

COMUNE DI LAJATICO

Provincia di Pisa

Repertorio n°

Oggetto: COMPRAVENDITA DI FABBRICATO.**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

L'anno duemiladiciotto e questo dì _____ del mese di _____ (_____), alle ore __:__, in Lajatico, nella sede del Palazzo Comunale, avanti a me dott. SALVINI Maurizio, Segretario Comunale di Lajatico, Pubblico Ufficiale legalmente autorizzato ai sensi dell'art. 97, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, senza l'assistenza dei testimoni, alla quale le parti sotto costituite, in pieno accordo fra loro e con il mio consenso, hanno rinunciato, sono personalmente comparsi i signori:

1) **GIANNELLI Massimo**, nato a Pontedera (PI) il giorno 8 aprile 1963, nella sua qualità di Responsabile del 2° Settore - Interventi al Territorio del Comune di Lajatico, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del predetto Comune, con sede in Lajatico, Via Garibaldi, 5, (c.f. 00320160500), a ciò autorizzato in virtù dell'art. 107, 3° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e del Decreto del Sindaco n. 4 in data 28 maggio 2014 con il quale vengono nominati i Responsabili dei Settori;

2) _____, nato a _____ il ____ _____

___ (codice fiscale _____) e residente in

_____, Via _____, ___;

Comparenti della cui personale identità, poteri giuridici di rappresentanza e di firma, io Segretario Comunale sono certo,

PREMESSO CHE

- Il Comune di Lajatico è proprietario di una porzione di fabbricato posto nel centro abitato di Lajatico, Via Garibaldi, n. 37/39, costituito da un appartamento di civile abitazione a piano primo ed un locale uso garage a piano terra, acquisito con sentenza di usucapione n. 828/97, depositata in cancelleria del Tribunale di Pisa in data 19.12.1997;

- L'abitazione è rappresentata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio, catasto fabbricati del Comune di Lajatico, al foglio 14, particella 161, subalterno 3, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 3,5, superficie catastale mq. 72, rendita €. 236,80;

- Il garage è rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio, catasto fabbricati del Comune di Lajatico, al foglio 14, particella 161, subalterno 2, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 29, superficie catastale mq. 32, rendita €. 38,94;

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 27 aprile 2017, il Comune di Lajatico ha approvato la relazione di stima del Responsabile dell'Ufficio Tecnico con la quale viene attribuito ai suddetti immobili il valore di €. 75.000,00 e disposto l'alienazione degli stessi tramite asta pubblica;

- Il Comune di Lajatico, con Determinazione del Responsabile del 2° Settore n. ___ del __ _____, ha approvato lo schema del presente contratto;

- Con Determinazione del Responsabile del 2° Settore - Interventi al Territorio del Comune di Lajatico n. __ del __ _____, è stato approvato il verbale di gara di asta pubblica dal quale risultava vincitore il convenuto sig. _____ che ha offerto, per l'acquisto dei suddetti immobili il prezzo di €. _____,00 (euro _____/00;

Tutto ciò premesso le parti costituite, della cui identità personale, qualità e poteri io Segretario Comunale sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - Consenso ed oggetto - Con le più ampie garanzie di diritto e di fatto per qualsiasi caso di evizione o molestia, il Comune di Lajatico, come sopra rappresentato, cede e trasferisce al Sig. _____ che accetta ed acquista, la piena proprietà sulle seguenti unità

immobiliari:

- Appartamento di civile abitazione con ingresso indipendente situato al piano primo ubicato in Lajatico, Via Garibaldi, 39, compreso il mobilio presente all'interno; ha una superficie lorda catastale di mq. 72 e vi si accede da corte comune posta lungo Via Garibaldi. È composto da locale pranzo/soggiorno, angolo cottura con piccolo ripostiglio, camera da letto, bagno e locale di sgombero; è individuato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Lajatico, al foglio 14, particella 161, subalterno 3, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 3,5, superficie catastale mq. 72, rendita €. 236,80, giusta planimetria catastale allegata al presente atto sotto la lettera "B"; confinante con Via Garibaldi, _____, salvo se con altri.

- Locale ad uso garage a piano terra, ubicato in Lajatico, Via Garibaldi, 37, ha una superficie lorda catastale di mq. 32, vi si accede da corte comune posta lungo Via Garibaldi ed ha un'altezza interna di circa mt. 2,40; è individuato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Lajatico, al foglio 14, particella 161, subalterno 2, categoria C/6, classe 2, consistenza mq.

29, superficie catastale mq. 32, rendita €. 38,94, giusta planimetria catastale allegata al presente atto sotto la lettera "C"; confinante con Via Garibaldi, residua proprietà della parte venditrice, _____, salvo se con altri.

La porzione di fabbricato in oggetto, di vecchia costruzione, già presente nel catasto Leopoldino, è stato oggetto di completa ristrutturazione nell'anno 1998, è costituito da struttura portante verticale in muratura mista di pietra e mattoni completamente intonacata; la struttura portante orizzontale è costituita da solaio in laterizio mentre la copertura è costituita da solaio in legno con soprastante manto di copertura in cotto.

L'impianto termico è costituito da caldaia murale a gas metano ed elementi radianti in alluminio; l'impianto elettrico è del tipo sottotraccia; l'impianto idrico è costituito da tubazioni in polipropilene.

Lo stato manutentivo globale delle strutture è buono.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente, come retro rappresentata, ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar

luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ART. 2 - Accessori e servitù - La vendita, convenuta a corpo, comprendente il diritto pro-quota delle parti comuni del fabbricato e del resede ai sensi di legge, si riferisce allo stato di fatto e di diritto in cui si trova noto alle parti contraenti, ed è comprensiva di ogni eventuale accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, diritto accessorio od onere comunque inerente, il tutto in conformità di possesso e titoli di provenienza che qui si abbiano per integralmente richiamati e trascritti.

ART. 3 - Prezzo - Mediazione - Quietanza - Il corrispettivo della compravendita è stato convenuto fra le parti in €. _____, 00 (euro _____/00 pari al prezzo offerto nella gara di asta pubblica tenutasi il giorno _____. Tale somma è stata interamente versata presso la tesoreria comunale di Lajatico in data odierna e la parte venditrice ne rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia espressa ad ogni ipoteca legale nascente al suo favore dal presente atto, esonerando il competente Conservatore dell'Agenzia delle Entrate - Servizi di Pubblicità Immobiliare di Livorno

per ogni responsabilità al riguardo.

ART. 4 - Possesso - Il possesso giuridico e materiale di quanto in oggetto si intende trasferito da oggi alla parte acquirente, a tutti gli effetti utili ed onerosi.

ART. 5 - Garanzie - Attestato di prestazione energetica - La parte venditrice garantisce la piena titolarità e la assoluta disponibilità di quanto alienato e che lo stesso è, altresì, libero da ogni iscrizione e trascrizione pregiudizievole, onere e privilegio anche fiscale.

Con riguardo alle unità immobiliari in oggetto, ai sensi della normativa vigente, il Sig. _____ dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di prestazione energetica relativa alle suddette unità immobiliari redatto dal _____ iscritto all'ordine degli _____ della Provincia di _____ in data _____ che si allega al presente atto sotto la lettera "A". La parte acquirente dà atto di essere stata edotta delle circostanze che il suddetto attestato di prestazione energetica ha una validità temporale massima di dieci anni a decorrere dalla data del suo rilascio, e che lo stesso deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o di riqualificazione che modifichi la classe energetica del bene in oggetto.

ART. 6 - Provenienza - I beni risultano essere pervenuti al Comune di Lajatico con sentenza di usucapione n. 828/97, depositata in cancelleria del Tribunale di Pisa in data 19 dicembre 1997, trascritta a Livorno il 15 gennaio 1998, al n. 377 d'ordine e n. 252 particolare.

ART. 7 - Dispensa dall'ipoteca legale - La parte cedente rinuncia all'ipoteca legale dispensando il competente Conservatore dell'Agenzia delle Entrate - Servizi di Pubblicità Immobiliare di Livorno, da ogni iscrizione d'ufficio con esonero da responsabilità al riguardo.

DICHIARAZIONI SULLA DISCIPLINA URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione in materia di urbanistica e di edilizia, la parte alienante, da me Segretario Comunale edotta circa le responsabilità penali in caso di dichiarazioni false o mendaci come richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiara che:

- Le opere relative ai beni oggetto del presente atto risultano iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967;
- Successivamente, le unità immobiliari stesse sono state oggetto di ristrutturazione edilizia in conformità al progetto esecutivo approvato con delibera Giunta Comunale n. 86 del 23.12.1998.

SPESE

Le spese del presente atto, presenti e future, sono a totale carico del Sig. _____.

ART. 9 - Esonero - Le parti mi esonerano dalla lettura della documentazione allegata al presente atto, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Del presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su otto pagine intere e fin qui della nona ne ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e con me Segretario Comunale lo sottoscrivono.

LA PARTE VENDITRICE

LA PARTE ACQUIRENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE