

**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 indicate 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 indicate 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

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. 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