

Repertorio n.

Raccolta n.

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____

del mese di _____ in **Cagliari**, nella Via Nazario Sauro
civico 19, negli uffici del Comune di Cagliari,

_____ **2024**

Dinanzi a me Dr _____, **notaio in _____**,
iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
_____,'

sono presenti i signori:

- _____, nato a _____ il giorno _____,
domiciliato per la carica in Cagliari, Via Roma n. 145, che
interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente Re-
sponsabile del Servizio Patrimonio Protezione e Sicurezza del:

- **Comune di Cagliari, codice fiscale 00147990923, con sede in
Cagliari, Via Roma n. 145**, autorizzato a quanto infra in forza
dei poteri a lui spettanti ai sensi dell'articolo 107, III
comma, del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, in
esecuzione della **determinazione dirigenziale numero _____ del
_____**, in copia conforme all'originale, omessane la let-
tura per espressa dispensa avutane dai componenti, si allegano
al presente atto sotto la lettera "A"

- _____, nato a _____ il giorno _____,
residente a _____, codice fiscale _____.

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

premessi quanto segue:

1) con la determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio Protezione e Sicurezza del Comune di Cagliari n. ____ del _____ è stata indetta l'asta pubblica, con il relativo Bando di gara, per l'alienazione di n. ___ immobili di proprietà comunale, inclusi nell'elenco del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni triennio 2024/2026, tra i quali è compreso l'immobile sito in Comune di Cagliari, Via _____ n. __, in appresso descritto;

2) la predetta asta pubblica è stata indetta ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera c), del R.D. n. 827/1924, con offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta;

3) in data _____ è stato pubblicato il relativo Bando di Gara sull'Albo Pretorio on-line, Sezione Bandi di Gara e Avvisi, aggiornato in data _____;

4) in forza di Verbale di Gara del _____ l'immobile è stato aggiudicato provvisoriamente al/i signor/i _____ e _____, con prezzo a base d'asta di Euro _____ (_____/00), per il prezzo offerto di Euro _____ (_____/00), con un aumento rispetto al prezzo base di Euro _____ (_____/00);

5) con determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio Protezione e Sicurezza del Comune di Cagliari n. ____ del

_____ è stata disposta l'aggiudicazione definitiva dell'immobile a favore del/i signor/i _____ nato a _____ il giorno _____, residente a _____, codice fiscale _____;

6) il Comune di Cagliari e il/i signor/i _____ intendono con il presente atto procedere alla stipula dell'atto di vendita dell'immobile sito in Cagliari via _____.

Tutto ciò premesso, i sunnominati componenti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

SOSTANZIALITA' DELLE PREMESSE

Le premesse di cui sopra, unitamente agli atti, testi di legge e documenti ivi direttamente o indirettamente richiamati, i quali devono intendersi integralmente riprodotti nel presente atto, costituiscono, per espressa convenzione, unitamente a tutte le dichiarazioni, impegni e obblighi nelle stesse assunti o ribaditi, parte integrante e sostanziale del presente atto e hanno natura negoziale e vincolante per i contraenti.

ARTICOLO 2

OGGETTO

il **Comune di Cagliari**, come sopra rappresentato, dichiara di vendere con ogni obbligo di legge, al/i Signor/i _____, che accetta e compra, la piena e perfetta proprietà del seguente immobile:

- appartamento ubicato al piano _____ del fabbricato sito in

Comune di Cagliari, Via _____ confinante con via _____ e _____.

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto dei Fabbri-
cati alla Sezione ____, foglio ____, mappale ____ zona censua-
ria ____, categoria ____, classe ____, consistenza ____ vani, su-
perficie catastale totale _____ metri quadrati escluse aree
scoperte _____ metri quadrati, Rendita Catastale Euro ____ Via
____ n. __, piano ____ e risulta graficamente individuata nella
planimetria depositata in Catasto, che, in copia, previa vi-
sione datane ai comparenti, sottoscritta come per legge, si
allega al presente atto sotto la lettera "___".

Ai sensi dell'articolo 29, comma 1 bis, della legge 27 febbra-
io 1985 n. 52, il Comune di Cagliari, intestatario dell'immo-
bile in oggetto, dichiara che i dati catastali suindicati e la
planimetria come sopra allegata sono conformi allo stato di
fatto dell'immobile, sulla base delle disposizioni vigenti in
materia catastale.

PROVENIENZA

Il Comune di Cagliari dichiara che l'immobile oggetto del pre-
sente atto, conformemente alle risultanze del Catasto e dei
Registri Immobiliari è di sua proprietà, a esso pervenuto in
forza di _____

ARTICOLO 3

PREZZO

Il prezzo della vendita è stato tra le parti convenuto in **Euro**

_____ (_____/00), somma che il Comune di Cagliari dichiara di aver ricevuto, con le modalità in appresso indicate, dal/i signor/i _____, al quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo.

Le parti, richiamate da me notaio sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, ai sensi degli articoli 46, 47 e 48 del citato D.P.R. 445/2000:

- che il suindicato prezzo di Euro _____ (_____/00) è stato pagato mediante:

- bonifico bancario, operazione numero _____ dell'importo di Euro _____ (_____), effettuato in data _____;

- versamento tramite PagoPA operazione numero _____ dell'importo di Euro _____ (_____), effettuato in data _____;

- per quanto possa occorrere, di non essersi avvalsi per la presente operazione di alcun mediatore.

ARTICOLO 4

IPOTECA LEGALE

Il Comune di Cagliari dichiara di rinunciare a ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 5

EFFETTI - POSSESSO

La vendita produce effetti traslativi. Dalla data odierna il possesso e il godimento verranno dati alla parte acquirente.

Pertanto, il bene venduto sarà da oggi nella piena ed esclusiva disponibilità e possesso della parte acquirente, come per legge.

ARTICOLO 6

URBANISTICA

Il Comune di Cagliari, come sopra rappresentato, richiamato da me notaio sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara, ai sensi degli articoli 46, 47 e 48 del citato D.P.R. 445/2000:

- che sull'immobile non sussistono abusi di sorta;
- che, come specificato nell'Allegato D - Fascicolo Informativo - del Bando di Gara di cui in premessa, l'immobile in oggetto è attualmente sprovvisto del certificato di agibilità; tale condizione è nota alla parte acquirente che conferma di voler perfezionare l'acquisto, con conseguente assunzione di tutti gli oneri, sia economici che burocratici, che si dovessero rendere necessari per la sua eventuale richiesta e successivo rilascio.

La parte acquirente dichiara di avere piena conoscenza dello stato di fatto in cui si trova l'immobile oggetto di vendita, in particolare del suo stato di vetustà e di conservazione,

tali da obbligare la stessa parte acquirente a effettuare, qualora necessari, interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso.

La parte acquirente dichiara, inoltre, di essere stata informata da me notaio dell'importanza di verificare, tramite un tecnico abilitato di propria fiducia, che l'immobile in oggetto sia pienamente conforme agli strumenti urbanistici vigenti.

ARTICOLO 7

PATTI

La vendita è fatta e accettata a corpo, nella situazione di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere, con tutti i diritti, le azioni e ragioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, quote comuni e condominiali ai sensi dell'articolo 1117 e seguenti del codice civile .

ARTICOLO 8

GARANZIE

La parte venditrice assume tutte le garanzie di legge e dichiara che quanto venduto è di sua esclusiva e piena proprietà, libero da pesi, vincoli e oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, liti e/o pendenze in corso.

ARTICOLO 9

PRESTAZIONE ENERGETICA - IMPIANTI

Ai sensi dell'articolo 6, comma 3, del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192, la parte acquirente dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile in oggetto.

Detto **attestato di prestazione energetica**, redatto da _____ e trasmesso alla Regione Autonoma della Sardegna il _____ Con prot. _____, sottoscritto come per legge, si allega al presente atto sotto la lettera "___", omissane la lettura per espressa dispensa avutane dai componenti.

La parte venditrice dichiara che detto attestato di prestazione energetica è attualmente valido e non risulta decaduto stante la mancata effettuazione di interventi di ristrutturazione o riqualificazione tali da modificare la classe energetica dell'immobile in oggetto e stante l'avvenuto rispetto alla data odierna delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici del medesimo immobile, in particolare per gli impianti termici.

La parte acquirente dichiara di avere piena conoscenza che occorre provvedere a un progetto di riqualificazione energetica dell'immobile rispettoso della specificità dei luoghi e di attenuazione dell'impatto acustico, secondo quanto previsto dalle normative di settore.

La parte acquirente dichiara, inoltre, di essere a conoscenza dello stato di fatto in cui si trovano gli impianti di cui è dotato l'immobile oggetto di vendita e dichiara di esonerare espressamente la parte alienante dal garantirne la conformità alla normativa attualmente vigente.

Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, per quanto possa occorrere, la parte venditrice dichiara di non possedere la dichiarazione di conformità degli impianti installati nell'immobile in oggetto né la dichiarazione di rispondenza degli stessi.

La parte acquirente dichiara di aver preso visione di tali impianti e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato ed esonera la parte venditrice, ai sensi dell'articolo 1490 del codice civile, da responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 10 (qualora ricorra)

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 22 gennaio 2004 numero 42 e s.m.i., per quanto riguarda la verifiche dell'interesse culturale del bene immobile oggi compravenduto, la parte venditrice attesta che il Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Sardegna, con propria nota protocollo n. ____ del _____, pervenuta al Comune di Cagliari in data _____ e registrata col n. ____ di protocollo, che si allega al presente atto sotto la lettera

"__", ha dichiarato che l'immobile oggetto di vendita non presenta i requisiti di interesse culturale di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e pertanto, ai sensi dell'art. 12, comma 4, non risulta soggetto all'applicazione della disciplina di tutela relativa ai beni culturali, contenuta nel D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., parte Seconda, Titolo I.

ARTICOLO 11

TRATTAMENTO FISCALE

In conformità a quanto disposto dall'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 2/E del 21 febbraio 2014, paragrafo 5.2, lettera b):

- il presente atto è soggetto al pagamento dell'imposta di registro proporzionale con l'aliquota del __% (____ per cento) oltreché delle imposte ipotecarie e catastali nella misura di Euro _____ (_____/00) ciascuna.

L'imposta proporzionale di Registro e le imposte ipotecarie e catastali verranno liquidate dall'Agenzia delle Entrate direttamente alle parti, come risulta dalla risoluzione dell'Agenzia Entrate n. 7/E del 14 gennaio 2014.

In proposito, la parte acquirente dichiara e garantisce che provvederà al relativo pagamento nei termini di legge ed esonererà la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 12

SPESE

Le spese di questo atto e tutte le conseguenti sono a carico

della parte acquirente, tranne quelle che per legge sono a carico della parte venditrice.

ARTICOLO 13

STATO CIVILE

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, il **signor**

_____ **dichiara di essere** _____

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.

Su richiesta dei comparenti, io notaio ho ricevuto il presente atto, che viene firmato in fine e a margine degli altri fogli, alle ore _____ dai comparenti e da me notaio, previa lettura da me datane ai comparenti i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di ___ fogli parte manoscritti da me notaio e parte dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sulle prime _____ facciate e _____ righe.