuata in data xx.xx.xxxx che il terreno sopra indicato risulta libero da censi, livelli, oneri reali in genere, iscrizioni anche ipotecarie, trascrizioni passive pregiudizievoli, privilegi in genere ed in particolare fiscali, pignoramenti, sequestri, liti pendenti o minacciate, pretese di terzi, da qualsiasi altro vincolo, onere o gravame che, ove esistesse, ne potrebbe pregiudicare, ostacolare o diminuire la proprietà, la disponibilità, la commerciabilità, il pregio, il valore.-----

tutto ciò premesso, fra le parti si conviene e si stipula quanto

appresso:-----

Articolo 1

Le parti riconoscono la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto.-----

Articolo 2

La Sig.ra FACCINI ANTONELLA in nome e per conto della Sig.ra SARGENTI LUCIA e la Sig.ra AURELI GABRIELA in nome e per conto della Sig.ra SARGENTI MARIANNA dichiarano di vendere la propria quota di bene immobile, descritto in premessa, al Comune di Preci, rappresentato dall'ING. ROTONDI MAURIZIO, che dichiara di accettare, il seguente immobile pervenuto al venditore per successione:-----

terreno sito nel Comune di Preci, località Castelvecchio, distinto al Catasto terreni al fg. 9 part. 527 (porzione ex part. 280), come meglio si evince dalle planimetrie allegate sotto la lettera C).-----

Articolo 3

La parte venditrice garantisce la piena ed incondizionata disponibilità dell'oggetto del presente atto che dichiara di esserle pervenuto per giusti e legittimi titoli.-----

Articolo 4

Le parti dichiarano che il prezzo di vendita è stato convenuto a corpo in complessive €. 2.777,98 (euro duemilasettecentosettantasette/98), come da delibera di Consiglio Comunale 13 del 18/05/2017; il prezzo di vendita deve essere corrisposto dall'acquirente entro 30 giorni dalla stipula del presente atto. Il pagamento verrà effettuato mediante

emissione di mandato di pagamento a favore delle parti venditrici sulle coordinate bancarie dalle stesse comunicate.

Le parti contraenti dichiarano di essere edotte delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/00 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 dello stesso D.P.R., sotto la propria responsabilità che non si sono avvalse di mediatori.-----

Articolo 5

Il Comune di Preci rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei RP.II. di Spoleto da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato dal presente contratto.-----

Articolo 6

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche si allega al presente atto sotto la lettera D) il certificato di destinazione urbanistica n. 1658 rilasciato dal Comune di Preci in data 23/02/2018 dichiarando la parte alienante che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

In relazione a quanto disposto dall'art. 9 legge 01 marzo 1975 e successive modificazione le parti dichiarano che il terreno non ricade in "*territorio percorso dal fuoco*" e che sullo stesso gravano i vincoli di cui all'allegato certificato di destinazione urbanistica.-----

Articolo 7

La parte alienante autorizza le volture catastali e la trascrizione ipotecaria dell'odierno rogito presso i competenti uffici con rinuncia

all'ipoteca legale.-----

Articolo 8

Le spese relative e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente, che richiede la registrazione e la trascrizione con imposta in misura di legge.-----

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati (planimetrie catastali e certificato di destinazione urbanistica) dichiarando di averne esatta conoscenza.-----

Del presente atto ho dato lettura alle parti che riconosciutolo conforme alle volontà da loro espressemi, lo hanno firmato nel testo insieme a me Segretario rogante.-----

Il presente atto è stato dattiloscritto dal sottoscritto Segretario Rogante in 7 (sette) pagine fin qui.-----

COMUNE DI PRECI

Ing. ROTONDI MAURIZIO -

Procuratore della Sig.ra SARGENTI LUCIA

Sig. ra FACCINI ANTONELLA -

Procuratore della Sig.ra SARGENTI MARIANNA

Sig.ra AURELI GABRIELA -

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. VALTER CANAFOGLIA -

