

Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO DI CESSIONE VOLONTARIA E COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno del mese di
agosto, in Amatrice, in Viale Saturnino Muzii 5, presso
la sede operativa del Comune di Amatrice.

Davanti a me Dottor GIANLUCA RAMONDELLI, Notaio in
Anguillara Sabazia, iscritto presso il Collegio
Notarile dei distretti riuniti di Roma, Velletri e
Civitavecchia,

sono presenti i signori:

- Massimo Conti, nato a Roma (RM) il 21 gennaio 1953,
domiciliato per la carica presso la sede sociale ove
appresso, il quale dichiara di intervenire al presente
atto non in proprio ma in qualità di amministratore ed
in rappresentanza della società "FIAL IMMOBILIARE
S.R.L." con sede in Roma (RM), Via Appia Nuova n. 493,
capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola
Zero), codice fiscale e numero di iscrizione presso il
Registro delle Imprese di Roma 12109561006, partita IVA
12109561006, Rea n. 1350882, giusti poteri a lui
spettanti per legge e per statuto (nel prosieguo detta
per brevità parte cedente e/o parte venditrice);

- Antonio Fontanella, nato ad Amatrice (RI) il 14
giugno 1950, domiciliato per la carica presso la sede

di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in qualità di Sindaco ed in rappresentanza del COMUNE DI AMATRICE, con sede in Amatrice (RI), Corso Umberto I n. 70, codice fiscale e partita IVA 00110480571, in virtù dei poteri a lui spettanti ai sensi dell'articolo 16 del vigente statuto comunale nonché espressamente autorizzato al compimento del presente atto con delibere del Consiglio Comunale nn. 16 del 10 febbraio 2020 (autorizzazione all'acquisto), 71 del 3 agosto 2020 (approvazione del parere di congruità del prezzo di acquisto), e -- del 5 agosto 2020 (determina di spesa) (nel prosieguo detto per brevità parte cessionaria e/o parte acquirente).

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale concordemente

premettono quanto segue

1) la società FIAL IMMOBILIARE S.R.L. - già Fefim S.r.l., già Cesare Fiorucci S.p.a., come meglio precisato al successivo articolo 3 del presente atto - risulta titolare del diritto di **proprietà piena ed esclusiva** sul seguente immobile sito in **Comune di Amatrice (RI), località Torrita-Collegentile**, e precisamente:

- **appezzamento di terreno in parte agricolo ed in parte**



edificabile, della superficie complessiva di 6 (sei) ettari, 76 (settantasei) are, 40 (quaranta) centiare, attraversato dalla strada comunale della fonte e dalla strada di collegamento tra la SS4 ed il sito per insediamenti produttivi, nell'insieme confinante con particelle 257, 360 e 476 del foglio 48, strada statale, strada comunale, salvo altri.

Detto immobile risulta censito al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

- **foglio 48, particella 259**, classe 2, superficie: ha 00. are 88. ca 30, Reddito Dominicale euro 20,52, Reddito Agrario euro 15,96;

- **foglio 48, particella 260**, classe 2, superficie: ha 00. are 33. ca 20, Reddito Dominicale euro 7,72, Reddito Agrario euro 6,00;

- **foglio 48, particella 261**, classe 2, superficie: ha 00. are 67. ca 60, Reddito Dominicale euro 15,71, Reddito Agrario euro 12,22;

- **foglio 48, particella 262**, classe 2, superficie: ha 00. are 24. ca 10, Reddito Dominicale euro 5,60, Reddito Agrario euro 4,36;

- **foglio 48, particella 263**, classe 2, superficie: ha 00. are 16. ca 50, Reddito Dominicale euro 3,41, Reddito Agrario euro 3,41;

- **foglio 48, particella 266**, classe 2, superficie: ha

00. are 21. ca 80, Reddito Dominicale euro 4,50,
Reddito Agrario euro 4,50;

- **foglio 48, particella 267**, classe 2, superficie: ha
00. are 50. ca 20, Reddito Dominicale euro 10,37,
Reddito Agrario euro 10,37;

- **foglio 48, particella 268**, classe 2, superficie: ha
00. are 62. ca 50, Reddito Dominicale euro 12,91,
Reddito Agrario euro 12,91;

- **foglio 48, particella 326**, classe 2, superficie: ha
00. are 19. ca 10, Reddito Dominicale euro 4,44,
Reddito Agrario euro 3,45;

- **foglio 48, particella 327**, classe 2, superficie: ha
00. are 08. ca 40, Reddito Dominicale euro 1,95,
Reddito Agrario euro 1,52;

- **foglio 48, particella 328**, classe 2, superficie: ha
00. are 29. ca 20, Reddito Dominicale euro 6,79,
Reddito Agrario euro 5,28;

- **foglio 48, particella 329**, classe 2, superficie: ha
00. are 28. ca 90, Reddito Dominicale euro 6,72,
Reddito Agrario euro 5,22;

- **foglio 48, particella 330**, classe 2, superficie: ha
00. are 18. ca 70, Reddito Dominicale euro 3,86,
Reddito Agrario euro 3,86;

- **foglio 48, particella 331**, classe 2, superficie: ha
00. are 19. ca 90, Reddito Dominicale euro 4,11,

-RICE-7

Reddito Agrario euro 4,11;

- foglio 48, particella 332, classe 2, superficie: ha 00. are 20. ca 80, Reddito Dominicale euro 4,30, Reddito Agrario euro 4,30;

- foglio 48, particella 333, classe 2, superficie: ha 00. are 27. ca 80, Reddito Dominicale euro 5,74, Reddito Agrario euro 5,74;

- foglio 48, particella 334, classe 2, superficie: ha 00. are 25. ca 50, Reddito Dominicale euro 5,27, Reddito Agrario euro 5,27;

- foglio 48, particella 351, classe 2, superficie: ha 00. are 48. ca 50, Reddito Dominicale euro 10,02, Reddito Agrario euro 10,02;

- foglio 48, particella 359, classe 2, superficie: ha 00. are 65. ca 40, Reddito Dominicale euro 15,20, Reddito Agrario euro 11,82;

2) il Comune di Amatrice, al fine di realizzare la strada di collegamento tra la SS4 ed il sito per insediamenti produttivi, ha avviato, nei confronti della società FEFIM SRL (oggi FIAL IMMOBILIARE S.R.L.), la procedura di esproprio di una porzione del terreno sopra descritto, e precisamente la porzione di estensione pari a 4.155,00 (quattromilacentocinquantacinque virgola Zero) metri quadri circa, meglio individuata con tratteggio rosso

nella planimetria che al presente atto si allega sub "A";

3) successivamente all'avvio delle procedure per l'espropriazione il Comune ha quantificato l'indennità di espropriazione dell'area in euro 15.830,55 (quindicimilaottocentotrenta virgola cinquantacinque), che la società proprietaria dichiara formalmente di accettare quale indennità di esproprio, e conferma di accettare con la sottoscrizione del presente atto;

4) nelle more del completamento della procedura di esproprio il Comune di Amatrice e la società FEFIM SRL (oggi FIAL IMMOBILIARE S.R.L.) sono addivenute alla decisione di procedere alla cessione volontaria della porzione di terreno oggetto della procedura espropriativa, cessione che ad oggi non ha ancora trovato attuazione;

5) è possibile procedere alla stipula dell'atto di cessione volontaria dell'area e al pagamento della indennità, non essendovi a carico della società FEFIM SRL (oggi FIAL IMMOBILIARE S.R.L.) trascrizioni o iscrizioni di diritti o di azioni di terzi, e non essendo state notificate opposizioni di terzi al Comune promotore;

6) successivamente le parti hanno raggiunto accordi al fine di procedere alla vendita a favore del Comune di



Amatrice anche della residua area di proprietà della società FIAL IMMOBILIARE S.R.L. al prezzo di euro 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola Zero);

7) le parti intendono oggi dare attuazione agli accordi intercorsi tra di esse, procedendo alla cessione volontaria a titolo oneroso delle aree già oggetto di procedura di esproprio, e procedendo altresì contestualmente alla compravendita della residua area al prezzo sopra indicato, il tutto oltre oneri ed imposte di legge;

tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti, nelle rispettive qualità di rappresentanti della società FIAL Immobiliare S.r.l. - già Fefim S.r.l. - e del Comune di Amatrice,

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1) La società FIAL IMMOBILIARE S.R.L., come sopra rappresentata, cede a titolo oneroso - e precisamente a titolo di cessione volontaria per l'area di cui al secondo punto di premessa, e a titolo di compravendita per le residua area - al Comune di Amatrice che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, il diritto di **piena ed esclusiva proprietà** sul terreno, in parte nè agricolo nè edificabile, essendo occupato dalla strada pubblica, in parte

agricolo ed in parte edificabile, sito in **Comune di Amatrice (RI)**, località **Torrita-Collegentile**, della superficie complessiva di 6 (sei) ettari, 76 (settantasei) are, 40 (quaranta) centiare, meglio descritto al primo punto delle premesse, la cui descrizione, confini e dati catastali devono qui intendersi integralmente riportati e trascritti.

Ove dovesse emergere che la procedura di espropriazione si fosse correttamente conclusa anteriormente alla stipula del presente atto, le parti espressamente e concordemente convengono che, in relazione alla cessione volontaria dell'area descritta al secondo punto di premessa, il presente atto abbia in ogni caso efficacia quale atto ricognitivo di avvenuta espropriazione, e che dovranno rimanere ferme le eseguite formalità di registrazione, trascrizione e voltura, unitamente all'ordine di pagamento della indennità di espropriazione come sopra effettuato dal Comune di Amatrice alla Ragioneria Territoriale dello Stato di Roma.

ARTICOLO 2) La presente cessione avviene a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato.

ARTICOLO 3) La parte venditrice garantisce la piena



proprietà di quanto trasferito per esserle pervenuto:

- alla società FIAL IMMOBILIARE S.R.L., dalla società FEFIM S.R.L. sopra generalizzata, per atto di atto di scissione a rogito Notaio Gilardoni Guido di Roma (RM) in data 15 aprile 2013 rep. nn. 41203/15620, registrato a Roma 1 il 18 aprile 2013 al n. 10875 serie 1T, e Trascritto a Rieti in data 29 aprile 2013 ai nn. 2555/3236;

- alla società FEFIM S.R.L., dalla società CESARE FIORUCCI S.P.A. con Sede in POMEZIA (RM), Codice fiscale 07356170584, per atto di atto di scissione a rogito Notaio Gilardoni Guido di Roma (RM) in data 30 giugno 2003 rep. nn. 22660/7409, debitamente registrato e Trascritto a Rieti in data 20 settembre 2003 ai nn. 5771/7814;

- alla società CESARE FIORUCCI S.P.A., dalla società FINANZIARIA VIRGINIA S.R.L. con Sede in POMEZIA (RM), Codice fiscale 07356170584, per atto di mutamento di denominazione per atto a rogito Notaio Gabriele Pastore di Roma in data 1 gennaio 1989 rep. nn. 13154/3006, debitamente registrato e Trascritto a Rieti in data 11 febbraio 1989 ai nn. 1023/1221.

La parte venditrice ne garantisce altresì la libertà da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche di natura fiscale, salvo quanto



indicato in premessa, dichiarando di voler rispondere in caso contrario dell'evizione ed emenda dei danni come per legge.

Le parti dichiarano e si danno atto che per la cessione di terreno contenuta nel presente atto non esistono i presupposti per l'esercizio del diritto di prelazione da parte di confinanti coltivatori diretti, nè di mezzadri, coloni, affittuari, compartecipanti o enfiteuti coltivatori diretti.

ARTICOLO 4) Ai sensi delle vigenti norme in materia urbanistica la parte venditrice:

- esibisce il certificato di destinazione urbanistica relativo all'immobile oggetto del presente atto rilasciato dal Comune di Amatrice in data 12 maggio 2020 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- dichiara che da detta ultima data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le Parti dichiarano di essere a conoscenza del vincolo previsto dall'art. 10 della Legge numero 353/2000 per le aree ed immobili ricadenti nei territori distrutti o danneggiati dal fuoco.

ARTICOLO 5) Il prezzo della presente cessione viene dalle parti convenuto complessivamente in Euro 255.830,55 (duecentocinquantacinquemilaottocentotrenta



virgola cinquantacinque), di cui:

- euro 15.830,55 (quindicimilaottocentotrenta virgola cinquantacinque) per la porzione, nè agricola nè edificabile, occupata dalla strada pubblica;

- euro 27.735,75 (ventisettemilasettecentotrentacinque virgola settantacinque) per la porzione agricola;

- euro 212.264,25

(duecentododicimiladuecentosessantaquattro virgola venticinque), oltre iva e dunque per complessivi euro

2 5 8 . 9 6 2 , 3 9

(duecentocinquantottomilanovecentosessantadue virgola trentanove), per la porzione edificabile;

somme che la parte cedente dichiara di avere ad oggi integralmente ricevuto dalla parte cessionaria, alla quale rilascia piena quietanza di saldo.

Parte acquirente e Parte venditrice, ai sensi del combinato disposto del D.L. 223/06 e del D.P.R. 445/2000, rese edotte da me Notaio sulle sanzioni penali previste dalle leggi per ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarano che il prezzo della presente cessione è stato corrisposto a mezzo bonifico bancario urgente disposto in data odierna a favore della società venditrice dell'importo di euro 302.528,685 (trecentoduemilacinquecentoventotto virgola seicento ottantacinque), cro n. ---.



Regolato così il prezzo delle presenti cessioni - tanto della cessione volontaria relativa alla porzione oggetto di esproprio, quanto della compravendita relativa all'area residua - la società FIAL IMMOBILIARE S.R.L., come sopra costituita, dichiara di non avere più nulla a pretendere dal Comune di Amatrice, dichiarando di essere stata soddisfatta in ogni suo diritto, azione e ragione.

ARTICOLO 6) La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 7) I componenti, resi edotti da me Notaio sulle sanzioni penali previste dalle Leggi per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarano di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore per la stipula del presente atto.

ARTICOLO 8) Il possesso di quanto trasferito viene dato da oggi e da tale data vantaggi ed oneri saranno rispettivamente a profitto ed a carico della parte acquirente. Le parti si danno reciprocamente atto che la detenzione della porzione di cui al secondo punto della premessa è stata conseguita dal Comune di Amatrice in data anteriore ad oggi, avendovi quest'ultimo già realizzato la strada di collegamento tra la SS4 ed il sito per gli insediamenti produttivi.

ARTICOLO 9) Le spese del presente atto e dipendenti si



convergono a carico della parte acquirente.

I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura di tutta la documentazione allegata al presente contratto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto, parte da me e parte da persona di mia fiducia, in pagine tredici di quattro fogli sin qui e da me letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore

COMUNE

