

	REPUBBLICA ITALIANA	
	COMUNE DI ALA PROVINCIA DI TRENTO	
	Rep. n. _____	
	CONTRATTO DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE	
	L'anno duemilaventidue, 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:	
	• nel piano delle dismissioni/alienazioni del Comune di Ala, approvato con	

	deliberazione del Consiglio comunale n. 35 dd. 25.11.2021, è prevista	
	l'alienazione del Kartodromo di Ala identificato dalla p.ed. 334 e dalla p.f. 926	
	C.C. Pilcante	
	• l'inserimento dell'immobile citato nel piano delle dismissioni/alienazioni ha	
	determinato la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;	
	• 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 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. Chiesurone, Frazione Pilcante, identificato dalla p.ed.	
	334 C.C. Pilcante e dalla p.f. 926 C.C. Pilcante, il tutto come meglio	

	individuato e descritto nella Relazione tecnica descrittiva prot. ____del	
	_____, comprensiva delle planimetrie catastali.	
	Il Comune, ai sensi dell'art. 29, comma 1bis, della Legge 27 febbraio 1985 n.	
	52, dichiara e garantisce che le planimetrie allegate sotto la lettera “ _ ”	
	corrispondono alle planimetrie depositate in Catasto e che i dati catastali	
	relativi alle unità oggetto di compravendita, come sopra riportate, e le	
	planimetrie catastali depositate in Catasto e allegate al presente atto sono	
	conformi allo stato di fatto.	
	Il Comune dichiara conseguentemente la piena conformità allo stato di fatto	
	dei dati catastali e delle planimetrie già citate, sulla base delle disposizioni	
	vigenti in materia catastale, dando atto che non sussistono difformità	
	rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e dar luogo	
	all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria ai sensi della vigente	
	normativa; precisando, altresì, che l'intestazione catastale dell'unità	
	immobiliare in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.	
	Si dà atto inoltre che, a seguito di verifiche effettuate dal sottoscritto Ufficiale	
	rogante presso i competenti Uffici, le unità in oggetto risultano regolarmente	
	intestate presso il catasto dei fabbricati al Comune alienante in conformità	
	con le risultanze dei Registri Immobiliari, accertamento circoscritto al	
	ventennio avvenuto mediante ispezione dei registri delle trascrizioni e	
	verificando l'esistenza della continuità delle trascrizioni, e della relativa	
	priorità rispetto ad eventuali formalità configgenti.	
	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	
	La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.M. 22 gennaio	
	2008, n. 37, garantisce la conformità degli impianti alla vigente normativa in	
	materia di sicurezza e allo scopo allega al presente atto, sotto la lettera	
	_____, il certificato di agibilità di data 30/03/2001 prot. n. 4820.	
	Il Comune dichiara espressamente che il bene è dotato di certificazione	
	energetica rilasciato da ing. Claudio Peroni in data 13/01/2022 prot. 606, che	
	viene allegato al presente atto sotto la lettera _____, dichiarando che è tuttora	
	valido ed efficace e la parte acquirente dichiara che sono stati adempiuti gli	
	obblighi di cui all'art. 6, terzo comma, del D. Lgs. n. 192/2005.	
	Articolo 10	
	(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.	
	Articolo 11	
	Tutte le spese inerenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e	
	trascrizione, sono a carico esclusivo della parte acquirente.	
	Articolo 12	
	Le parti consentono l'intavolazione nel Libro Fondiario del presente contratto	
	5	

	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,	
	esonorando 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	
	6	

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. 7 pagine,

occupate le prime 6 per intero e la n. 7 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