

Repertorio n.

Raccolta n.

## COMPRAVENDITA DI TERRENO

REPUBBLICA ITALIANA

In Anacapri, in un ufficio in Via Caprile n. 30.

Dinanzi a me dottor FRANCESCO RUSSO KRAUSS, notaio in Napoli, con studio in Via dei Mille n. 59, iscritto nel ruolo dei Distretti notarili riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola,

si sono costituiti i signori:

IPOMEA ADELE, nata ad Anacapri il 13 gennaio 1966, domiciliata per la carica presso la Casa Comunale in Anacapri, Via Caprile n. 30, la quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore Finanziario e legale rappresentante del :

COMUNE DI ANACAPRI, Ente Pubblico, con sede in Anacapri (NA), Via Caprile n. 30, codice fiscale n. 00511550634, a quanto infra autorizzata dalla Giunta Comunale con delibera n.

del , affissa, nei termini di legge, all'Albo Pretorio il

e divenuta immediatamente esecutiva il e Determinazione n.

, registro generale n. , del del Comune di Anacapri,

Settore 2: Finanziario, quali delibera e Determinazione, in copie autentiche, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B", per farne parte integrante;

VACCA SALVATORE, nato ad Anacapri (NA) il 5 giugno 1929, residente a New York (Stati Uniti d'America), 160 West, 66TH Street, APT 35 H, ed elettivamente domiciliato ad Anacapri, Via La Fabbrica n. 24, Codice Fiscale VCC SVT 29H05 A268I, il quale dichiara di essere

coniugato in separazione dei beni.

Detti costituiti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale

premettono:

- che con delibere del Consiglio Comunale n. 10 dell'8 marzo 2017 e n. 20 del 12 aprile 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 era anche il lotto, della superficie di circa mq 60, da distaccarsi dalla particella n. 234 del foglio 5;
- che con tipo di frazionamento, depositato presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Napoli il 27 aprile 2017, prot. n. 2017/NA0142918, approvato il 28 agosto 2017, tale porzione è stata censita in catasto terreni del Comune di Anacapri al foglio 5 particella n. 2121;
- che, con la citata delibera n. \_\_\_\_\_, la Giunta Comunale ha autorizzato la costituita Responsabile del Settore Finanziario a vendere, a trattativa diretta, detto terreno in Anacapri (foglio 5 n. 2121) da destinare a viale privato;
- che tra i potenziali acquirenti, unico confinante, interessato all'acquisto, è stato il costituito signor Vacca Salvatore;
- che si rende, pertanto, necessario procedere alla compravendita di detto terreno.

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

ART. 1) Il Comune di Anacapri, come sopra rappresentato, vende e trasferisce al signor VACCA SALVATORE, che accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà del seguente immobile in Anacapri, località San Cataldo, Via Mesola:

- striscetta di terreno, non edificabile, adibita a viale, di circa metri quadrati 50 (cinquanta), confinante con proprietà del compratore e con proprietà comunale dagli altri lati, salvo altri, riportato in catasto terreni come segue:

Fg. 5 Mapp. 2121, relitto stradale, ha 0.00.50, senza reddito.

ART. 2) La parte venditrice, da me ammonita, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, attesta quanto segue:

- che il terreno in oggetto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Anacapri il \_\_\_\_\_, certificato che si allega al presente atto sotto la lettera "C", e

- che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono detto immobile, nè è stata trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale, accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

ART. 3) Detto immobile viene trasferito ed acquistato a corpo, con tutti i diritti, ragioni ed azioni ad esso inerenti, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, nello stato di fatto in cui si trova, nulla escluso o riservato all'Ente venditore, che, come sopra rappresentato, ne dà alla parte acquirente immediato possesso.

ART. 4) L'Ente venditore, come sopra rappresentato, garantisce che l'immobile in oggetto è di sua piena ed esclusiva proprietà ed è libero da vincoli, oneri, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche e diritti di prelazione.

ART. 5) Gli effetti della presente vendita decorrono da oggi e pertanto tutte le imposte e gli

oneri, relativi all'immobile compravenduto, passano da oggi a carico della parte acquirente, rimanendo a carico della parte venditrice tutte le eventuali passività arretrate, anche se successivamente accertate.

ART. 6) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto in euro 30.000,00 (trentamila virgola zerozero), che vengono pagati dalla parte acquirente all'Ente venditore a mezzo assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Anacapri, n. emesso il \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ s.p.a., filiale di Anacapri.

L'Ente venditore, a mezzo della costituita sua rappresentante, ritira detto assegno e rilascia al compratore ampia e liberatoria quietanza a saldo dell'intero prezzo, con rinuncia ad ogni suo eventuale diritto di iscrizione di ipoteca legale.

ART. 7) Le costituite parti, da me ammonite, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sulle responsabilità penali cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci, attestano:

- che il corrispettivo della presente vendita è stato pagato con il citato assegno;
- che non si sono avvalse di mediatori immobiliari per la conclusione del presente contratto.

ART. 8) Il costituito signor VACCA SALVATORE dichiara di destinare il terreno in oggetto, da adibire, a viale, a pertinenza dell'unità abitativa, di sua proprietà sita in Anacapri, Via Mesola censita in catasto al foglio 5 n. 234 sub 2, Cat. A/3, vani 2.

Quindi, ai sensi della legge 23.12.2005 n. 266, comma 497, dato atto che il terreno in oggetto è pertinenza di immobile ad uso abitativo, e che esso compratore è persona fisica, che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione, chiede che la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, sia costituita dal valore

del terreno in oggetto, determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 131/86, e non dal corrispettivo pattuito.

ART. 9) Le spese del presente atto e tutte quelle ad esso inerenti e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

I costituiti signori dichiarano di aver espressamente esonerato me notaio dalla lettura degli allegati.

E, richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio, su cinque facciate e parte della sesta di due fogli di carta, da me poi letto ai costituiti che, dichiaratolo conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono, in calce e a margine dell'altro foglio, alle ore