

	Repertorio n.	Raccolta n.
	Compravendita	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno _____, il giorno _____ del mese	
	di _____ in Samugheo , nella Piazza Sedda civico 5, negli uffici	
	del Comune di Samugheo, _____ 2026.	
	Dinanzi a me Dr _____, notaio in _____, iscritto nel	
	ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di _____, sono pre-	
	senti i signori:	
	- _____, nato a _____ il giorno _____, domi-	
	ciliato per la carica in Samugheo, Piazza Sedda n.5, che interviene	
	al presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'area Tecnica	
	del:	
	- Comune di Samugheo, codice fiscale 00073500951, con sede in Samu-	
	gheo, Piazza Sedda n. 5 , autorizzato a quanto infra in forza dei	
	poteri a lui spettanti ai sensi dell'articolo 107, III comma, del	
	decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, in esecuzione della	
	determinazione dirigenziale numero _____ del _____, in copia	
	conforme all'originale, omessane la lettura per espressa dispensa	
	avutane dai comparenti, si allegano al presente atto sotto la lettera	
	"A"	
	- _____, nato a _____ il giorno _____, resi-	
	dente a _____, codice fiscale _____.	
	Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,	
	premessso quanto segue:	

	1) con la determinazione del Responsabile dell'ufficio Tecnico del	
	Comune di Samugheo n. _____ del _____ è stata indetta l'asta	
	pubblica, con il relativo Bando di gara, per l'alienazione dell'im-	
	mobile di proprietà comunale, sito in Samugheo, via Cagliari n. 10,	
	incluso nell'elenco del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni	
	triennio 2026/2028, tra i quali è compreso l'immobile sito in Comune	
	di Samugheo, Via Cagliari n. 10, in appresso descritto;	
	2) la predetta asta pubblica è stata indetta ai sensi dell'articolo	
	73, comma 1, lettera c), del R.D. n. 827/1924, con offerte segrete in	
	aumento sul prezzo a base d'asta;	
	3) in data _____ è stato pubblicato il relativo Bando di Gara	
	sull'Albo Pretorio on-line, Sezione Bandi di Gara e Avvisi, aggiornato	
	in data _____;	
	4) in forza di Verbale di Gara del _____ l'immobile è stato	
	aggiudicato provvisoriamente al/i signor/i _____ e	
	_____, con prezzo a base d'asta di Euro	
	_____ (/00), per il prezzo offerto di Euro	
	_____ (/00), con un aumento rispetto al prezzo base	
	di Euro _____ (/00);	
	5) con determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica, del Comune di	
	Samugheo n. _____ del _____ è stata disposta l'aggiudicazione	
	definitiva dell'immobile a favore del/i signor/i _____ nato	
	a _____ il giorno _____, residente a _____,	
	codice fiscale _____;	

	6) il Comune di Samugheo e il/i signor/i _____ intendono con	
	il presente atto procedere alla stipula dell'atto di vendita dell'im-	
	mobile sito in Samugheo via Cagliari n.10.	
	Tutto ciò premesso, i sunnominati comparenti convengono e stipulano	
	quanto segue:	
	ARTICOLO 1	
	SOSTANZIALITA' DELLE PREMESSE	
	Le premesse di cui sopra, unitamente agli atti, testi di legge e	
	documenti ivi direttamente o indirettamente richiamati, i quali de-	
	vonno intendersi integralmente riprodotti nel presente atto, costitui-	
	scono, per espressa convenzione, unitamente a tutte le dichiarazioni,	
	impegni e obblighi nelle stesse assunti o ribaditi, parte integrante	
	e sostanziale del presente atto e hanno natura negoziale e vincolante	
	per i contraenti.	
	ARTICOLO 2	
	OGGETTO	
	Il Comune di Samugheo , come sopra rappresentato, dichiara di vendere	
	con ogni obbligo di legge, al/i Signor/i _____, che accetta e	
	compra, la piena e perfetta proprietà del seguente immobile:	
	- appartamento ubicato al piano primo del fabbricato sito in Comune	
	di Samugheo, Via Cagliari confinante.	
	Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto dei Fabbricati	
	foglio 33, mappale 3094, subalterno 3, categoria A/3, classe 2, con-	
	sistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 105 metri quadrati,	
	Rendita Catastale Euro 312,46 Via Cagliari n.10, piano primo e risulta	

	graficamente individuata nella planimetria depositata in Catasto,	
	che, in copia, previa visione datane ai comparenti, sottoscritta come	
	per legge, si allega al presente atto sotto la lettera " _".	
	Ai sensi dell'articolo 29, comma 1 bis, della legge 27 febbraio 1985	
	n. 52, il Comune di Samugheo, intestatario dell'immobile in oggetto,	
	dichiara che i dati catastali suindicati e la planimetria come sopra	
	allegata sono conformi allo stato di fatto dell'immobile, sulla base	
	delle disposizioni vigenti in materia catastale.	
	PROVENIENZA	
	Il Comune di Samugheo dichiara che l'immobile oggetto del presente	
	atto, conformemente alle risultanze del Catasto e dei Registri Immo-	
	biliari è di sua proprietà, a esso pervenuto in forza alla donazione	
	Atto del 18/11/2014 Pubblico ufficiale Pinna Sergio con sede ad Ori-	
	stano (OR) Repertorio n.10389.	
	ARTICOLO 3	
	PREZZO	
	Il prezzo della vendita è stato tra le parti convenuto in Euro 30.492,	
	(trentamilaquattrocentonovantadue/00), somma che il Comune di Samu-	
	gheo dichiara di aver ricevuto, con le modalità in appresso indicate,	
	dal/i signor/i _____, al quale rilascia pertanto ampia e finale	
	quietanza di saldo.	
	Le parti, richiamate da me notaio sulle sanzioni penali previste	
	dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di	
	falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, ai	
	sensi degli articoli 46, 47 e 48 del citato D.P.R. 445/2000:	

- che il suindicato prezzo di Euro _____ (_____/

00) è stato pagato mediante:

- bonifico bancario, operazione numero _____

dell'importo di Euro _____ (_____), effettuato in data _____;

- versamento tramite PagoPA operazione numero _____

dell'importo di Euro _____ (_____), effettuato in data _____;

- per quanto possa occorrere, di non essersi avvalsi per la presente operazione di alcun mediatore.

ARTICOLO 4

IPOTECA LEGALE

Il Comune di Samugheo dichiara di rinunciare a ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 5

EFFETTI - POSSESSO

La vendita produce effetti traslativi. Dalla data odierna il possesso e il godimento verranno dati alla parte acquirente. Pertanto, il bene venduto sarà da oggi nella piena ed esclusiva disponibilità e possesso della parte acquirente, come per legge.

ARTICOLO 6

URBANISTICA

Il Comune di Samugheo, come sopra rappresentato, richiamato da me notaio sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni

	mendaci ivi indicate, dichiara, ai sensi degli articoli 46, 47 e 48	
	del citato D.P.R. 445/2000:	
	- che sull'immobile non sussistono abusi di sorta;	
	- che, come specificato nell'Allegato D - Fascicolo Informativo	
	- del Bando di Gara di cui in premessa, l'immobile in oggetto è	
	attualmente sprovvisto del certificato di agibilità;	
	Tale condizione è nota alla parte acquirente che conferma di voler	
	perfezionare l'acquisto, con conseguente assunzione di tutti gli	
	oneri, sia economici che burocratici, che si dovessero rendere neces-	
	sari per la sua eventuale richiesta e successivo rilascio.	
	La parte acquirente dichiara di avere piena conoscenza dello stato di	
	fatto in cui si trova l'immobile oggetto di vendita, in particolare	
	del suo stato di vetustà e di conservazione, tali da obbligare la	
	stessa parte acquirente a effettuare, qualora necessari, interventi	
	edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare il	
	rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'orga-	
	nismo stesso.	
	La parte acquirente dichiara, inoltre, di essere stata informata da	
	me notaio dell'importanza di verificare, tramite un tecnico abilitato	
	di propria fiducia, che l'immobile in oggetto sia pienamente conforme	
	agli strumenti urbanistici vigenti.	
	ARTICOLO 7	
	PATTI	

	La vendita è fatta e accettata a corpo, nella situazione di fatto e	
	di diritto in cui l'immobile si trova e che la parte acquirente	
	dichiara di ben conoscere, con tutti i diritti, le azioni e ragioni,	
	accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, quote comuni e	
	condominiali ai sensi dell'articolo 1117 e seguenti del codice civile.	
	ARTICOLO 8	
	GARANZIE	
	La parte venditrice assume tutte le garanzie di legge e dichiara che	
	quanto venduto è di sua esclusiva e piena proprietà, libero da pesi,	
	vincoli e oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi	
	anche fiscali, liti e/o pendenze in corso.	
	ARTICOLO 9	
	PRESTAZIONE ENERGETICA - IMPIANTI	
	Ai sensi dell'articolo 6, comma 3, del decreto legislativo 19 agosto	
	2005 n. 192, la parte acquirente dichiara di avere ricevuto le infor-	
	mazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di presta-	
	zione energetica, in ordine all'attestazione della prestazione ener-	
	getica dell'immobile in oggetto.	
	Detto attestato di prestazione energetica , redatto da _____	
	e trasmesso alla Regione Autonoma della Sardegna in data	
	_____, sottoscritto come per legge, si allega al presente	
	atto sotto la lettera "___", omessane la lettura per espressa dispensa	
	avutane dai comparenti.	
	La parte venditrice dichiara che detto attestato di prestazione ener-	
	getica è attualmente valido e non risulta decaduto stante la mancata	

	effettuazione di interventi di ristrutturazione o riqualificazione	
	tali da modificare la classe energetica dell'immobile in oggetto e	
	stante l'avvenuto rispetto alla data odierna delle prescrizioni per	
	le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tec-	
	nici del medesimo immobile, in particolare per gli impianti termici.	
	La parte acquirente dichiara di avere piena conoscenza che occorre	
	provvedere a un progetto di riqualificazione energetica dell'immobile	
	rispettoso della specificità dei luoghi e di attenuazione dell'im-	
	patto acustico, secondo quanto previsto dalle normative di settore.	
	La parte acquirente dichiara, inoltre, di essere a conoscenza dello	
	stato di fatto in cui si trovano gli impianti di cui è dotato l'im-	
	mobile oggetto di vendita e dichiara di esonerare espressamente la	
	parte alienante dal garantirne la conformità alla normativa attual-	
	mente vigente.	
	Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello Sviluppo	
	Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, per quanto possa occorrere, la	
	parte venditrice dichiara di non possedere la dichiarazione di con-	
	formità degli impianti installati nell'immobile in oggetto né la di-	
	chiarazione di rispondenza degli stessi.	
	La parte acquirente dichiara di aver preso visione di tali impianti	
	e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al	
	loro specifico stato ed esonera la parte venditrice, ai sensi dell'ar-	
	ticolo 1490 del codice civile, da responsabilità al riguardo.	
	ARTICOLO 10 (qualora ricorra)	

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 22 gennaio 2004 numero 42 e s.m.i., per quanto riguarda la verifiche dell'interesse culturale del bene immobile oggi compravenduto, la parte venditrice attesta che il Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Sardegna, con propria nota protocollo n. ____ del ____, pervenuta al Comune di Samugheo in data ____ e registrata col n. ____ di protocollo, che si allega al presente atto sotto la lettera " __", ha dichiarato che l'immobile oggetto di vendita non presenta i requisiti di interesse culturale di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e pertanto, ai sensi dell'art. 12, comma 4, non risulta soggetto all'applicazione della disciplina di tutela relativa ai beni culturali, contenuta nel D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., parte Seconda, Titolo I.

ARTICOLO 11

TRATTAMENTO FISCALE

In conformità a quanto disposto dall'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 2/E del 21 febbraio 2014, paragrafo 5.2, lettera b):

- il presente atto è soggetto al pagamento dell'imposta di registro proporzionale con l'aliquota del ____ % (____ per cento) oltreché delle imposte ipotecarie e catastali nella misura di Euro ____ (____ /00) ciascuna.

L'imposta proporzionale di Registro e le imposte ipotecarie e catastali verranno liquidate dall'Agenzia delle Entrate direttamente alle parti, come risulta dalla risoluzione dell'Agenzia Entrate n. 7/E del 14 gennaio 2014.

In proposito, la parte acquirente dichiara e garantisce che provvederà al relativo pagamento nei termini di legge ed esonera la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 12

SPESE

Le spese di questo atto e tutte le conseguenti sono a carico della parte acquirente, tranne quelle che per legge sono a carico della parte venditrice.

ARTICOLO 13

STATO CIVILE

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, il signor _____ dichiara di essere _____

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.

Su richiesta dei comparenti, io notaio ho ricevuto il presente atto, che viene firmato in fine e a margine degli altri fogli, alle ore _____ dai comparenti e da me notaio, previa lettura da me datane ai comparenti i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di _____ fogli parte manoscritti da me notaio e parte dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sulle prime _____ facciate e _____ righe.