

ALLEGATO E – SCHEMA DI CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

**N. DEL REPERTORIO
N. DELLA RACCOLTA**

COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____, il giorno _____, del mese di _____,
in Sassari , _____ (indirizzo) _____, numero _____, presso
_____, avanti a _____ me dott.
Notario residente in _____
_____, con studio alla via _____ n. _____,
iscritto presso il Distretto Notarile di _____, sono presenti:

*** per la parte venditrice:**

La Dott.ssa Arch. Vittoria Loddoni nata a _____ il _____,
responsabile del Settore Edilizia e Patrimonio della Città Metropolitana di Sassari (CF
_____), domiciliata per la carica ove appresso, la quale dichiara di
agire in questo atto in qualità di Responsabile del Settore Edilizia e Patrimonio, per conto e
nell'interesse della Città Metropolitana di Sassari, esclusa pertanto ogni sua diretta e personale
responsabilità, domiciliata per gli effetti del presente contratto nella residenza della Città
Metropolitana di Sassari, con sede in Piazza d'Italia n.31 - Sassari, in virtù dei poteri derivanti gli
dal Statuto dell'Ente e dai regolamenti interni, nel seguito "parte venditrice";

*** per la parte acquirente:**

il Sig. _____ nato a _____, residente in _____,
(CF _____) nella qualità di _____,
nel seguito "parte acquirente".

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo/mi sono accorto mediante
_____ col presente atto premettono quanto segue:

1. che con determinazione n° del del Responsabile del Settore Edilizia e
Patrimonio è stato approvato il bando di gara, lo schema di contratto e disposto che la gara dovesse
avvenire a mezzo asta pubblica da tenersi ai sensi dell'art.73 lett. C e sulla base delle procedure di
cui all'art.76 comma 2 del R.D. 23/5/1924 n.827 e cioè con il metodo dell'offerta al massimo rialzo
da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando integrale d'asta, che prevede la presentazione
di offerte segrete;
2. che, a seguito dell'esperimento della suddetta procedura d'Asta, la parte acquirente è risultata
aggiudicataria dell'unità immobiliare come da Verbale di Aggiudicazione depositato agli atti e
allegato al presente atto sotto la lettera A;
3. che il [Sig./Società]..... aveva provveduto a costituire nei termini e con le modalità
previste dal Regolamento d'Asta il deposito cauzionale di €.

Tutto ciò premesso, da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti
contraenti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 **Oggetto del contratto**

La parte venditrice, come sopra rappresentata e costituita, vende, alla parte acquirente, [come sopra rappresentata e costituita] la seguente unità immobiliare, identificata al catasto del Comune di pressoe precisamente: [*descrizione del cespote con natura, consistenza e confini*] della consistenza catastale di mq, confinante con
....., censita nel Catasto del comune di al foglio particella, sub, zona censuaria....., categoria, classe....., mq, rendita catastale di euro _____/00, meglio individuata nella planimetria catastale che si allega al presente atto sotto la lettera B debitamente firmata dalle parti e da me notaio.

Art. 2 **Modalità di vendita**

L'unità immobiliare oggetto della presente compravendita viene trasferita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il cespote si trova, con espressa rinuncia delle parti alla revisione del prezzo, come "vista e piaciuta" e con la destinazione in cui si trova e comprende, ancorché non espressamente menzionato nel presente atto, ogni diritto, accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, anche se non specificamente indicate..

La parte venditrice fa presente e la parte acquirente prende atto che, dall'esame della documentazione fornita dall'Ente , l'immobile oggetto di compravendita è, alla data odierna, libero da gravami, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti di terzi di natura personale.

La parte acquirente dichiara di aver prima d'oggi preso visione dell'immobile oggetto della compravendita e di averlo trovato di suo pieno gradimento, e dichiara, altresì, di aver effettuato autonome verifiche e analisi sull'unità immobiliare compravenduta, anche ai fini della determinazione del prezzo, avendo provveduto, personalmente e in modo autonomo, a tutti gli accertamenti necessari e/o opportuni. La parte acquirente dichiara, inoltre, di essere a conoscenza della situazione edilizia ed urbanistica in essere dell'unità immobiliare summenzionata.

Art.3 **Esecuzione della procedura d'asta**

La compravendita in oggetto avviene in forza della summenzionata Legge e successive modifiche, nonché in esecuzione della procedura d'Asta - i cui atti devono ritenersi integralmente richiamati - indetta con Avviso d'Asta n. del, pubblicato in pari data; sul sito internet e all'albo pretorio on line della Città Metropolitana di Sassari e del Comune di ubicazione dell'immobile , dal cui esito è risultata aggiudicataria la parte acquirente, come risultante dal Verbale di Aggiudicazione del

....., allegato al presente atto sotto la lettera A. La parte acquirente dichiara di avere attentamente esaminato prima della presentazione dell'offerta tutti gli atti di gara e di avere piena, esatta e specifica conoscenza di tutte le clausole contenute nell'Avviso d'Asta, nel Regolamento d'Asta e nei relativi Allegati, nello schema di contratto di compravendita messo a disposizione dei potenziali offerenti, nonché di aver effettuato autonome verifiche e analisi sull'unità immobiliare oggetto della presente compravendita sulla base delle informazioni pubblicate e ricevute.

Art. 4 **Prezzo**

Il prezzo della compravendita, conformemente a quanto risultante dalla procedura d'Asta, riportato nel Verbale di Aggiudicazione, è di €.....*in cifre*...../00 (euro ____ *in lettere* ____/00). La parte acquirente dichiara di aver determinato il prezzo in maniera autonoma e in via convenzionale e aleatoria, anche sulla base delle autonome verifiche e analisi effettuate. Il prezzo di cui sopra non sarà, pertanto, in qualsiasi caso e per qualsiasi ragione, suscettibile di variazione alcuna e risulta fisso e immodificabile. Le parti, ai sensi di quanto previsto dall'art. 35, comma 22,

del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006 n. 248, consapevoli delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 445/2000 per le false attestazioni e dichiarazioni mendaci e sotto la loro personale responsabilità, dichiarano che non si sono avvalse dell'opera di un mediatore e che il pagamento del prezzo come sopra fissato in €..... (euro) è stato corrisposto

- quanto a € (euro) è stato corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice con il versamento del deposito cauzionale mediante pagoPA/bonifico in data _____, imputato a parziale pagamento del prezzo;
- quanto a € (euro) è stato effettuato mediante bonifico bancario, con causale: "pagamento prezzo a saldo dell'immobile (*specificare Foglio Particella Sub in Comune di _____*)", sul Conto corrente ordinario presso la Tesoreria della Città Metropolitana di Sassari , Banca _____, Agenzia ___ di Sassari (Codice Ente _____) con IBAN _____

La parte venditrice, come sopra rappresentata, rilascia quietanza a saldo e dispensa i competenti Conservatori dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca legale.

Art.5 Provenienza

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che l'unità immobiliare oggetto della presente compravendita è di sua esclusiva proprietà e disponibilità.

Il fabbricato in argomento è stato realizzato da..... su area di proprietà di L'immobile, ai sensi dell'Art.58 del D.L. 25.06.2008 n.112, convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n.133, è stato inserito nel piano delle alienazione approvato dalla Città Metropolitana di Sassari con Deliberazione dell'Amministratore Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Metropolitano, n. 20 del 08/ 09/2025 con conseguente classificazione come patrimonio disponibile.

Art.6 Dichiarazioni urbanistiche

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dell'attuale situazione edilizia e urbanistica dell'unità immobiliare, come da documentazione allegata al bando di gara, esonerando sin d'ora la parte venditrice, da ogni responsabilità al riguardo nonché da ogni spesa. A tal fine la parte acquirente dichiara di assumere su di sé tutti gli eventuali oneri, rischi e costi.

Art. 7 Trasferimento della proprietà

Alla parte acquirente viene da oggi trasferita la proprietà e il possesso dell'unità immobiliare sopra descritta, nello stato di fatto e di diritto esistente, e da oggi decorrono, a suo profitto e carico, tutti i relativi diritti ed oneri, solo se derivanti da fatti o ragioni successivi alla data odierna.

Art. 8 Spese e imposte

Le spese del presente atto e dipendenti, comprese quelle per una copia autentica per la parte venditrice, sono a carico della parte acquirente.

Le parti esonerano me Notaio dalla lettura degli allegati per averne già esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto da persone di mia fiducia e da me completato, del quale ho dato lettura ai comparenti ed essi hanno dichiarato di approvarlo per cui con me lo sottoscrivono qui in calce.

Scritto su n. facciate di fogli sin qui. F.to