

Repertorio n.

Raccolta n.

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____.

In _____.

Davanti a me _____, Notaio in _____, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano,

sono presenti i signori:

- _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede dell'ente che rappresenta, il quale mi dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore 10 "Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD e Innovazione, Provveditorato e Economato" del "COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA", con sede in Quartu Sant'Elena, alla Via Eligio Porcu n. 141, codice fiscale 00288630924, tale nominato con decreto del Sindaco emesso in data _____, acquisito in pari data con il Protocollo n. _____, autorizzato a rappresentare il Comune stesso per la stipula di quest'atto ai sensi degli articoli 107, comma terzo, e 192 del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000, in esecuzione della Determinazione dirigenziale emessa dal Dirigente del Settore 10 "Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD e Innovazione, Provveditorato e Economato" in data _____ n. _____ di Registro Generale corredata dal visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 151, comma 4, del citato D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000, emesso dal Dirigente del Settore 2 in data _____, esecutiva ai termini di legge, che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- _____, nato a _____ il _____, residente in _____, codice fiscale _____

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

premettono che:

- che con deliberazione n. _____ del _____ il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Triennale delle Valorizzazioni e Alienazioni Immobiliari ____-____, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 2 dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, come modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2008 n. 133 e, successivamente, così sostituito dall'art. 33 bis, comma 7 del D.L. del 6 luglio 2011 n. 98, come indicato dall'art. 27, comma 1 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 2014;

- che con D.D. n. _____ del _____ si è provveduto ad indire un'asta pubblica per la vendita dell'immobile comunale denominato " _____ " e _____, destinato ad attività _____, sito nel Comune di Quartu Sant'Elena, alla via _____ n. _____, censito nel Catasto Fabbricati del precitato comune al foglio _____, mappale _____, categ. _____, con una superficie complessiva di mq. _____ di cui mq. _____ coperti, per un importo a base d'asta di Euro _____ (_____ virgola zero zero);

- che con D.D. n. _____ del _____ si è provveduto all'approvazione del verbale redatto dalla Commissione di gara tenutasi il giorno _____ e all'aggiudicazione, in via provvisoria, del detto fabbricato al sig. _____ / alla società _____ per aver offerto il miglior incremento sull'importo a base d'asta pari al _____% sull'importo a base d'asta di euro _____ (_____ virgola _____), e quindi per un importo complessivamente pari ad Euro _____ dicansi (_____) nelle more delle verifiche sulle autocertificazioni presentate;

- che le verifiche effettuate sulle dichiarazioni presentate dal sig _____ / dalla ditta _____ hanno dato esito positivo;

- che con D.D. n. _____ del _____ di Registro Generale, Settore 10 "Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD e Innovazione, Provveditorato e Economato", pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Quartu Sant'Elena il _____, è stato aggiudicato in via definitiva l'immobile comunale denominato " _____", sopra citato, al signor _____ / alla società " _____ " al prezzo di Euro _____ (oltre IVA di legge se dovuta);

- (citazione di ulteriori atti ritenuti necessari al completamento delle premesse).

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

Il "COMUNE DI QUARTU SANTELENA", come sopra rappresentato, vende al signor _____, che accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà del seguente bene immobile sito nel comune di Quartu Sant'Elena, prospiciente la Via _____, dalla quale ha accesso al civico n. _____:

- fabbricato a destinazione _____ denominato " _____", sviluppantesi (descrizione immobile), con annessa area _____, confinante nell'insieme con _____

Detto immobile è censito nel catasto fabbricati del comune di Quartu Sant'Elena al foglio _____, Mappale _____, Via _____, Categoria _____, Classe _____, mq. _____, rendita euro _____.

Per l'esatta identificazione, ubicazione e consistenza della porzione immobiliare compravenduta, le parti fanno espresso riferimento alla relativa planimetria, debitamente depositata in catasto, che, in copia, si allega al presente atto sotto la lettera _____, presane visione.

La parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i riportati dati catastali e l'allegata planimetria sono conformi allo stato di fatto dell'immobile in oggetto. Dichiara, in particolare, che non sussistono difformità tali da influire sul calcolo della sua rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali.

Io Notaio dichiaro di aver verificato che l'intestazione catastale della unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ARTICOLO 2

La vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto in cui quanto venduto si trova e comprende tutte le accessioni e pertinenze, eventuali servitù attive e passive, diritti, azioni e ragioni, nulla escluso, né eccettuato.

(Eventuali precisazioni sull'immobile);

il presente patto costituisce un peso assunto in via definitiva dal signor _____ / dalla società acquirente.

La parte alienante dichiara che quanto trasferito con il presente atto è a lei pervenuto in virtù _____

ARTICOLO 3

La parte alienante garantisce, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione, la piena e perfetta proprietà di quanto venduto e la sua libertà da pesi, oneri, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

In merito ai pesi e oneri derivanti da condominio, le parti convengono che rimarranno ad esclusivo carico della parte alienante esclusivamente quelli maturati fino alla data del _____, mentre quelli riferibili al periodo successivo a tale data sono e saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

ARTICOLO 4

Il prezzo della vendita è stato convenuto nella somma di Euro _____

Le parti contraenti, rese edotte da me Notaio sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 del citato D.P.R. n. 445/2000, dichiarano che il pagamento del corrispettivo della vendita è regolato come segue:

- Euro _____ vengono pagati mediante _____

- Euro _____ vengono pagati mediante _____

Essendo, in tal modo, interamente pagato il prezzo della vendita, il costituito rappresentante dell'Ente cedente rilascia, con il presente atto, ampia e liberatoria quietanza, con espressa rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale.

ipotesi di pagamento del saldo con mutuo e mandato di pagamento

- Euro _____ verranno pagati mediante il netto ricavo del mutuo che la parte acquirente ha richiesto al _____, da formalizzarsi con contratto che sarà ricevuto da me Notaio in data odierna, portante numero di repertorio immediatamente successivo a quello del presente contratto. A tal uopo, si precisa che la parte acquirente ha già conferito mandato irrevocabile, ai sensi dell'articolo 1723 del codice civile, alla banca mutuante, affinché provveda ad erogare il netto ricavo del finanziamento direttamente a favore del COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA, a mezzo

Delle somme già pagate, la parte alienante rilascia, con il presente atto, ampia e liberatoria quietanza, mentre, relativamente alle somme ancora da pagare, quali rinvenienti dal precitato mutuo, lo scambio della documentazione bancaria attestante l'esecuzione ed il buon fine del pagamento varrà quale quietanza del prezzo della presente vendita.

Il costituito rappresentante dell'Ente cedente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale.

Le parti contraenti, rese edotte da me Notaio sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 del citato D.P.R. n. 445/2000,

dichiarano di non essersi avvalse di mediatori immobiliari per la conclusione del presente contratto.

ARTICOLO 5

La parte alienante, resa edotta da me Notaio sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 47 del citato D.P.R. n. 445/2000, dichiara che:

- i lavori di costruzione del maggior fabbricato, di cui l'immobile oggetto del presente atto costituisce porzione, sono stati assentiti con

- per i successivi interventi che hanno interessato l'immobile in oggetto, il medesimo comune ha rilasciato _____

- l'immobile predetto non è stato interessato da interventi edilizi che avrebbero richiesto il rilascio di altre autorizzazioni amministrative o la presentazione di denunce di inizio di attività o diverse dichiarazioni autocertificative;

- non è stato emesso alcun provvedimento sanzionatorio, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, per le ipotesi di opere eseguite in assenza del prescritto titolo abilitativo o in virtù di un titolo successivamente annullato.

La parte venditrice dichiara, altresì, che, in merito al citato maggior fabbricato, il comune di Quartu Sant'Elena ha rilasciato in data _____ il certificato di abitabilità/agibilità.

ovvero

La parte acquirente dichiara di essere stata edotta dalla parte venditrice del fatto che l'immobile in oggetto è privo del certificato di abitabilità e dichiara, altresì, di farsi interamente carico degli eventuali oneri e spese per la richiesta del suddetto certificato e di manlevare la parte alienante da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti dichiarano di essere state informate da me Notaio sull'importanza di verificare, tramite tecnico abilitato, che l'immobile urbano in oggetto sia conforme alle norme urbanistiche vigenti, del contenuto dell'articolo 134

del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico edilizia), in merito alla decadenza dal diritto al risarcimento del danno, per le ipotesi di mancata denuncia, entro il termine di un anno dalla constatazione, di eventuali difformità riscontrate, nonché dell'obbligo che incombe sulla parte venditrice, ai sensi dell'articolo 1477, terzo comma, del codice civile, di consegnare alla parte acquirente i titoli ed i documenti relativi alla proprietà ed all'uso dell'immobile venduto.

Le parti si dichiarano edotte in merito alla disciplina relativa alla conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza ed al rendimento energetico nell'edilizia di cui al Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni ed al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009, recante le Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici, come modificato con Decreto Ministeriale del 26 giugno 2015.

Ai sensi dell'articolo 6 del sopra citato D.lgs. 192/2005, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile in oggetto e, in particolare, l'attestato di prestazione energetica rilasciato in data _____, preventivamente trasmesso alla Regione Autonoma della Sardegna, come attestato dalla relativa ricevuta di trasmissione, contenente i dati relativi alla sua efficienza energetica e l'indicazione della classe a cui appartiene che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera _____, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti.

La parte acquirente dichiara di aver preso preventiva visione dell'immobile in oggetto, di essere a conoscenza dello stato di fatto in cui lo stesso e gli impianti che lo corredano attualmente si trovano e di avere ricevuto tutta la documentazione attestante la conformità dei precitati impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli stessi sono stati realizzati.

ARTICOLO 6

La consegna dell'immobile compravenduto è fatta da oggi.

Pertanto, gli effetti di quest'atto decorrono da oggi e da oggi stesso vantaggi ed oneri sono a profitto ed a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 7

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

Il Comune di Quartu Sant'Elena, a mezzo del suo rappresentante, dichiara che la presente cessione è soggetta / non è soggetta ad I.V.A..

I comparenti, concordemente, dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Le parti contraenti prestano il proprio consenso al trattamento dei loro dati personali e/o sensibili in relazione al presente atto, nonché alla comunicazione dei dati medesimi che il sottoscritto notaio effettuerà nei casi previsti dalla legge a soggetti pubblici.

Richiesto io Notaio ho formato il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti che, da me interpellati, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e pienamente approvato e confermato. Scritto da persona di mia fiducia e da me Notaio, occupa _____ pagine fin qui di _____ fogli e viene sottoscritto alle ore