

Repertorio numero

Raccolta numero

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno `<data(n2)>` del mese di
dell'anno duemilaventiquattro.

In Arcisate, nel mio studio in piazza della Repubblica n. 4.

Avanti a me dottor Candore Carmelo, notaio in Arcisate, iscritto nel
Ruolo del Collegio Notarile di Milano,

sono comparsi i signori

Per la parte venditrice:

La "**Provincia di Varese** ", con sede in Varese (VA) piazza Libertà
numero 1, codice fiscale 80000710121, in persona del signor:

Olivari Gabriele nato a Codogno (MI) il giorno due settembre
millenovecentosettantadue, domiciliato per la carica in Varese (VA)
piazza Libertà numero 1, il quale interviene al presente atto nella
sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica, tale nominato con decreto
presidenziale n.275 in data 30 novembre 2021, che in copia cartacea
dichiarata conforme da me notaio trovasi allegato sotto la lettera
"A" all'atto a mio rogito in data 7 novembre 2022, repertorio numero
71399/60874, registrato a Varese il 7 novembre 2022 al n.35365 serie
1T e decreto n.104 dell'11 aprile 2023 che in copia conforme si
allega al presente atto sotto la lettera "**A**" ed in esecuzione della
determinazione dirigenziale n.1547 del 26 luglio 2023 che in copia
conforme si allega al presente atto sotto la lettera "**B**".

Per la parte acquirente:

coniugi residenti in Varese (VA) via Dalmazia numero 50,
cittadini rumeni che dichiarano di ben conoscere la lingua italiana.
Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri,
io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto a
mezzo del quale

premettono

- che la Provincia di Varese è proprietaria dell'unità immobiliare
sita in Comune di Varese in via Dalmazia n.52, facente parte di un
compendio immobiliare denominato via "Dalmazia 50 - 52",
identificato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:

Sezione VA - foglio 7

mappale 2212 sub.502, via Dalmazia n.52, piano T-1, categoria A/4,
classe 3, vani 3, Superficie Catastale Totale metri quadrati 47,
Rendita Catastale euro 154,94;

- che detta unità non riveste alcun interesse per l'Amministrazione
Provinciale in quanto non utilizzata ai fini istituzionali e non
possiede le caratteristiche di interesse pubblico di qualsiasi
genere;

- che con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.20 del 14 aprile 2022 è stato approvato, quale allegato al DUP (Documento Unico di Programmazione), il Piano delle valorizzazioni ed alienazioni immobiliari triennio 2022/2024, redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133 del 6 agosto 2008 e sue modifiche ed integrazioni e che tra i beni da alienare è inserita la sopracitata unità immobiliare;
- che con determinazione n. 696 del 5 maggio 2022 è stato approvato l'avviso pubblico esplorativo di manifestazione d'interesse per l'alienazione del summenzionato immobile sito in via Dalmazia n. 52;
- che entro il termine della manifestazione di interesse di cui sopra, n.2 soggetti hanno confermato l'interesse a partecipare alla successiva procedura negoziata per l'alienazione;
- che in data 25 marzo 2023 si sono concluse le procedure amministrative relative alla sistemazione delle quote millesimali correlate all'immobile in questione propedeutiche per l'alienazione di che trattasi;
- che con Determinazione n.1185 del 12 giugno 2023 è stata indetta la trattativa privata per l'alienazione del bene con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, stabilito in euro 7.500,00, con cui i soggetti interessati sono stati invitati a presentare propria offerta migliorativa;
- che entro il termine prescritto dalla lettera d'invito (ore 12:00 del 7 luglio 2023) sono pervenute due offerte per l'unità immobiliare sita a Varese in via Dalmazia n. 52 di seguito riportate:
 - Prot. n. 34116 del 5 luglio 2023 - Sig. ;

- Prot. n. 34254 del 5 luglio 2023 - Sig. [REDACTED];

- che visto il verbale di seduta di gara prot.35183 del 10 luglio 2023, che dispone l'aggiudicazione dell'unità immobiliare in oggetto al prezzo di euro 10.001,00 in favore del signor [REDACTED], sopra generalizzato, coniugato in regime di comunione legale dei beni con la signora [REDACTED] come sopra generalizzata;

- che verificate l'identità dell'aggiudicatario e l'assenza di reati che comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quarter del Codice penale;

- che secondo quanto previsto dalla lettera di invito sopra richiamata, la cauzione del vincitore, pari al 10% dell'importo a base d'asta, verrà trattenuta fino alla stipula del contratto e che nel caso di mancata stipulazione per inadempienza dell'acquirente si intende risolto l'esito della gara e l'intera cauzione verrà incamerata a titolo di penale;

- che saranno a carico dell'aggiudicatario le spese inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto notarile;

- che attestata la regolarità tecnica del presente atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147-bis, 1° comma, del D.Lgs 267/2000 la Provincia di Varese ha determinato:

1. di approvare il verbale di gara prot. n.35183 del 10 luglio 2023, allegato alla determinazione n.1547 del 26 luglio 2023 quale parte integrante e sostanziale, che in copia conforme all'originale trovasi allegata al presente sotto la lettera "B";

2. di disporre l'aggiudicazione relativa all'asta pubblica tramite trattativa privata con il metodo delle offerte segrete di cui alla Determinazione n.1185 del 12 giugno 2023 al signor [REDACTED], al prezzo di euro 10.001,00;

3. di procedere all'alienazione a favore del signor [REDACTED] al prezzo di euro 10.001,00, dell'unità immobiliare sita in Comune di Varese in via Dalmazia n.52 facente parte di un compendio immobiliare denominato via "Dalmazia 50 - 52" identificato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune come infra meglio descritto e coerenziato.

Tutto quanto sopra premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale al presente atto, i comparenti

convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La Provincia di Varese, come sopra rappresentata, quale piena proprietaria,

vende

ai signori [REDACTED] che accettano di acquistare in regime di comunione legale dei beni, la piena proprietà del seguente bene immobile:

IN COMUNE DI VARESE - Sezione Censuaria di Varese

A parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio Dalmazia 50-52" sito in via Dalmazia numero 52, un appartamento al piano terreno (primo fuori terra) composto da disimpegno, cucina, camera,

balcone e piccolo cortile in proprietà esclusiva dal quale si accede, il tutto così censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune:

Sezione VA - Foglio 7

mappale 2212 (duemiladuecentododici), subalterno 502 (cinquecentodue), via Dalmazia n.52, piano T-1, categoria A/4, classe 3, vani 3 (tre), Superficie Catastale Totale metri quadrati 47 (quarantasette), Rendita Catastale euro 154,94.

Confini: mappali 33872, 2212/503, cortile comune, mappale 33873.

E' compresa inoltre la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni del fabbricato pari a millesimi 54,364 (cinquantaquattro virgola trecentosessantaquattro) ai sensi dell'articolo 1117 e seguenti del codice civile, come rideterminati a seguito di verbale di assemblea condominiale del 25 marzo 2023.

A migliore individuazione dei beni venduti si allega al presente atto sotto la lettera "C" copia della relativa planimetria depositata in catasto.

Articolo 2

La presente vendita viene stipulata per il dichiarato corrispettivo di euro 10.001,00 (diecimilazerouno virgola zero zero).

Le parti da me ammonite circa la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 21, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 dichiarano le seguenti modalità di pagamento:

per = euro 10.001,00 (diecimilazerouno virgola zero zero) mediante bonifico bancario eseguito tramite la Banca XXXXXX in data XXXX sul

conto corrente di titolarità di Parte venditrice, in essere presso la Tesoreria Provinciale, CRO/TRN/ID n. XXXXX"

di cui la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e corrispondente quietanza a saldo.

Così regolato l'intero prezzo della vendita, **la parte venditrice rinunzia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.**

- e che non si sono avvalse di un mediatore immobiliare.

Le parti dichiarano che il valore ai fini fiscali per la riscossione delle imposte indirette ai sensi della legge 266/2005 articolo 1 comma 497 è di euro 19.522,44 (diciannovemilacinquecentoventidue virgola quarantaquattro).

Le parti da me notaio informate sui vantaggi e le tutele offerte dalla lettera c) del comma 63 della legge 27 dicembre 2013 n.147, come modificato dalla legge del 4 agosto 2017 n.124 si danno atto che nonintendono avvalersi del "deposito prezzo".

Articolo 3

Quanto dedotto in contratto viene compravenduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con tutte le relative accessioni, pertinenze, oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie legalmente esistenti e risultanti dai titoli di provenienza e dal possesso.

Il possesso giuridico di quanto oggetto del presente atto viene trasferito alla parte acquirente con la firma del presente contratto, ed il materiale godimento per ogni effetto utile ed oneroso dalla data odierna.

Articolo 4

La parte venditrice presta le garanzie di legge dichiarando:

- che i dati catastali relativi alle unità immobiliari in oggetto e quali sopra riportati e le planimetrie depositate in Catasto di cui sopra sono conformi allo stato di fatto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti ai sensi della vigente normativa;
- che gli impianti indicati all'articolo 1 del D.M. 37/2008 non sono conformi alla normativa vigente e la parte acquirente se ne dichiara edotta;
- che ai sensi e per gli effetti della legge 9 dicembre 1998 numero 431, l'unità abitativa oggetto del presente atto non è locata a terzi ed è libera da persone e cose;
- che quanto venduto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità pervenutole con atto ricevuto dal Segretario Generale della Provincia di Varese dottor Bisanti Vito in data 2 luglio 2007, repertorio numero 21566, registrato a Varese il 4 luglio 2007 al numero 1735 Serie 1 e trascritto a Varese il 24 luglio 2007 ai n.ri 18153/10874;
- che è libero da oneri reali, vincoli o gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che le ispezioni ipotecarie effettuate presso la competente Agenzia del Territorio fanno stato a tutto il giorno

- che non vi sono spese condominiali arretrate, nè spese straordinarie già deliberate o fondi di accantonamento e di essere stata da me notaio informata dell'obbligo di produrre copia di quest'atto all'amministratore per essere liberata dal condominio.

Articolo 5

Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Dichiarazioni ai sensi della legge 28 febbraio 1985 numero 47

(e successive modificazioni ed integrazioni)

La parte venditrice da me ammonita circa la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 21, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 numero 47, che la costruzione di quanto oggetto del presente atto è iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967 e che successivamente a tale data non sono state effettuate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo, nè posti in essere interventi edilizi abusivi, nè mai adottati i provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 41 della predetta legge numero 47/1985, fatta eccezione per la demolizione di una porzione dell'immobile in oggetto eseguita in assenza di provvedimento edilizio ma a seguito di deliberazioni della Giunta Provinciale numero 48 del 28 febbraio 2007 e numero 134 del 9 maggio 2007, trattandosi di opera di pubblica utilità indifferibile ed urgenza ai sensi del D.Lgs. numero 302 del 27 dicembre 2002 nell'ambito della realizzazione del collegamento

stradale tra la strada statale 342 (Briantea) e la strada statale 233 (Varesina) con interconnessione alla strada statale 344 di Porto Ceresio, ricadente nei Comuni di Varese e Induno Olona.

Le parti da me notaio informate della possibilità di avvalersi ai sensi degli articoli 9 bis e 34 bis comma tre del DPR 6 giugno 2001 numero 380 della dichiarazione Asseverata di Stato di legittimità dell'immobile, mi dichiarano di non volersene avvalere.

**DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
LOMBARDA**

La parte cedente dichiara ai sensi dell'articolo 9.2 lettera f della delibera della giunta regionale lombarda numero VIII/8745 del 22 dicembre 2008 e successive modifiche ed integrazioni, che è stato rilasciato con scadenza in data 19 gennaio 2034 da soggetti a ciò abilitati l'attestato di prestazione energetica relativo agli immobili di cui sopra, trasposto su supporto informatico in formato non modificabile (file *.p7m), conforme all'originale analogico, che in copia cartacea dichiarata conforme da me notaio in data odierna si allega al presente atto sotto la lettera "D", attestando espressamente l'inesistenza di cause determinative della decadenza dell'attestato in oggetto ai sensi dell'articolo 10.4 della deliberazione VIII/8745 citata e dichiarando che le operazioni di controllo ed adeguamento obbligatorie per legge sono state regolarmente eseguite.

La parte cessionaria dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica relativa

all'immobile di cui al presente contratto, nonchè i libretti di impianto previsti dalla normativa.

Avvertenza catastale

Si precisa che il mappale 2212 sub 502 deriva dagli originari mappali 2212 sub 1 e 2212 sub 14 in forza di denuncia di variazione n.4190.1/2014 presentata all'Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali di Varese il 17 febbraio 2014, Pratica VA0019880 per fusione e demolizione Parziale.

Dichiarazioni ai sensi della legge 19 maggio 1975 numero 151

I signori , da me notaio resi edotti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti ai sensi e per gli effetti degli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 dichiarano di essere coniugi e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni.

I comparenti in possesso dei requisiti di legge dispensano me notaio dalla lettura degli allegati, dichiarandomi di averne già preso conoscenza.

Del presente atto ho dato lettura i ai comparenti, i quali, trovandolo conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono con me notaio unitamente all'allegato "C" alle ore

Il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione e da me notaio completato a mano consta di due fogli di cui occupa sette pagine intere e la ottava fin qui.