

**REPUBBLICA ITALIANA**

COMUNE DI ALA

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n. \_\_\_\_\_

**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE**

L'anno duemilaventitre, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nella residenza municipale di Ala (TN) – Piazza S. Giovanni n. 1, avanti a me dott.ssa Maria Flavia Brunelli, Segretario Generale del Comune di Ala (TN), autorizzato per legge a rogare i contratti nei quali il Comune di Ala è parte contraente, sono personalmente comparsi le parti:

**1. COMUNE DI ALA**, rappresentato da \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, Responsabile dell'Area \_\_\_\_\_ del Comune di Ala, autorizzato alla stipula dei contratti con decreto sindacale n. 18145 di data 28.10.2020 e giusta deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_, di seguito denominata anche "Comune" o "parte venditrice";

**2.** \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, C.F./P. IVA \_\_\_\_\_, rappresentata dal legale rappresentante, sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, di seguito denominata anche "acquirente" o "parte acquirente;

Detti comparenti, della cui identità personale io, Segretario generale, sono certo, convengono e stipulano quanto segue

**Premesso che:**

- il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.), approvato con

deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 di data 15 febbraio 2023

unitamente al Bilancio di previsione finanziario 2023-2025 e s.m., prevede

l'alienazione di nr. 4 lotti edificabili in località Sega di Ala – Villaggio S.

Rocco, identificati dalle ppff. 2660/47, 2660/48, 2660/21 e 2660/46 C.C. Ala

• a seguito di procedura concorsuale svolta mediante asta pubblica con aggiudicazione secondo il criterio del massimo rialzo rispetto al prezzo posto

a base d'asta di euro \_\_\_\_\_, è stato individuato come acquirente del lotto

A/B/C/D corrispondente alla p.f. \_\_\_\_\_ la ditta/il sig. \_\_\_\_\_, che ha presentato un'offerta, per l'acquisto del bene citato, di euro \_\_\_\_\_

iva esclusa e al netto delle imposte di legge.

• sono state effettuate le verifiche dei requisiti soggettivi dell'aggiudicatario e si rende, pertanto, necessario provvedere alla stipula del contratto di compravendita.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i sunnominati contraenti mi chiedono di ricevere il presente atto:

### **Articolo 1**

Si approvano specificatamente le premesse che si intendono far parte integrante e sostanziale del presente atto, che qui s'intendono materialmente trascritte.

### **Articolo 2**

Il Comune, nella persona del costituito suo rappresentante, cede e vende in piena ed assoluta proprietà all'acquirente \_\_\_\_\_, che accetta ed acquista, l'immobile facente parte del patrimonio disponibile del Comune di Ala, sito nello stesso in Loc. Sega di Ala, Villaggio San Rocco, identificato dalla p.f. \_\_\_\_\_ C.C. Ala, il tutto come meglio individuato e descritto nella Relazione

tecnica descrittiva prot. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

### **Articolo 3**

Il prezzo della presente compravendita è di euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) oltre ad IVA, che l'Acquirente ha già provveduto a versare presso il Tesoriere comunale, come da quietanza di versamento in data \_\_\_\_ n. \_\_\_\_ e il Comune ne rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo.

### **Articolo 4**

La vendita dell'immobile sopra descritta è fatta e accettata nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, e comprende ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, con tutte le servitù attive e passive di quanto alienato, apparenti e non apparenti e con tutti i pesi ed oneri ad esso inerenti.

Ai fini e per gli effetti dell'ex art. 18 comma 2 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art. 30 del D.P.R. N. 380/2001, il Comune produce il certificato di destinazione urbanistica di data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_, qui allegato sub. lettera \_\_\_\_\_, dichiarando che dalla data del suo rilascio non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

### **Articolo 5**

Il Comune alienante garantisce la piena e legittima proprietà dell'immobile compravenduto e garantisce, in ogni modo, espressamente la parte acquirente per ogni eventuale danno che potesse derivargli da evizione totale o parziale della cosa venduta e per ogni altra azione o molestia da parte di terzi.

### **Articolo 6**

Tutte le imposte, nonché i tributi di qualsiasi specie o natura afferenti l'immobile compravenduto passano da oggi a carico della parte acquirente, la quale però si obbliga a rimborsarli al Comune fino a quando la voltura a nome della medesima non avrà effetto sui ruoli.

### **Articolo 7**

La formale consegna dell'immobile alienato è fatta da oggi, con la stipula del presente contratto.

### **Articolo 8**

Per quanto non contemplato dal presente atto, le parti contraenti si rimettono alle disposizioni del codice civile.

### **Articolo 9**

(solo in caso di acquisto da parte di persona fisica)

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 e per le finalità di cui agli artt. 2645ter e 2659 c.c., la Parte acquirente dichiara di essere coniugato con \_\_\_\_\_ e di essere in regime patrimoniale di comunione/separazione dei beni.

(in caso di acquisto in comunione dei beni) L'immobile viene acquistato a titolo personale/in favore della comunione.

### **Articolo 10**

Tutte le spese inerenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione, sono a carico esclusivo della parte acquirente.

### **Articolo 11**

Le parti consentono l'intavolazione nel Libro Fondiario del presente contratto a nome di ogni singola parte ad istanza dell'Ufficiale Rogante autenticante o delle parti contraenti, con notifica del Decreto del Giudice Tavolare a

ciascuna delle medesime parti contraenti e rinunciano vicendevolmente all'iscrizione dell'ipoteca legale in base all'art. 2817 del Codice Civile, esonerando il competente Conservatore del Libro Fondiario dall'obbligo di iscriverla, come consentito dall'art. 2834 del Codice Civile.

Agli effetti della registrazione, le Parti venditrice ed acquirente dichiarano di non trovarsi tra loro in alcuno dei rapporti previsti dall'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

### **Articolo 12**

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, a sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445: le Parti, consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, dichiarano quanto segue:

a) che i corrispettivo, quale sopra riportato, è stato pagato presso la Tesoreria del Comune di Ala con \_\_\_\_\_

b) che per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalse di un mediatore.

Di ciò richiesto, io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura alle parti, le quali lo hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono in mia presenza con firma digitale, ai sensi dell'art. 52 bis della legge 16 febbraio 1913, n. 89, di seguito verificata a mia cura, ai sensi dell'art. 10 del D.P.C.M. 30 marzo 2009 e dell'art. 47 ter, comma 3, della legge notarile citata, attestando che il

contenuto negoziale non è in contrasto con l'ordinamento giuridico. Dopo di  
che io, Segretario ho apposto la mia firma digitale in presenza delle parti.  
Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, consta di n. 6 pagine,  
occupate le prime 5 per intero e la n. 6 fino a qui, oltre alle firme e n. \_\_\_\_\_  
allegati suindicati.

Per COMUNE DI ALA

IL RESPONSABILE DELL'AREA

\_\_\_\_\_

L'ACQUIRENTE

\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE:

dott.ssa Maria Flavia Brunelli