

Repertorio n.

Raccolta n.

**COMPRAVENDITA
Repubblica Italiana**

Il _____ (____).

In Anacapri, in un ufficio comunale alla via Caprile n. 30.

Avanti a me dottor Alberto CRISCUOLO Notaio iscritto al Collegio Notarile di S. Maria Capua Vetere, con sede in Pietramelara e studio ivi alla via Libertà n. 78,

sono presenti:

parte venditrice:

- IPOMEA Adele, nata ad Anacapri il 13 gennaio 1966, la quale interviene al presente atto unicamente nella sua qualità di Responsabile del Settore Finanziario e legale rappresentante del **Comune di Anacapri**, con sede in Anacapri alla via Caprile n. 30, ove domicilia per la carica, avente codice fiscale 00511550634, al presente atto abilitata a seguito di quanto indicato nella premessa che segue ed autorizzata dalla Giunta Comunale con delibera n. 23 del 14 febbraio 2018, affissa, nei termini di legge, all'Albo Pretorio il 14 febbraio 2018 e divenuta immediatamente esecutiva il 26 febbraio 2018, e determina in data

n. , registro generale n.

del Comune di Anacapri, Settore 2: Finanziario, le quali in copie autentiche si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B";

parte compratrice:

- PERRELLA Raffaele, nato a Cassano Irpino il 20 ottobre 1946, il quale interviene al presente atto unicamente nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata **NETTUNO s.r.l.**, con sede in Pietramelara alla via San Giovanni, I traversa, ove domicilia per la carica, avente codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Caserta 00601380637, R.E.A. n. 224954, capitale sociale euro 90.000,00, interamente versato, al presente atto abilitato in virtù dei poteri a lui conferiti dal vigente statuto sociale.

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale

premettono:

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 13 dicembre 2017 è stato approvato il piano di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Anacapri ed il relativo piano delle alienazioni, ai sensi dell'art. 58, primo comma, del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, come modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2008 n. 133;

- che tra i beni inseriti nell'elenco delle alienazioni vi sono anche i beni oggetto del presente atto;

- che, con la citata delibera n. 23/2018, la Giunta Comunale ha autorizzato la costituita Responsabile del Settore Finanziario a vendere, a trattativa diretta, detti beni in Anacapri in seguito descritti;

- che tra i potenziali acquirenti, unico confinante, interessato all'acquisto, è stata la costituita società NETTUNO s.r.l.;

- che si intende ora procedere alla compravendita di detti beni.

Quanto sopra premesso e confermato, come parte integrante e sostanziale del presente atto, i costituiti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1) Il Comune di Anacapri vende alla società NETTUNO s.r.l., che compra, la piena proprietà di due piccole porzioni di area site in **Anacapri** alla località Grotta Azzurra, e precisamente:

- una prima porzione a forma di trapezio irregolare dell'estensione di circa metri quadrati trentuno, confinante con beni della parte compratrice (p.lla 2) ed aree pubbliche (p.lle 1401 e 1955) per gli altri lati, riportata nel C.F. di Anacapri al **fol. 1, p.lla 1956 sub 1**, via Gradola n. snc, p.T, area urbana, consistenza mq. 31;

- una seconda porzione a forma di rettangolo allungato dell'estensione complessiva di circa metri quadrati trentaquattro, di cui parte (p.lla 1957 sub 1 e parte della p.lla 1958 sub 1) con gradini, confinante con beni della parte compratrice (p.lla 2), aree pubbliche (p.lle 1955 e 1953), nonchè con la particella 1941, riportata nel C.F. di Anacapri con i seguenti dati:

- **fol. 1, p.lla 1954 sub 2**, via Gradola n. snc, p.T, area urbana, consistenza mq. 19;

- **fol. 1, p.lla 1957 sub 1**, via Gradola n. snc, p.T, area urbana, consistenza mq. 7;

- **fol. 1, p.lla 1958 sub 1**, via Gradola n. snc, p.T, area urbana, consistenza mq. 8.

Tali particelle sono correttamente intestate.

Art. 2) Quanto oggetto del presente atto viene venduto a corpo, nello stato in cui si trova, noto ed accettato dalla parte compratrice, e comprensivamente ad ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù, azione e ragione, nulla escluso od eccettuato.

Come previsto dalla citata delibera di Giunta n. 23/2018, la società compratrice costituisce a carico di parte di quanto da lei col presente atto acquistato e precisamente sulle p.lle 1957 sub 1 e 1958 sub 1 una **servitù di passaggio ad uso pubblico**.

Art. 3) Gli effetti della vendita decorrono da oggi, per cui la parte compratrice viene immessa nel possesso di quanto acquistato.

Art. 4) Ai sensi delle vigenti disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, si allega al presente atto sotto la lettera "C" un certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche relative a quanto oggetto del presente atto; il costituito rappresentante del Comune di Anacapri, da me ammonito ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 sulle responsabilità penali cui andrebbe incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiara che dalla data di rilascio di tale certificato ad ora non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici relativi e che le piccole opere insistenti su quanto venduto risalgono a data anteriore all'1 settembre 1967.

Art. 5) La parte venditrice dichiara e garantisce di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria di quanto venduto e che su di esso non gravano debiti, pesi, oneri, privilegi e formalità pregiudizievoli di trascrizione e/o iscrizione. Essa presta quindi tutte le garanzie di legge, compresa quella per l'eversione anche parziale.

Art. 6) Dichiarano le parti che il prezzo della vendita è stato convenuto a corpo in complessivi euro **55.000,00 (cinquantacinquemila)**, e che tale prezzo è stato interamente pagato dalla parte compratrice alla parte venditrice che ne rilascia finale quietanza a saldo.

Le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui andrebbero incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci ed in particolare di quelle previste dal-

le vigenti normative in materia di documentazione amministrativa (Testo Unico di cui al D.P.R. n. 445/2000 e segnatamente art. 76), dichiarano:

- di non essersi avvalse dell'opera di mediatori;
- che il suddetto prezzo più precisamente è stato corrisposto mediante un assegno circolare di pari importo intestato alla Tesoreria del Comune di Anacapri con clausola di non trasferibilità n.

emesso in data

dall'Agenzia di Pietramelara della UBI Banca S.p.A..

Le parti dichiarano di essere state ampiamente edotte sull'esistenza e la portata dell'art. 1 comma 142 della legge n. 124 del 4 agosto 2017, e più in generale della normativa sul deposito del prezzo di cui alla legge n. 147/2013 e successive modifiche ed integrazioni, ma di non volersi avvalere di tale normativa e quindi non richiedono il deposito del prezzo della presente vendita nelle mani di me Notaio, pur se edotte delle opportunità e vantaggi, anche in termini di maggior tutela, di tale facoltà.

Art. 7) La parte venditrice rinunzia, per quanto occorra, ad ogni ipoteca legale comunque eventualmente nascente dal presente atto.

Art. 8) La parte compratrice dichiara di destinare quanto col presente atto acquistato a pertinenza della sua confinante struttura turistico-alberghiera attualmente riportata nel C.F. di Anacapri al fol. 1 con le p.lle 2 sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6 e sub 7.

Art. 9) I codici fiscali sono stati dichiarati dalle parti.

Tutte le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte compratrice.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Di

questo atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e da me completato a mano, io Notaio ho dato lettura alle parti, che lo approvano. Consta di fogli scritti per facciate fin qui. Viene sottoscritto alle ore

Alberto CRISCUOLO

Notaio

Via Libertà 78 – 81051 Pietramelara (CE)

Tel. (0823) 986191 (4 linee) – 987379 (FAX)

via Mergellina n. 44 - 80123 Napoli

tel. 081/2482481

acriscuolo@notariato.it

Gent.mo

ing. Antonio Bonacci

Carissimo ingegnere, come richiesto accludo alla presente minuta dell'acquisto che la NETTUNO s.r.l. deve effettuare dal Comune di Anacapri.

Vi prego trasmettere la stessa a chi di dovere e farmi sapere se vi sono modifiche da apportarvi.

Pregate gentilmente il Comune di anticiparmi per e-mail sia la determina che il certificato di destinazione urbanistica. Quando poi stipuleremo dovrò avere, oltre tali determina e certificato, copia autentica della delibera di Giunta n. 23/2018.

Resto in attesa e vi saluto cordialmente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alberto Criscuolo". It consists of a large, stylized oval on the left, followed by a series of loops and strokes on the right.