

ALLEGATO E – SCHEMA DI CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Rep. N.

L'anno duemila....., il giorno, del mese di, in, alla via.....numero..... avanti a me dott.
Notaio residente in, con studio alla via.....n....., iscritto presso il Distretto Notarile di, sono presenti:

*** per la parte venditrice:**

Il Dr. _____ nato ail....., domiciliato per gli effetti del presente contratto nella sede dell'Amministrazione Provinciale, sita in Oristano in via Carboni, 1, il quale dichiara di agire in questo atto non in nome proprio, ma, in qualità di Responsabile del Settore Viabilità ed Edilizia e Patrimonio, per conto e nell'interesse della Provincia di Oristano;

*** per la parte acquirente:**

il Sig. nato aresidente in nella qualità di, nel seguito "parte acquirente".

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo/mi sono accertato mediante, col presente atto premettono quanto segue:

1. che con determinazione n° del del Responsabile del Settore Edilizia e Patrimonio è stato approvato il bando di gara, lo schema di contratto e disposto che la gara dovesse avvenire a mezzo asta pubblica da tenersi ai sensi dell'art.73 lett. C e sulla base delle procedure di cui all'art.76 comma 2 del R.D. 23/5/1924 n.827 e cioè con il metodo dell'offerta al massimo rialzo da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando integrale d'asta;

2. che, a seguito dell'esperimento della suddetta procedura d'asta, la parte acquirente è risultata aggiudicataria dell'acquisto dell'unità immobiliare in questione, come da verbale di aggiudicazione, depositato agli atti e allegato al presente atto sotto la lettera A;

Ciò premesso, da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti contraenti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 Oggetto del contratto

La parte venditrice, come sopra rappresentata e costituita, vende, alla parte acquirente, la seguente unità immobiliare, ubicata in Comune di Samugheo (OR) in località Rio Accoro, della consistenza catastale di mq, confinante con, censita nel Catasto del comune di Samugheo al foglioparticella sub, zona censuaria....., categoria, classe....., mq, rendita catastale di euro....., meglio individuata nella planimetria catastale che si allega al presente atto sotto la lettera B debitamente firmata dalle parti e da me notaio.

Le parti convengono che ogni eventuale difformità tra la consistenza di fatto e la consistenza catastale di quanto sopra compravenduto sarà regolarizzata a cura e spese della parte venditrice ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/2008 e s.m.i.;

Art. 2 Modalità di vendita

L'unità immobiliare oggetto della presente compravendita viene trasferita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il cespite si trova, con espressa rinuncia delle parti alla revisione del prezzo, come "vista e piaciuta" e con la destinazione in cui si trova e comprende, ancorché non espressamente menzionato nel presente atto, ogni diritto, accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, anche se non specificamente indicate..

La parte venditrice fa presente e la parte acquirente prende atto che, dall'esame della documentazione fornita dall'Ente , l'immobile oggetto di compravendita è, alla data odierna, libero da gravami, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti di terzi di natura personale.

La parte acquirente dichiara di aver prima d'oggi preso visione dell'immobile oggetto della compravendita e di averlo trovato di suo pieno gradimento, e dichiara, altresì, di aver effettuato autonome verifiche e analisi sull'unità immobiliare compravenduta, anche ai fini della determinazione del prezzo, avendo provveduto, personalmente e in modo autonomo, a tutti gli accertamenti necessari e/o opportuni. La parte acquirente dichiara, inoltre, di essere a conoscenza della situazione edilizia ed urbanistica in essere dell'unità immobiliare summenzionata.

Art.3

Esecuzione della procedura d'asta

La compravendita in oggetto avviene in forza della summenzionata Legge e successive modifiche, nonché in esecuzione della procedura d'Asta - i cui atti devono ritenersi integralmente richiamati - indetta con Avviso d'Asta n. del, pubblicato in pari data, sul sito internet e all'albo pretorio on line della Provincia e del Comune di ubicazione dell'immobile , dal cui esito è risultata aggiudicataria la parte acquirente, come risultante dal Verbale di Aggiudicazione del, allegato al presente atto sotto la lettera A. La parte acquirente dichiara di avere attentamente esaminato prima della presentazione dell'offerta tutti gli atti di gara e di avere piena, esatta e specifica conoscenza di tutte le clausole contenute nell'Avviso d'Asta, nello schema di contratto di compravendita messo a disposizione dei potenziali offerenti, nonché di aver effettuato autonome verifiche e analisi sull'unità immobiliare oggetto della presente compravendita sulla base delle informazioni pubblicate e ricevute.

Art. 4 Prezzo

Il prezzo della compravendita, conformemente a quanto risultante dalla procedura d'Asta e riportato nel Verbale di Aggiudicazione, è pari a €..... (euro

La parte acquirente dichiara di aver determinato il prezzo in maniera autonoma e in via convenzionale e aleatoria, anche sulla base delle autonome verifiche e analisi effettuate. Il prezzo di cui sopra non sarà, pertanto, in qualsiasi caso e per qualsiasi ragione, suscettibile di variazione alcuna e risulta fisso e imm modificabile. Le parti, ai sensi di quanto previsto dall'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006 n. 248, consapevoli delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 445/2000 per le false attestazioni e dichiarazioni mendaci e sotto la loro personale responsabilità, dichiarano che non si sono avvalse dell'opera di un mediatore e che il pagamento del prezzo come

sopra fissato in €..... (euro) è stato corrisposto come segue:
- quanto a € (euro) è stato effettuato mediante bonifico bancario, con causale: "pagamento prezzo dell'immobile (specificare Foglio Particella Sub in Comune di _____", sul Conto corrente ordinario presso la Tesoreria Provinciale, Banco di Sardegna – Agenzia _____ Oristano (Codice Ente _____) : **IBAN** _____". La parte venditrice, come sopra rappresentata, rilascia quietanza a saldo e dispensa i competenti Conservatori dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca legale.

Art.5

Provenienza

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che l'unità immobiliare oggetto della presente compravendita è di sua esclusiva proprietà e disponibilità.

L'immobile, ai sensi dell'Art.58 del D.L. 25.06.2008 n.112, convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n.133, è stato inserito nel piano delle alienazioni approvato dalla Provincia di Oristano con Deliberazione dell'Amministratore Straordinario assunta con i poteri del C.P. n. __ del __/__/__.

Pertanto, l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni da parte del Consiglio Provinciale, ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile.

Art.6 Dichiarazioni urbanistiche

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dell'attuale situazione edilizia e urbanistica dell'unità immobiliare, come da documentazione allegata al bando di gara, esonerando sin d'ora la parte venditrice, da ogni responsabilità al riguardo nonché da ogni spesa. A tal fine la parte acquirente dichiara di assumere su di sé tutti gli eventuali oneri, rischi e costi.

Art. 7 Trasferimento della proprietà

Alla parte acquirente viene da oggi trasferita la proprietà e il possesso dell'unità immobiliare sopra descritta, nello stato di fatto e di diritto esistente, e da oggi decorrono, a suo profitto e carico, tutti i relativi diritti ed oneri, solo se derivanti da fatti o ragioni successivi alla data odierna.

Art. 8 Spese e imposte

Le spese del presente atto e dipendenti, comprese quelle per una copia autentica per la parte venditrice, sono a carico della parte acquirente.

Le parti esonerano me Notaio dalla lettura degli allegati per averne già esatta conoscenza. Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto da persone di mia fiducia e da me completato, del quale ho dato lettura ai comparenti ed essi hanno dichiarato di approvarlo per cui con me lo sottoscrivono qui in calce.

Art. 9 Prescrizioni contenute nell'autorizzazione ex art. 55 D.Lgs 42/04 e ss

Le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione di cui all'articolo 55 del D.L.gvo 42/04 s.m.i., di seguito riportate, costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse sono anche trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari.

PRESCRIZIONI:

- *La destinazione d'uso futura dovrà essere tale da garantire la conservazione dell'immobile senza compromettere la lettura dei caratteri costruttivi dell'edificio;*
- *In ogni caso i progetti esecutivi delle opere di qualunque genere che si intendessero eseguire sull'immobile in questione dovranno essere sottoposti all'approvazione preventiva della competente Soprintendenza ABAP, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; i progetti dovranno essere redatti e le opere dovranno essere dirette da Architetto, regolarmente iscritto all'Albo professionale*

Scritto su n. facciate di fogli sin qui.
F.to