



---

TITOLO: Piano di recupero area ex caserma Curtatone

---

UBICAZIONE: ITALIA - Toscana - Pisa

---

ELABORATO

SCALA GRAFICA:

OGGETTO ELAB.: TITOLI DI PROPRIETA'

---

ID DOCUMENTO: FHT PISA PP 00 000 GEN 06 00 000 AZ

---

VERSIONE ELABORATO

VERSIONE: 1

DATA: 30-01-2021

REV:

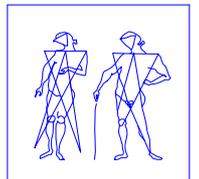
OGGETTO:

---

PROGETTISTI

Pierattelli Architetture S.r.l.

via pandolfini, 12 - 50121 firenze  
tel. 055/2346884 - fax 055/2226034



CAPOGRUPPO: Arch. Massimo Pierattelli

---

RESP. TECNICO Arch. Massimo Pierattelli  
PROGETTAZIONE:

---

COLLABORATORI: Arch. Andrea Pierattelli  
Dott. Arch. Tommaso Greco  
Arch. Paola Grieco  
Arch. Mirko Lepri  
Arch. Antonio Saporito

---

Timbro e Firma

PROJECT MANAGER:

---

NOTE DI PROPRIETA' E DATI INVESTIRE:



Repertorio n. 5440

Raccolta n. 2680

**VENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette il giorno ventotto del mese di dicembre

**28/12/2017**

in Roma, nel mio studio.

Avanti a me Avv. Michele MISURALE, Notaio in Roma, con studio in Via in Lucina n. 17, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

SONO PRESENTI

Registrato presso l'Agenzia  
delle Entrate di Roma 1  
il 08/01/2018  
n° 385 Serie 1T  
Versati Euro

**Parte Venditrice**

- Ing. Paolo Maranca, nato a Pescara (PE) il 13 febbraio 1955, domiciliato per la carica in Roma, Via Barberini n. 38, il quale dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza della:

- **"AGENZIA DEL DEMANIO"**, con sede in Roma, Via Barberini n. 38, Ente Pubblico Economico ai sensi dell'art. 61 del Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300, codice fiscale 06340981007, quale gestore autorizzato alla vendita dei beni del DEMANIO DELLO STATO, codice fiscale 97905320582 (in appresso anche **"Ente"**), in dipendenza di quanto indicato nella premessa di cui appresso, giusta delega alla firma del presente atto rilasciata dall'Ing. ROBERTO REGGI nato a Fiorenzuola d'Arda (PC) il 20 ottobre 1960, domiciliato per la carica in Roma, Via Barberini n. 38, Direttore dell'Agenzia del Demanio, autenticata nella firma da me Notaio in data 28 dicembre 2017 rep. n. 5435 che in originale si allega al presente atto sub **"A"**, nonché a seguito del Decreto prot. n. DT 103636 in data 21 dicembre 2017 del Direttore Generale del Tesoro - Dipartimento del Tesoro Direzione VIII - Ministero dell'Economia e delle Finanze, registrato alla Corte dei Conti in data 27 dicembre 2017 al n. 1-1745 in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, decreto con relativi allegati che si allega al presente atto in copia conforme sotto la lettera **"B"**;

**Parte Acquirente**

- Dott. Marco SANGIORGIO, nato a Roma il 17 settembre 1963, domiciliato per la carica in Roma, Via Versilia n. 2, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Direttore Generale della:

- **"CDP Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.A."** (società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Cassa depositi e prestiti società per azioni), con sede in Roma, Via Versilia n. 2, PEC cdpisgr@legalmail.it, capitale sociale Euro 2.000.000,00= interamente versato, iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale n. 10372531003, R.E.A. n. RM-1227812, iscritta nell'Albo delle SGR ex art. 35 TUF - Sezione Gestori di FIA con matricola 126, (in appresso anche **"SGR"** o **"CDPI"**), giu-

sta i poteri che gli derivano in forza di quanto disposto dall'art. 19 dello Statuto nonché della procura conferitagli dalla dott.ssa Simona Camerano, nata a Roma il 23 ottobre 1966, Consigliere di Amministrazione, con atto a rogito del Notaio Paolo Castellini di Roma in data 27 luglio 2016, rep. n. 81776/22103, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 il 28 luglio 2016 al n. 22234 serie 1T, debitamente iscritta al Registro Imprese di Roma in data 22 agosto 2016, autorizzato al compimento del presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione della società in data 21 dicembre 2017 che in estratto autentico si allega al presente atto sub "C", la quale SGR interviene al presente atto non in proprio ma esclusivamente quale società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato a investitori qualificati denominato **"Fondo Investimenti per la Valorizzazione - Comparto Extra"** (di seguito anche il **"Fondo"**).

L'Ente e il Fondo di seguito anche congiuntamente definite le **"Parti"**.

Detti componententi, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo

**premess**

a) ai sensi degli articoli 61 e 65 del D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e sue modifiche e integrazioni, all'Agenzia del Demanio è attribuita l'amministrazione e la gestione dei beni immobili dello Stato, con le funzioni ed i poteri ivi previsti;

b) ai sensi dell'articolo 11-quinquies del D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito con modificazioni dalla Legge 2 dicembre 2005, n. 248, e successive modifiche ed integrazioni (di seguito per brevità anche denominata **"LEGGE 203/2005"**), normativa che si applica alla presente vendita, l'Agenzia del Demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con le amministrazioni che li hanno in uso, a vendere con le modalità di cui all'articolo 7 del Decreto Legge 24 dicembre 2002 n. 282 convertito con modificazioni dalla Legge 21 febbraio 2003, n. 27, a trattativa privata, i beni immobili ad uso non prevalentemente abitativo appartenenti al patrimonio pubblico; sempre a tenore del medesimo articolo 11-quinquies, la vendita fa venir meno l'uso governativo, le concessioni in essere e l'eventuale diritto di prelazione spettante a terzi anche in caso di rivendita;

c) ai sensi del Decreto Legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modifiche ed integrazioni (di seguito per brevità anche denominata **"LEGGE 351/2001"**), in materia di privatizzazione e valorizzazione dei patrimonio immobiliare pubblico, l'Agenzia dei Demanio è autorizzata ad individuare, con propri decreti dirigenziali, beni di proprietà sta-

tale e beni di enti pubblici non territoriali nonché a riconoscere di proprietà dello Stato beni non strumentali in precedenza attribuiti a società a totale partecipazione pubblica, diretta o indiretta, anche sulla base di elenchi predisposti dagli stessi;

d) ai sensi della LEGGE 351/2001 e in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 11-quinquies della LEGGE n. 203/2005 è intervenuto il decreto individuativo prot. n. 15872 emanato dal Direttore dell'Agenzia del Demanio in data 7 dicembre 2017 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 12 dicembre 2017 n. 289, (nel seguito indicato come il "**Decreto dell'Agenzia del Demanio**") con il quale è stata effettuata la ricognizione e individuazione degli immobili oggetto del presente atto, quali immobili di proprietà dello Stato ai sensi dell'articolo 1 della Legge 351/2001; detto Decreto si allega, in copia, al presente atto sub "**I**";

e) il Decreto dell'Agenzia del Demanio, così come disposto dall'articolo 1, comma terzo della LEGGE 351/2001, ha effetto dichiarativo della proprietà dello Stato, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

f) con il sopra citato Decreto n. DT 103636 in data 21 dicembre 2017 del Direttore Generale del Tesoro - Dipartimento del Tesoro Direzione VIII - Ministero dell'Economia e delle Finanze, con l'elenco ad esso allegato, registrato alla Corte dei conti in data 27 dicembre 2017 al n. 1-1745 in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, già allegato al presente atto sotto la lettera "**B**", l'Agenzia del Demanio è stata autorizzata a vendere a trattativa privata, anche in blocco, i beni immobili di cui all'elenco allegato al decreto medesimo, tra i quali vi sono gli immobili oggetto del presente atto, subordinatamente all'esito della verifica e/o delle autorizzazioni da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo di cui al decreto legislativo 42/2004, da rendersi a termini di legge, e all'osservanza delle eventuali prescrizioni dettate da detto Ministero;

g) il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ha autorizzato l'alienazione degli immobili oggetto del presente atto, vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (di seguito anche il "**D.Lgs. 42/2004**"), con le prescrizioni e le condizioni indicate nelle autorizzazioni medesime; le predette autorizzazioni si trovano allegate alle relative schede degli immobili, a sua volta allegate al presente atto come in appresso precisato;

h) il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Ufficio Legislativo con nota del 5 dicembre 2013 prot. n. 0021879 ha rilasciato specifico parere - che in copia si allega al presente atto sub "**D**" - attestante che l'a-

alienazione da parte dello Stato (fattispecie che ricorre per la presente compravendita) non è soggetta alla prelazione di cui all'art. 60 del D. Lgs. 42/2004 medesimo sia per quanto riguarda lo Stato sia per quanto riguarda gli altri enti territoriali a favore dei quali la legge attribuisce detto diritto di prelazione.

Resta ferma la necessità della denuncia alla competente soprintendenza di avvenuto trasferimento ai sensi dell'art. 59 del D. Lgs. 42/2004 al mero fine di notiziarne l'Amministrazione.

i) ai sensi del primo e secondo periodo del comma 18 dell'art. 3 della LEGGE 351/2001, così come richiamati e interpretati dall'art. 11-quinquies, della LEGGE 203/2005, lo Stato è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale dei beni immobili oggetto della presente vendita, nonché dall'obbligo di rendere le dichiarazioni urbanistiche richieste dalla legge e dall'obbligo di allegazione del certificato di destinazione urbanistica; ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 1 comma 275 della Legge 30 dicembre 2004 n. 311 richiamate dal comma 3 del medesimo art.11-quinquies della citata LEGGE 203/2005, così come espressamente disciplinato dall'art. 10 comma 4 del D.Lgs 14 marzo 2011 n. 23, come modificato dall'art. 20 comma 4 ter del D.L. 12 settembre 2014 n. 133 convertito in Legge 11 novembre 2014 n. 164, la presente vendita è esente dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto.

l) ai sensi del primo periodo del comma 18 dell'articolo 3 della Legge 351/2001, come modificato ed integrato dall'articolo 20 comma 4 lettera a) del Decreto Legge del 12 settembre 2014 n. 133, convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164 - richiamato dall'articolo 11-quinquies della LEGGE 203/2005 - lo Stato è, altresì, esonerato dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del Decreto Legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122;

m) ai sensi dell'articolo 3, comma 19-bis della LEGGE 351/2001, nel caso di operazioni immobiliari di cui all'articolo 11-quinquies della Legge 203/2005 (fattispecie che ricorre per la presente compravendita), l'attestato di prestazione energetica di cui all'articolo 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 può essere acquisito successivamente agli atti di trasferimento e non si applica la disposizione di cui al comma 3 del medesimo articolo 6;

n) gli immobili di cui al presente atto sono interessati da procedure di valorizzazione con gli enti territoriali finalizzate alla successiva vendita dei beni medesimi.

**premesse infine**

la dichiarazione del rappresentante dell'Agenzia del Demanio che gli immobili oggetto del presente atto rientrano nel patrimonio alienabile dello Stato, sono ad uso non prevalentemente abitativo e le autorizzazioni rilasciate ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/2004, come sopra allegate alle citate schede, si riferiscono ai relativi beni vincolati e a tutti i vincoli esistenti sugli stessi e che pertanto può procedersi all'alienazione degli immobili oggetto del presente atto ai sensi dell'art. 11-quinquies della Legge 203/2005;

**tutto ciò premesso**

le Parti, convengono e stipulano quanto segue.

**ARTICOLO 1**

**Premesse ed allegati**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

**ARTICOLO 2**

**Consenso e oggetto**

Ai termini ed alle condizioni previste da questo contratto, giusta l'autorizzazione del Direttore Generale del Tesoro - Dipartimento del Tesoro Direzione VIII - come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "B" e tenuto conto delle autorizzazioni rilasciate dal Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo, allegate alle relative schede allegate al presente atto come in appresso precisato, l'Agenzia del Demanio, come sopra rappresentata, in nome e per conto del Demanio dello Stato, con le più ampie garanzie di legge, vende a corpo e non a misura, ed in blocco, al "Fondo Investimenti per la Valorizzazione - Comparto Extra", che come sopra rappresentato accetta ed acquista, in blocco, la piena ed esclusiva proprietà degli immobili di seguito descritti:

- Porzione del complesso immobiliare denominato "Caserma Dante Alighieri" sito in via Nino Bixio, nel comune di Ravenna;
- Porzione del complesso immobiliare denominato "Ex distretto militare - Caserma Curtatone e Montanara" sito in Pisa, Via Giordano Bruno, n. 42;
- Complesso immobiliare denominato "Caserma Vito Artale" sito in Pisa, via Roma n. 31;
- Compendio denominato "Ex SMOM" sito nel comune di Pozzuoli (NA), via San Gennaro Agnano.

Si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "E", "F", "G" e "H" le schede degli immobili sopra indicati nelle quali sono indicati anche i relativi confini e i dati catastali, nonché le relative planimetrie.

A dette schede sono altresì allegate le autorizzazioni alla vendita ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. 42/2004 rilasciate dai competenti Uffici regionali del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con le relative pre-

scrizioni e condizioni ai sensi dell'art. 55 bis del D. Lgs. 42/2004.

Le Parti dichiarano e si danno atto di aver preso esatta e completa visione di dette schede come sopra allegate, ne approvano e confermano il contenuto di talché la descrizione, i confini, i dati catastali, le autorizzazioni e le prescrizioni e condizioni ai sensi dell'art. 55 bis del D. Lgs. 42/2004 nonché lo stato occupazionale e quant'altro degli immobili devono intendersi qui riportati e trascritti come parte integrante e sostanziale del presente atto.

La parte venditrice inoltre dichiara e garantisce - e la parte acquirente ne prende atto - che per gli immobili in oggetto, vincolati ai sensi del D.LGS. 42/2004, sono state rilasciate le autorizzazioni alla vendita, ai sensi della predetta normativa, come sopra allegate.

### **ARTICOLO 3**

#### **Clausola risolutiva espressa**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 55 bis del D.Lgs. 42/2004, la Parte Acquirente si obbliga al rispetto di tutte le prescrizioni e condizioni contenute nelle autorizzazioni all'alienazione rilasciate dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, come sopra allegate, prescrizioni e condizioni altresì riportate nelle schede identificative degli immobili compravenduti come sopra allegate al presente atto di cui le parti hanno preso espressamente atto; l'inadempimento alle predette prescrizioni e condizioni comporta le conseguenze previste dalla legge.

### **ARTICOLO 4**

#### **Garanzie**

L'Agenzia del Demanio garantisce la piena e legittima proprietà dei beni immobili compravenduti, in quanto appartenenti al patrimonio alienabile dello Stato, in base alla normativa richiamata nelle premesse ed al Decreto Dirigenziale di individuazione di cui alla lettera d) delle premesse stesse.

La parte venditrice dichiara che attualmente non sussistono contenziosi relativi agli immobili oggetto del presente atto.

La parte venditrice dichiara e garantisce che sono state rispettate tutte le procedure previste dalla legge per l'alienazione dei beni di cui al presente atto e che le autorizzazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, come sopra allegate alle relative schede a sua volta allegate al presente atto, ed acquisite prima della stipula del presente atto, sono tuttora valide ed efficaci, in quanto non revocate o annullate.

Le Parti danno atto che a tenore dell'articolo 11-quinquies della Legge 203/2005 la presente vendita fa venir meno l'uso governativo e le concessioni in essere, oltre che l'eventuale diritto di prelazione spettante a terzi anche in caso di

rivendita.

Le Parti dichiarano che la vendita degli immobili in contratto avviene nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui si trovano ed il Demanio dello Stato li possiede, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi, pesi e servitù attive e passive a favore ed a carico degli immobili stessi, anche non espressamente menzionati, nonché i vincoli e le prescrizioni in materia di beni culturali sopra indicati e di cui alla specifica autorizzazione rilasciata, poiché la parte venditrice intende trasferire alla parte acquirente tutto quanto relativo ai beni compravenduti.

Le Parti si danno reciprocamente atto che l'eventuale incompleta specificazione degli immobili in oggetto, l'eventuale errata o omessa specificazione dei confini e/o dati, sono del tutto prive di rilievo, in quanto il trasferimento degli immobili si intende convenuto ed effettuato a corpo ed in blocco, obbligandosi, peraltro, le Parti alla stipula di quegli atti integrativi, di precisazione e rettificativi che si rendessero eventualmente necessari.

Con riferimento alla normativa in materia di rendimento energetico nell'edilizia ed in particolare ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni - fermo l'esonero di cui alla lettera m) delle premesse - le Parti dichiarano e danno atto di essere state da me Notaio informate circa la normativa in materia.

Con riferimento agli impianti degli immobili in oggetto la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dello stato degli impianti esistenti negli immobili compravenduti.

#### **ARTICOLO 4BIS**

##### **Garanzia per evizione**

La parte venditrice, inoltre, garantisce la parte acquirente per l'eventuale evizione degli immobili oggetto della presente compravendita e l'inesistenza di pesi, vincoli e gravami ad eccezione dei vincoli di cui sopra ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

La parte acquirente, in caso di evizione totale o parziale, sin da ora autorizza la parte venditrice a trasferire ad essa parte acquirente altro/altri immobile/immobili di pari o maggiore valore in luogo dell'obbligo della stessa parte venditrice di restituzione di parte del prezzo pagato per la presente compravendita (che nel suo importo complessivo rimarrà invariato); a tal fine esse Parti raggiungeranno l'accordo sull'oggetto e sulle modalità di trasferimento.

L'Agenzia del Demanio si obbliga a fornire alla parte acquirente entro 90 (novanta) giorni dalla data odierna, ogni ulteriore documentazione relativa ai beni oggetto della presente vendita.

#### **ARTICOLO 4TER**

##### **Disposizioni particolari**

Le Parti si danno reciprocamente atto che alla data odierna gli immobili oggetto della presente compravendita risultano liberi, come meglio precisato nelle relative schede.

Le Parti si danno reciprocamente atto che gli immobili di seguito elencati, oggetto del presente atto, sono interessati da accordi o intese di carattere istituzionale con gli enti territoriali ai fini della loro valorizzazione e precisamente:

- per la porzione del complesso immobiliare denominato "Caserma Dante Alighieri", Protocollo d'intesa del 30 maggio 2017 e relativo verbale del 10.11.2017 del tavolo tecnico operativo;
- per il Complesso immobiliare denominato "Ex distretto militare - Caserma Curtatone e Montanara" sito in Pisa, Accordo di Programma del 27 novembre 2017;
- per il Complesso immobiliare denominato "Caserma Vito Artales" sito in Pisa, Accordo di Programma del 27 novembre 2017;
- per il Compendio denominato "Ex SMOM" sito nel comune di Pozzuoli (NA), Accordo di programma del 17 febbraio 2017.

Con la sottoscrizione del presente atto e previa comunicazione del medesimo alle Parti sottoscrittrici dei richiamati accordi o intese istituzionali, la parte acquirente subentra, per quanto di propria competenza, nei relativi rapporti attivi e passivi assunti dalla parte venditrice con le medesime, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma del presente articolo.

Con riguardo a tali immobili, essendo i relativi accordi o intese istituzionali ed atti connessi giunti a definizione con i competenti Enti territoriali, mediante l'implementazione o la conclusione dell'iter urbanistico della valorizzazione - del ché si è tenuto conto nella determinazione del prezzo della presente compravendita - l'onere di corrispondenza degli importi da riconoscere alle amministrazioni comunali verrà assolto direttamente dallo Stato, rimanendo a suo carico.

#### **ARTICOLO 4QUATER**

##### **Altre disposizioni particolari**

Le Parti si danno reciprocamente atto che per l'immobile denominato "Ex SMOM" sito nel comune di Pozzuoli (NA), in relazione ad una porzione dell'Area identificata in NCT con fg. 55, p.lla 791 è stata richiesta in concessione dalla Parrocchia S. Gennaro V.M. e Santi Festo e Desiderio martiri, per destinarla a pertinenza della Parrocchia medesima, con istanza del 7 dicembre 2017; detta richiesta è allegata alla relativa scheda.

La parte acquirente prende atto della predetta istanza volta alla stipula con la Parrocchia di un contratto di comodato nel quale saranno disciplinate le modalità dello stesso, con particolare riferimento ai diritti e agli obblighi del como-

datario, fermo restando che resteranno a carico del comodatario gli oneri e le spese relative alla gestione e alla manutenzione ordinaria degli stessi, nonché le clausole relative all'eventuale mancato rilascio dell'immobile alla scadenza.

#### **ARTICOLO 5**

##### **Prezzo di compravendita**

Le Parti dichiarano che il prezzo complessivo della presente compravendita fatta a corpo e non a misura, in blocco, e senza alcuna possibilità di applicazione dell'art. 1538 c.c., tenuti presenti i criteri e i valori di mercato, è di

Il Signor Paolo Maranca, quale rappresentante dell'Agenzia dei Demanio e il Signor Marco Sangiorgio, quale rappresentante della SGR, previo richiamo alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, ai sensi e per gli effetti del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano che il suddetto prezzo della presente compravendita è stato pagato mediante bonifico irrevocabile di pari importo effettuato presso la Tesoreria Centrale della Banca d'Italia in favore del Capitolo 4003 capo VII con il codice IBAN: IT43B0100003245348007400300 del Bilancio di Entrata dello Stato relativo a "entrate per prezzo capitale della vendita dei beni immobili dello Stato" per l'anno finanziario in corso, numero transazione 00049552MAN.

#### **ARTICOLO 6**

##### **Trasferimento della proprietà e del possesso**

Gli effetti attivi e passivi della presente compravendita decorrono da oggi.

Pertanto da oggi stesso la parte acquirente assume tutte le obbligazioni e gli oneri di qualsiasi natura relativi agli immobili trasferiti.

Il possesso giuridico viene dato da oggi; la consegna avverrà a seguito di apposito verbale da redigersi in contraddittorio tra le parti.

#### **ARTICOLO 7**

##### **Rinuncia all'ipoteca legale**

La parte venditrice, rilasciando piena quietanza di saldo, rinuncia all'ipoteca legale che potesse spettarle in dipendenza del presente atto esonerando il competente Direttore responsabile dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ARTICOLO 8**

##### **Dichiarazioni di legge**

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e ribadisce - così come indicato nelle premesse e in forza delle disposizioni normative ivi indicate - di essere esonerata con riferimento alla vendita degli immobili di cui al

presente atto:

- 1) dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà ed alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale;
- 2) dall'obbligo di rendere le dichiarazioni urbanistiche richieste dalla legge;
- 3) dall'obbligo di allegazione del certificato di destinazione urbanistica;
- 4) dall'obbligo di rendere le dichiarazioni di conformità catastale previste dall'art. 19 commi 14 e 15 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122 e conseguentemente da quanto oggi disposto dall'art. 29 comma 1bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52.

Le Parti inoltre dichiarano che - ai sensi di quanto disposto dall'art. 3 comma 19-bis della LEGGE 351/2001 - l'attestato di prestazione energetica, di cui all'articolo 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, degli immobili in oggetto può essere acquisito successivamente al presente atto e che non si applica la disposizione di cui al comma 3 del medesimo articolo 6; al riguardo per quanto occorrer possa la parte acquirente inoltre dichiara di aver ricevuto le informazioni in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici e a tutta la relativa normativa.

Per quanto occorrer possa l'Ing. Paolo Maranca e il dr. Marco Sangiorgio, nelle rispettive rappresentanze delle Parti, previo richiamo alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, ai sensi e per gli effetti del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano che nella conclusione della presente compravendita non esiste opera di intermediario alcuno per qualsiasi titolo o ragione.

#### **ARTICOLO 9**

##### **Regime tributario**

Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico del fondo.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 comma 275 della legge 30 dicembre 2004 n. 311, richiamato dal comma 3 dell'art. 11-quinquies della Legge 203/2005, così come espressamente disciplinato dall'art. 10 comma 4 del D.Lgs 14 marzo 2011 n. 23, come modificato dall'art. 20 comma 4-ter dei D .L. 12 settembre 2014 n. 133 convertito in Legge 11 novembre 2014 n. 164, la presente vendita è esente dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto.

#### **ARTICOLO 10**

##### **Disposizioni finali**

Le Parti autorizzano il competente Direttore responsabile dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare a trascrivere il presente atto,

con esonero per il medesimo da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ARTICOLO 11**

##### **Domicilio**

Per l'osservanza di quanto sopra le Parti si obbligano a forma di legge ed eleggono domicilio confermando quello da ciascuna di esse dichiarato in comparsa.

Le Parti mi esonerano dalla lettura di quanto allegato per averne presa esatta e completa visione prima d'ora.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti i quali lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 10,15.

Consta di sei fogli scritti parte con mezzo meccanico da persona di mia fiducia e parte a mano da me Notaio, per ventuno intere pagine e parte della presente fino a qui.

F.to Paolo MARANCA

F.to Marco SANGIORGIO

F.to Michele MISURALE, Notaio

diego brescianini - 12/02/2020 10:44  
CDPI SGR