

COMUNE DI ALA (TN)
85000870221
Imposta di bollo assolta telematicamente

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ALA

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n. _____

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

L'anno duemilaventisei, il giorno _____ del mese di _____, nella
residenza municipale di Ala (TN) – Piazza S. Giovanni n. 1, avanti a me
Maria Flavia Brunelli, Segretario Generale del Comune di Ala, autorizzato
per legge a rogare i contratti nei quali il Comune è parte contraente ed a ciò
espressamente richiesto dal Sindaco, sono personalmente comparse le
parti:

1. COMUNE DI ALA, con sede in Ala (TN), Piazza S. Giovanni n. 1, C.F.
85000870221, rappresentato da _____, nato a _____ il _____
C.F. _____, responsabile dell'area tecnica del Comune di Ala,
autorizzato alla stipula dei contratti con decreto sindacale n. ____ di data
_____ e giuste deliberazione della Giunta comunale n. ____ di data _____
e determinazione del responsabile dell'area tecnica n. ____ di data ____
_____, di seguito denominato anche "Comune" o "parte venditrice";

2. _____, nato a ____ il _____, codice fiscale _____ il
quale dichiara di intervenire e agire nel presente atto in qualità di
_____ dell'impresa/_____
_____, con sede in _____, Via _____
C.F. _____, di seguito denominata anche "acquirente" o "parte
acquirente".

Detti comparenti, della cui identità, qualifica, poteri e capacità giuridica 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. 28 di data 29 dicembre 2025, è prevista l'alienazione dell'immobile "Campeggio Al Faggio" in località Sega di Ala identificato dalla p.ed. 1349 C.C. Ala;

• 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 350.000,00 (trecentocinquantamila/00), è stato individuato come aggiudicatario _____, che ha presentato un'offerta, per l'acquisto del bene citato, di euro _____.- (_____) iva esclusa e al netto delle imposte di legge;

• con determinazione del responsabile dell'area tecnica n. ____ di data _____, a seguito della verifica della sussistenza, in capo all'acquirente, dei requisiti soggettivi previsti dal bando e dichiarati in sede di gara, si è stabilito di procedere all'alienazione dell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 1349 C.C. Ala a _____ verso il corrispettivo di euro _____.- (_____) iva esclusa e al netto delle imposte di legge.

• è quindi possibile procedere alla stipula dell'atto di compravendita.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i sunnominati contraenti mi chiedono di ricevere il presente atto e, avendo i requisiti richiesti dall'art. 48 della vigente legge notarile e con il mio consenso, non richiedono per il presente atto la presenza di testimoni

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, con ogni garanzia di legge, anche per i casi di evizione, molestia e spoglio, 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, identificato dalla p.ed. 1349 C.C. Ala, il tutto come meglio individuato e descritto nella Relazione tecnica descrittiva allegata al bando d'asta, 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 "A" corrispondono alle planimetrie depositate in Catasto e che i dati catastali relativi all'immobile oggetto di compravendita, come sopra riportati, 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'immobile in

oggetto è conforme alle risultanza dei registri immobiliari.

Si dà atto inoltre che, a seguito di verifiche effettuate dal sottoscritto Ufficiale rogante presso i competenti uffici, l'immobile in oggetto risulta regolarmente intestato 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 di 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 e oneri ad esso inerenti, così come determinati dalla legge e risultanti dal Libro Fondiario..

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 B, 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.

La parte acquirente dichiara di non avere eccezioni circa lo stato di quanto trasferito, avendolo visionato e riscontrato di proprio gradimento. La parte alienante, ai sensi della legge 353/2000, dichiara che i terreni ricompresi nell'immobile oggetto di alienazione non sono stati percorsi dal fuoco.

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 C, il

certificato di agibilità di data _____ prot. n. _____ relativo alla p.ed. 1049

C.C. Ala.

Il Comune dichiara espressamente che il bene è dotato di certificazione

energetica rilasciato da _____ in data _____ prot. ____, che viene

allegato al presente atto sotto la lettera D, 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.

(in caso di acquisto in comunione dei beni) L'immobile viene acquistato a

titolo personale/in favore della comunione.

Articolo 12

Tutte le spese inerenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e

trascrizione, sono a carico esclusivo della parte acquirente.

Articolo 13

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,

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. 30 del D. Lgs. 1 agosto 2025 n. 123.

Articolo 14

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./ a norma di legge con me Segretario Generale alle ore ____ e ____ minuti.

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 i quali le parti mi hanno dispensato dalla lettura.

Per il COMUNE DI ALA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

L'ACQUIRENTE

IL SEGRETARIO GENERALE:

dott.ssa Maria Flavia Brunelli