

NOTAIO
GIUSEPPE COPPOLA

REPERTORIO N. ----- RACCOLTA N.

COMPRAVENDITA A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIALE DIRETTA

AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER LA GESTIONE ED ALIENAZIONE

DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE APPROVATO CON DELIBERAZIONI DEL

CONSIGLIO COMUNALE DI LATINA

Registrato presso l'Agenzia

N. 40/2014 DEL 07/05/2014 E N. 42/2014 DEL 19/05/2014

delle Entrate di Latina

REPUBBLICA ITALIANA

in data

al n. Serie 1T

L'anno duemilaventiquattro, il giorno del mese di

esatte €.

marzo, in Latina (LT), nel mio studio.

Trascritto presso l'Agenzia

(.03.2024)

delle Entrate di Latina -

Territorio

Innanzi a me, dottor **Giuseppe COPPOLA**, Notaio in Latina con

in data

studio in via Carducci, n. 7, iscritto nel Collegio Notarile

al n. del Reg. Part.

di Latina, Corte di Appello di Roma.

al n. del Reg. Gen.

SONO PRESENTI

- "**COMUNE DI LATINA**", con sede in Latina (LT), Piazza del Po-

polo, n. 1, codice fiscale: "00097020598", in persona del di-

rigente del Servizio Patrimonio, Demanio Comunale ed Espro-

pri, e legale rappresentante, VICARO Diego, nato a Sezze

(LT) il 27 ottobre 1976, per gli effetti del Decreto di con-

ferimento di incarico dirigenziale del Sindaco del Comune di

Latina n. 22 del 01 febbraio 2024, che in copia conforme si

allega al presente atto sotto la lettera "**A**", omessane la

lettura per espressa dispensa avutane dalle Parti, domicilia-

to per la carica ove sopra, in esecuzione della Deliberazio-

ne della Giunta Municipale n. del

di autorizzazione alla stipula del presente atto, che in co-

pia conforme si allega al presente atto sotto la lettera

"B", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dalle

Parti, nonché della Determinazione di accertamento in entra-

ta del dirigente del Servizio Patrimonio, Demanio Comunale

ed Espropri, n. del , che in copia

conforme si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**, o-

messane la lettura per espressa dispensa avutane dalle Par-

ti, di seguito indicato come il **"Comune"** o la **"Parte Alienan-**

te";

- **DE CUPIS Tommaso**, nato a Sonnino (LT) il 23 aprile 1967,

residente ad Atina (FR), via Villa Orrea, n. 142, codice fi-

scale: "DCP TMS 67D23 I832K", che dichiara di essere coniuga-

to in regime di separazione dei beni, di seguito indicato co-

me **"Parte Acquirente"**;

(il Comune o la Parte Alienante e la Parte Acquirente sono

congiuntamente indicate come le **"Parti"** e ciascuna, indivi-

dualmente, come la **"Parte"**).

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale:

PREMETTONO

= 1 =

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40/2014 del 07

maggio 2014 e n. 42/2014 del 19 maggio 2014 è stato approva-

to il **"REGOLAMENTO PER LA GESTIONE ED ALIENAZIONE DEL PATRI-**

MONIO IMMOBILIARE" del Comune di Latina, di seguito il "**Rego-**
lamento";

= 2 =

con deliberazione di Giunta Municipale n. 117/2023 del 23 ottobre 2023, avente ad oggetto "*Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari triennio 2024/2026*", è stata approvata la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione per l'anno 2024 e per il triennio 2024-2026, come risultante dal "*Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari Triennio 2024/2026*", di seguito il "**Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni**", predisposto dal Servizio Patrimonio, Edilizia Pubblica Espropri, con gli allegati elenchi: "A - *ELENCO BENI DA ALIENARE*" e "B - *ELENCO BENI DA VALORIZZARE*";

= 3 =

che gli immobili inseriti negli elenchi "A - *ELENCO BENI DA ALIENARE*" e "B - *ELENCO BENI DA VALORIZZARE*" sono classificati automaticamente come "*patrimonio disponibile*" ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. 112/2008, convertito con la Legge n. 133 del 06 agosto 2008;

= 4 =

che nell'allegato "A - *ELENCO BENI DA ALIENARE*" del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni è inserito il seguente immobile, di seguito l'"**Immobile**", sito nel Comune di

	Latina (LT), quartiere Q/3, via San Marino, e precisamente:	
	* terreno esteso mq. 161 (metri quadrati centosessantuno),	
	con destinazione ; confinante con	
	proprietà Società Sviluppo Immobiliare, altra proprietà del-	
	la Parte Acquirente, proprietà Parisi Carmela, salvo altri;	
	riportato nel Catasto Terreni del Comune di Latina, in ditta	
	aggiornata, foglio 170 , mappale:	
	967 are 1.61 RDE. 2,07 RAE. 1,54;	
	= 5 =	
	che, con istanza presentata al Comune di Latina in data 29	
	gennaio 2024, acquisita al prot. n. 16043/2023, la Parte Ac-	
	quirente ha formalizzato la richiesta per l'acquisizione del-	
	l'Immobile;	
	= 6 =	
	che gli Uffici Comunali, sulla base della documentazione a-	
	gli atti e della stima dell'Immobile, hanno stabilito in eu-	
	ro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero centesimi) l'impor-	
	to da corrispondere per la Vendita;	
	= 7 =	
	che l'Immobile ricade, in maggior consistenza, nell'area	
	giardinata e interclusa di pertinenza dell'abitazione di pro-	
	prietà della Parte Acquirente sita nel Comune di Latina	
	(LT), quartiere Q/3, via San Marino, riportata nel Catasto	
	Fabbricati del Comune di Latina, foglio 170, mappali graffiati	
	966 senza subalterno e 961 sub 2, facente parte di un fabbri-	

cato regolarmente autorizzato con concessione edilizia n. 212 rilasciata dal Comune di Latina in data 22 novembre 1978, concessione edilizia di variante n. 132 rilasciata dal Comune di Latina in data 02 luglio 1982, concessione edilizia di variante n. 150 rilasciata dal Comune di Latina in data 17 luglio 1982, concessione edilizia a sanatoria n. 1123/C rilasciata dal Comune di Latina in data 31 dicembre 2002, riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Latina, foglio 170, mappali graffiati: 966 senza subalterno e 961 sub 2;

= 8 =

con nota prot. 34919 del 26 febbraio 2024 il Servizio Patrimonio Demanio Comunale ed Espropri ha comunicato, ai sensi della legge 241/1990, ai soggetti controinteressati la volontà dell'Ente di procedere alla vendita dell'Immobile al prezzo di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero centesimi), fissando un termine di sette giorni per l'opposizione;

= 9 =

che nel termine di cui al superiore punto 8 non sono pervenute istanze e/o opposizioni da parte dei soggetti controinteressati;

= 10 =

che, con deliberazione della Giunta Municipale n. del , il Comune ha accettato la richiesta avanzata dalla Parte Acquirente di acquistare l'Immobile ver-

sando nelle casse comunali il valore dell'Immobile, stimato dagli Uffici Comunali in euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero centesimi), e dato mandato al dirigente del Servizio Patrimonio, Demanio Comunale ed Espropri, di procedere all'alienazione dell'Immobile mediante la trattativa diretta ai sensi dell'art. 58, comma 2., del Regolamento, essendo il valore di stima dell'Immobile inferiore ad euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero centesimi).

TUTTO CIO' PREMESSO

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art. 1. - (Premesse, allegati e definizioni).

1. Le premesse - rappresentando i presupposti essenziali della formazione della volontà delle Parti come qui espressa - e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, di seguito la "**Vendita**" o la "**Compravendita**".

2. I termini riportati con la prima lettera in maiuscolo hanno il significato indicato accanto a ciascuno di essi; ove il contesto lo richieda, i termini singolari includono i plurali e viceversa, i maschili si riferiscono ai femminili e viceversa.

Art. 2. - (Consenso ed oggetto).

1. Il "**COMUNE DI LATINA**", come in epigrafe costituito e rappresentato, VENDE e TRASFERISCE al signor **DE CUPIS Tommaso**, che in buona fede accetta e acquista, la piena proprietà del-

l'Immobile, più analiticamente descritto al superiore numero

4 della premessa, al quale pertanto si rinvia.

Art. 3. - (Precisioni e provenienza).

1. La Vendita è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'Immobile attualmente si trova, senza pregiudizio per le garanzie che incombono sulla Parte Venditrice di cui in prosieguo, e comprende ogni diritto, accessorio, accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva.

2. Ai fini della provenienza la Parte Venditrice dichiara:

(i) che, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con Legge 06 agosto 2008, n. 133, rubricato "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*", l'Immobile è stato inserito nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni, approvato e pubblicato ai sensi di legge, e, pertanto, è entrato a far parte del patrimonio disponibile del Comune;

(ii) che, ai sensi del comma 3 del citato art. 58 del Decreto Legge 112/2008, la pubblicazione degli elenchi ricognitivi degli immobili ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644, c.c..

Art. 4. - (Prezzo - Ipoteca legale).

1. Le Parti, previo richiamo alle sanzioni cui possono anda-

	re incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del	
	D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in relazione a quanto dispo-	
	sto dall'art. 35, comma 22, Decreto Legge 04 luglio 2006, n.	
	223, convertito con Legge 04 agosto 2006, n. 248, dichiarano	
	che il prezzo della Compravendita è stato di comune accordo	
	convenuto in euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero cen-	
	tesimi) ed è stato pagato dalla Parte Acquirente alla Parte	
	Venditrice in data 06 marzo 2024 mediante sistema CBILL, ope-	
	razione n. 00886006662, disposto per tramite della Banca Po-	
	polare di Fondi, con addebito sul conto corrente	
	IT46W0529614700CC0080041619", cod. Id. 300312406600000186,	
	corrispondente alla bolletta 003112406600000186.	
	2. Di detto prezzo, come sopra versato e ricevuto, la Parte	
	Venditrice se ne dichiara interamente soddisfatta e ne rila-	
	scia in favore della Parte Acquirente ampia e finale quietan-	
	za di saldo, con dichiarazione di non avere altro a pretende-	
	re per detta causale.	
	3. La Parte Venditrice, ai sensi dell'art. 2817 del codice	
	civile, dichiara di rinunciare all'iscrizione di ipoteca le-	
	gale.	
	Art. 5. - (Mediazione).	
	1. Le Parti, previo richiamo alle sanzioni cui possono anda-	
	re incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del	
	D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in relazione a quanto dispo-	
	sto dall'art. 35, comma 22, D.L. 04 luglio 2006, n. 223, con-	

vertito con legge 04 agosto 2006, n. 248, ciascuna per quanto di propria competenza, dichiarano che per la stipulazione della Compravendita non si sono avvalse dell'attività di un mediatore.

Art. 6. - (Garanzie).

1. La Parte Venditrice garantisce la piena proprietà, la libera disponibilità ed il libero godimento dell'Immobile, l'assenza di oneri, pesi, privilegi (anche fiscali), trascrizioni od iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dei vincoli che risultano dal certificato di destinazione urbanistica infra allegato sotto la lettera "D".

Art. 7. - (Possesso).

1. La Parte Acquirente viene da oggi immessa nel possesso dell'Immobile e da oggi ne fa propri i frutti e ne sopporta i pesi.

Art. 8. - (Destinazione urbanistica).

1. La Parte Venditrice dichiara che l'Immobile ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Latina in data _____, prot. _____, che, in copia autentica, redatta su supporto cartaceo, di documento informatico con firma elettronica qualificata (documento elettronico di tipo CA-dES), si allega alla Compravendita atto sotto la lettera "D", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dalle Parti, per farne parte integrante e sostanziale, e che dalla

data del rilascio fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernano l'Immobile e che non è stata trascritta nei RR. II. alcuna Ordinanza Sindacale accertante l'effettuazione di Lottizzazione non autorizzata.

2. La Parte Acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed i vincoli riguardanti l'Immobile quali risultano dal certificato di destinazione urbanistica preallegato alla Compravendita sotto la lettera "D".

Art. 9. - (Tasse, imposte e spese).

1. Le tasse, le imposte e le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della Parte Acquirente.

Richiesto,

io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai costituiti, che, interpellati, lo approvano trovandolo conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono a norma di legge, alle ore
minuti. Consta, il presente atto, di tre fogli per facciate nove intere e fin qui della presente, scritto a macchina da persona di mia fiducia, sotto la mia personale direzione e da me Notaio completato a mano.