

REP. N. 728/2013

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CAMPAGNANO DI ROMA

PROVINCIA DI ROMA

COMPRAVENDITA DI AREA PRIVATA

L'anno duemilatredici il giorno undici del mese di ottobre, presso la residenza comunale di Campagnano di Roma e nell'Ufficio di Segreteria, innanzi a me, Dott. Tindaro Camelia, Segretario Comunale, abilitato a rogare gli atti di cui è parte l'Ente ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000, IV comma, lett. c) e domiciliato per la carica presso il Comune di Campagnano di Roma, sono comparsi: -----

1 - PARTE ACQUIRENTE: -----

- DELL'UOMO Enrico, nato a Campagnano di Roma il 27/08/1952, il quale agisce in nome per conto e nell'esclusivo interesse del Comune, C.F. 03056800588, che in questo atto rappresenta nella sua qualifica di Responsabile del Settore VII Urbanistica - Edilizia Privata nominato dal Sindaco con decreto n. 1 del 17/05/2011; -----

2 - PARTE VENDITRICE: -----

- GENTILI ELIO EMANUELE, nato a Campagnano di Roma il 25/09/1949 ed ivi residente in Via Carlo Maggiorani, 38 - C.F. GNTLNL49P25B496Y, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma per l'immobile appresso descritto, trattasi di bene personale; -----

- GENTILI EGIDIO FILIPPO, nato a Campagnano di Roma il 13/03/1953 ed ivi residente in Via Valle Fredda, 5 - C.F. GNTGFL53C13B496F, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni. -----

Compresenti della cui identità personale e capacità giuridica di contrattare io Segretario sono personalmente certo; -----

PREMESSO

Che il Comune di Campagnano di Roma con deliberazione di C.C. n. 12 del 28/02/2013,

esecutiva - allegata al presente atto sotto la lettera "A" - ha stabilito di acquistare il terreno sito all'incrocio tra Via del Pavone e Via delle Vignacce distinto in catasto al foglio 16, part. 148, alla somma complessiva di Euro 15.000,00 (quindicimila/00) - come da perizia di stima redatta dal Geom. Stefano Ciufolini in data 27/07/2012 assunta al Prot. al n. 15319 del 03/09/2012 - ed ha approvato lo schema di questo contratto di compravendita; -----
Ciò premesso essendo ora intenzione delle parti addivenire alla stipulazione del contratto di compravendita in forma valida e regolare le stesse come sopra costituite: -----

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1. I summenzionati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente contratto e che qui si intende riportata e integralmente trascritta. -----

2. I Sig.ri GENTILI Elio Emauele e GENTILI Egidio Filippo, come sopra generalizzati, di seguito denominati, anche per brevità, "parte venditrice", in qualità di unici proprietari, vendono e trasferiscono al Comune di Campagnano di Roma, rappresentato dal Responsabile del Settore VII, Geom. DELL'UOMO Enrico, che accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà del seguente immobile sito nel territorio del Comune di Campagnano di Roma, all'incrocio tra Via del Pavone e Via delle Vignacce: -----

- appezzamento di terreno della superficie catastale di Ha. 00.02.00 - confinante con le strade Via delle Vignacce e Via del Pavone, con proprietà Capuani Lucia ed altri e proprietà Cardinali Lorise - censito al N.C.T. al foglio 16 - part. 148 - R.D. Euro 2,48 - R.A. Euro 1,76; -----

Detto immobile viene meglio identificato graficamente, con bordatura di colore rosso, nella planimetria catastale che previa visione, approvazione e sottoscrizione si allega al presente atto sotto la lettera "B"; -----

3. I beni descritti sopra sono pervenuti la parte venditrici in forza dell'atto di compravendita a rogito Notaio Dott. Mario Formica Rep. n. 66465 in data 16 luglio 1950 registrato a Roma il 21/07/1950 al n. 1081 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Roma il 22 luglio 1950 al n.

15008 e dichiarazione di successione n. 3111 del vol. 9990 presentata all'Agenzia delle Entrate Ufficio Roma III il 16/09/2011 e trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 il 30/10/2012 al n. 48052/34013; -----

4. I beni suddetti, ben noti alla parte acquirente, vengono compravenduti alla data odierna nello stato ed essere, in cui attualmente si trovano, con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, se e come esistenti, e con ogni azione, ragione e diritto e liberi da persone e cose anche interposte. La parte venditrice presterà alla parte acquirente tutte le garanzie di legge e garantisce che l'immobile in oggetto è di sua assoluta e esclusiva proprietà ed è libero da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche nonché diritti di prelazione a favore di terzi e consegna documentazione di proprietà. -----

Garantisce, inoltre, di essere al corrente con il pagamento di imposte, tasse e contributi in genere, obbligandosi al contrario per tutto quanto sopra per ogni evizione o molestie a norma di legge e per patto espresso. -----

5. Il prezzo di compravendita e valore contrattuale resta convenuto e fissato il euro 15.000,00 (quindicimila) a corpo, come i beni stanno e giacciono alla data odierna e viene pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante bonifico bancario conseguente ad apposita determinazione di liquidazione n. 598 del 08/08/2013 e mandato di pagamento n. 2362 in data odierna. La parte venditrice dà per ricevuta detta somma e di ciò rilascia quietanza di saldo con rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale a lei spettante ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di ogni responsabilità al riguardo. -----

6. Il possesso di diritto e di fatto dei beni e il materiale godimento da oggi trasmessi per ogni effetto utile ed oneroso alla parte compratrice che riceve da quella venditrice tutte le garanzie di legge in merito ai diritti venduti circa la titolarità, la disponibilità e la immunità da ipoteche e da altri vincoli pregiudiziali. -----

Dichiara la parte venditrice, che il bene oggetto della presente vendita ricade, secondo il vigente strumento urbanistico parte in zona B, sottozona B2 di completamento, parte viabilità di progetto e parte viabilità esistente, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica

rilasciato in data odierna, che si allega sotto la lettera "C", omessane la lettura su richiesta delle parti, che dichiarano di ben conoscerlo. Con riferimento al disposto dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e sue modifiche la parte venditrice dichiara, previa ammonizione circa la responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o reticente, che a tutt'oggi non sono state eseguite opere, tali da richiedere licenze edilizie o concessioni ad edificare o concessioni in sanatoria ai sensi della legge suddetta. Ai fini della legge 19 maggio 1975, n. 151, la parte venditrici dichiara ai fini dell'art. 3, comma 13-ter, della legge 26 giugno 1990, n. 165, che il reddito catastale e fondiario dell'immobile oggetto della presente compravendita è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi e che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'immobile in oggetto. -----

9. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata sono ad esclusivo a carico del Comune di Campagnano di Roma. -----

10. Sono autorizzate volture e trascrizioni con rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale a lui spettante ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di ogni responsabilità al riguardo. -----

Si richiede la registrazione in misura fissa, ai sensi delle norme vigenti in quanto trattasi di bene a destinazione pubblica e acquisto da parte del Comune. -----

Le parti danno atto che nessun rapporto di coniugio, di parentela in linea retta od assimilato sussiste tra loro e la parte venditrice espressamente dichiara di poter contrarre con la pubblica amministrazione e non sussistono le incapacità previste dall'art. 32-quater del codice penale. --

Questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia su un foglio per facciate intere tre e fin qui della presente, viene da me Segretario Comunale letto ai comparenti che, a mia domanda, espressamente lo approvano e con me lo sottoscrivono. -----

IL RAPPRESENTANTE DEL COMUNE F.to Enrico Dell'Uomo

GENTILI ELIO EMANUELE F.to Gentili Elio Emanuele

GENTILI EGIDIO FILIPPO F.to Gentili Egidio Filippo

IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Tindaro Camelia