

COMUNE DI ORISTANO

PROVINCIA DI ORISTANO

Repertorio n.

“ASTA PUBBLICA PER L’ALIENAZIONE DELL’AREA EDIFICABILE DI
PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN ORISTANO – VIA DEL PORTO (VIA
ZARA)–VIA BONN - ID. N. 10707”

REPUBBLICA ITALIANA

L’anno duemilaventitré, addì _____ del mese di _____ in Oristano, nella Casa
Comunale presso gli uffici del Comune, in Piazza Eleonora n. 25, Palazzo Campus-
Colonna, avanti a me _____, _____ del Comune di Ori-
stano, domiciliato per la carica presso la sede comunale, autorizzato a rogare nella forma
pubblica amministrativa gli atti in cui il Comune è parte, ai sensi dell’art. 97, comma 4,
lett. c) del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 267/2000 senza assistenza dei testimoni per
espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti, si sono costituiti:

da una parte

1) La dott.ssa Maria Rimedia Chergia, nata ad Oristano il _____, Dirigente
del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse del Comune di Oristano, domiciliata
per la carica presso la sede comunale, la quale interviene in questo atto, in rappresentanza
e per conto del Comune di Oristano, ai sensi dell’art. 107, comma 3, lett. c) del T.U.E.L.
approvato con D.Lgs 267/2000, art. 69 del vigente Statuto e del Decreto Sindacale n. 25
del 27.10.2022 – C.F.00052090958;

dall’altra

2) Il Sig.*****, nato a ***** il **/**/****, domiciliato in/per la ca-
rica a ***** , Via ***** n. **, che interviene in questo atto nella
sua qualità di ***** della ***** con sede in ***** , Via
***** n. ** P.IVA *****.

Parti contraenti a me note e cognite tra le quali mi consta non esistere alcuna relazione di parentela né di affinità, giuridicamente capaci di obbligarsi e di contrattare e che d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di far constare col presente atto quanto segue:

PREMESSO CHE

- con deliberazione C.C. n. ** del **/**/2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023/2025 e della deliberazione C.C. n. **** del **/**/2023 di approvazione del DUP per il triennio 2023/2025 contenente il piano delle alienazioni e valorizzazione 2023 è stato riconfermato l'intendimento dell'Amministrazione di procedere alla dismissione dell'immobile di cui al presente atto non essendo ritenuto strategico per gli scopi istituzionali dell'Ente;

- che l'immobile oggetto della presente compravendita risulta individuato in catasto Terreni al Foglio 21 mappale n. 3043, lotto edificabile della superficie catastale di mq. 9897, come di seguito meglio specificato avente un valore determinato in fase di asta di € 813.600,00;

- con determinazione del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse n. **** del **/**/2023, è stata indetta l'asta pubblica, approvato il bando integrale di vendita degli immobili e il relativo schema di Contratto;

- con determinazione del Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse n. **** del **/**/2023 è stata disposta la presa d'atto del verbale di gara e conseguentemente aggiudicato l'immobile di cui trattasi alla *****, Via ***** n. **, dietro corrispettivo di € *****.

CIÒ PREMESSO

quale parte essenziale ed integrante del presente atto, tra le parti come sopra costituite, si stipula quanto segue:

Articolo 1

La premessa narrativa si intende qui integralmente riportata ed approvata.

Articolo 2

Il Comune di Oristano, in persona del Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse e legale rappresentante del Comune cede a favore della ***** con sede in ***** , Via ***** n. **, rappresentata dal ***** , che accetta, la piena proprietà dell'immobile sito in Oristano censito in catasto Terreni al Foglio **21** - Mappale **3043**, lotto edificabile della superficie di mq 9897, classamento "ente urbano", come da estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

La parte alienante dichiara che gli immobili ceduti sono liberi da vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Articolo 3

L'immobile oggetto della presente compravendita individuato in catasto Terreni al Foglio 21, Mappale 3043, risulta meglio individuato nel tipo di frazionamento predisposto dal Geom. Giorgio Zucca, prot. OR0033588 del 22/07/2019, che si allega al presente atto per farne parte essenziale e sostanziale sotto la lettera "B".

Articolo 4

La parte venditrice dichiara che la proprietà dell'immobile nasce in virtù del Decreto di trasferimento del Giudice Delegato al fallimento della S.G.M.S. SpA Zona Industriale Oristano in data 08/09/1983, giusta documentazione in atti e secondo quanto stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. ** del **/**/**** come previsto dall'art. 58, commi 3, 4 e 5 della Legge n. 133/2008 con la quale l'immobile è stato incluso tra gli immobili facenti parte del patrimonio disponibile e non funzionale per gli scopi istituzionali dell'Ente.

La parte alienante mi dichiara inoltre che l'immobile di cui trattasi e oggetto della presente compravendita non risulta incluso tra gli immobili di interesse storico culturale, come espressamente previsto all'art. 12 della legge n. 42 del 22.01.2004 .

Articolo 5

Le parti mi dichiarano la conformità dei dati catastali e della planimetria depositata in catasto allo stato di fatto delle aree oggetto del presente contratto.

Articolo 6

La vendita è stipulata a corpo per il corrispettivo di € *****.

La parte alienante dichiara di aver già ricevuto la somma di € ***** a titolo di prezzo di vendita mediante:

- deposito cauzionale di € ***** mediante assegno/i circolare/i non trasferibile n. ***** del Banco di ***** , sede di ***** , emesso in data **/**/**** , presentato in sede di gara;

- saldo prezzo di aggiudicazione € ***** mediante bonifico della Banca _____ , sede di _____ emesso in data _____

Di dette somme la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza di saldo.

Articolo 7

Il Comune rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Oristano da ogni responsabilità al riguardo, dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del prezzo di vendita del presente contratto.

Articolo 8

Il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile si intende trasferito alla parte acquirente oggi stesso, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Articolo 9

Le parti concordano che nel caso in cui, in occasione delle demolizioni e degli scavi che andranno a interessare l'immobile in argomento, vengano ritrovati depositi od allocazioni di materiali che possano rientrare fra quelli che le leggi ed i regolamenti sulla tutela ambientale definiscono tossici e/o nocivi e/o speciali e/o pericolosi, che necessitino di particolari trattamenti per lo smaltimento e/o l'inertizzazione e/o per il deposito e che, comunque, possano mettere la parte acquirente a rischio di sanzioni penali e/o amministrative di un qualche rilievo, la parte alienante si farà carico di tutte le conseguenze relative ai ritrovamenti stessi, a semplice e puntuale comunicazione da parte della parte acquirente ed a successiva puntuale e sollecita constatazione della parte alienante.

Articolo 10

La parte venditrice dichiara che il lotto della presente compravendita, ricade in Sottozona "D1" del Piano Urbanistico Comunale in vigore, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 25.05.2023 Prot. 31928 che si allega al presente atto sotto la lettera "C". La parte alienante mi dichiara che dalla data di rilascio del certificato predetto ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici..

Con riferimento al disposto dell'art. 3 del D.L. 27.04.1990, n. 90 convertito in Legge 26.06.1990 n. 165, la parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara che il reddito fondiario dell'immobile in oggetto è esente dall'imposta sul reddito delle persone giuridiche e dell'imposta locale sui redditi ai sensi dell'art.5. del D.P.R. 29.09.1973, n. 601.

Articolo 11

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10, comma 1 della Legge n. 353 del 21.11.2000, le parti dichiarano che sul terreno sul quale ricade l'immobile in oggetto negli ultimi quindici anni non si è verificato alcun incendio.

Articolo 12

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto, nessuna esclusa ed eccettuata sono a carico dell'acquirente ai sensi dell'art. 1475 del Codice Civile.

Articolo 13

Per quanto non previsto dal presente contratto si richiamano le norme e condizioni per lo svolgimento della gara per la vendita dell'immobile di cui alla determinazione del Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse n. ***/2023, nonché alle norme di legge e di regolamento che disciplinano la materia.

E richiesto io _____ ho ricevuto il presente atto che scritto in forma elettronica da un mio collaboratore e sotto la mia direzione, ne ho dato lettura, compresi gli allegati, ai comparenti i quali trovatolo conforme alla loro volontà con me lo sottoscrivono.

Occupi numero *** pagine e parte della **^ sin qui.