

	COMUNE DI ORISTANO	
	PROVINCIA DI ORISTANO	Repertorio n.
	ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN	
	NARBOLIA – N. D’ORD. 41, SCHEDA 16 - LOTTO “A”	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L’anno duemilaventicinque, addì _____ del mese di _____ in Oristano Piazza	
	Eleonora civico n. 44, nell’Ufficio di Segreteria del Comune di Oristano, avanti a me,	
	Dott. _____, Notaio in _____, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili	
	di _____,	
	sono comparsi	
	La dott.ssa Maria Rimedia Chergia , nata ad Oristano il 28.08.1961, Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse del Comune di Oristano, domiciliata per la	
	carica nel palazzo municipale, che, secondo le disposizioni del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali), art. 107 (Funzioni e responsabilità della dirigenza), in esecuzione:	
	- del decreto sindacale n. 25 del 27 ottobre 2022;	
	- della deliberazione del Consiglio comunale n. 56 del 12 dicembre 2024 di approvazione del documento unico di programmazione 2025-2027 e dei rispettivi allegati, tra i quali, il piano delle alienazioni e valorizzazioni dell’anno 2025 che al numero d’ordine 41, scheda 16, contiene anche gli immobili appresso indicati;	
	- della determinazione del dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse n. ***** del **/**/2025 con la quale è stata disposta la vendita dell’immobile appresso indicato ed è stato approvato lo schema del relativo contratto;	
	nella propria qualità di dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse, rappresenta il Comune di Oristano, con sede in Oristano, Piazza Eleonora, civico n. 44,	
	- 1 -	

codice fiscale 00052090958;

Il Sig. *****, nato a ***** il **/**/****, domiciliato in/per la carica

a *****, Via ***** n. **, che interviene in questo atto nella sua

qualità di ***** della ***** con sede in *****, Via

***** n. ** P.IVA *****;

dell'identità personale dei quali sono certo,

CHE HANNO PREMESSO

- con deliberazione C.C. n. 56 del 12 dicembre 2024 è stato approvato il Documento Unico

di Programmazione 2025/2027 contenente il piano delle alienazioni e valorizzazione 2025

confermando l'intendimento dell'Amministrazione di procedere alla dismissione degli

immobili di cui al presente atto non essendo ritenuti strategici per gli scopi istituzionali

dell'Ente;

- che gli immobili oggetto della presente compravendita ricadenti nel territorio del comune

di Narbolia, risultano nella loro interezza individuati in catasto Terreni come segue:

- Foglio 11 Narbolia mappale n. 1, della superficie catastale di Ha 40,8819, costituente un

lotto di terreno agricolo, qualità "Seminativo 3" per Ha 27,3000 (R.D. € 422,98, R.A. €

281,99) e qualità "Pascolo 3" per Ha 13,5819 (R.D. € 140,29, R.A. € 105,22);

- Foglio 11 Narbolia mappale n. 2, della superficie catastale di Ha 8,2515, costituente un

lotto di terreno agricolo, qualità "Seminativo 3" per Ha 1,0000 (R.D. € 15,49, R.A. €

10,33), qualità "Pascolo arborato" per Ha 5,0000 (R.D. € 51,65, R.A. € 38,73) e qualità

"Pascolo cespugliato" per Ha 2,2515 (R.D. € 5,81, R.A. € 3,49);

- Foglio 11 Narbolia mappale n. 8, della superficie catastale di Ha 0,2585, costituente un

lotto di terreno agricolo, qualità "Seminativo 3" per Ha 0,0562 (R.D. € 0,87, R.A. € 0,58) e

qualità "Pascolo arborato" per Ha 0,2023 (R.D. € 2,09, R.A. € 1,57);

- Foglio 11 Narbolia mappale n. 10, della superficie catastale di Ha 0,7530, costituente un

lotto di terreno agricolo, qualità "Seminativo 3" per Ha 0,4851 (R.D. € 7,52, R.A. € 5,01) e

qualità "Pascolo 3" per Ha 0,2679 (R.D. € 2,77, R.A. € 2,08);

- Foglio 11 Narbolia mappale n. 15, della superficie catastale di Ha 1,5770, costituente un

lotto di terreno agricolo, qualità "Seminativo 3" per Ha 0,6954 (R.D. € 10,77, R.A. € 7,18)

e qualità "Pascolo 3" per Ha 0,8816 (R.D. € 9,11, R.A. € 6,83);

- Foglio 11 Narbolia mappale n. 17, della superficie catastale di Ha 0,1670, costituente un

lotto di terreno agricolo, qualità "Seminativo 3" per Ha 0,1500 (R.D. € 2,32, R.A. € 1,55) e

qualità "Pascolo arborato" per Ha 0,0170 (R.D. € 0,18, R.A. € 0,13);

- Foglio 11 Narbolia mappale n. 60, della superficie catastale di Ha 0,0190, costituente un

lotto di terreno agricolo, qualità "Pascolo 3" (R.D. € 0,20, R.A. € 0,15);

- Foglio 11 Narbolia mappale n. 71, della superficie catastale di Ha 0,1346, costituente un

lotto di terreno agricolo, qualità "Pascolo 3" (R.D. € 1,39, R.A. € 1,04);

- Foglio 3 Narbolia mappale n. 5, della superficie catastale di Ha 3,1040, costituente un

lotto di terreno agricolo, qualità "Vigneto 1" per Ha 0,3171 (R.D. € 32,75, R.A. € 15,56) e

qualità "Seminativo 3" per Ha 2,7869 (R.D. € 43,18, R.A. € 28,79);

- Foglio 4 Narbolia mappale n. 23, della superficie catastale di Ha 0,8795, costituente un

lotto di terreno agricolo, qualità "Pascolo cespugliato" (R.D. € 2,27, R.A. € 1,36);

aventi un valore complessivo determinato in fase di asta di € 292.746,65;

- con determinazione del Settore Programmazione e Gestione delle n. **** del **/**/2025,

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 **/**/2025 è stata disposta la presa d'atto del verbale di gara e conseguentemente

aggiudicato l'immobile di cui trattasi alla Soc./Sig. *****, 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 degli immobili siti in Narbolia, censiti in catasto Terreni al Foglio **11** Narbolia - Mappali **1-2-8-10-15-17-60-71**, Foglio **3** Narbolia – Mappale **5** e Foglio **4** Narbolia – Mappale **23**, lotti agricoli della superficie complessiva di Ha 56,0260, come da estratti di mappa che si allegano 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

Gli immobili oggetto della presente compravendita individuati in catasto Terreni al Foglio **11** Narbolia - Mappali **1-60-71**, risultano meglio individuati nei tipi di frazionamento Prot. 85775 del 09/09/1983, che non si allega al presente atto ma facente parte della documentazione agli atti. I restanti immobili della presente compravendita individuati in catasto Terreni al Foglio **11** Narbolia - Mappali **2-8-10-15-17**, Foglio **3** Narbolia – Mappale **5** e Foglio **4** Narbolia – Mappale **23** non risultano essere stati oggetto di frazionamento.

Articolo 4

La parte venditrice dichiara che la proprietà dell’immobile nasce in virtù Decreto DPGR

Sardegna n. 43 del 27.02.1998, in attuazione della L.R. n. 31 del 17.12.1985, che disponeva l'assegnazione al Comune di Oristano dei beni immobili dell'ex I.P.A.B. denominato "Istituto Orfanotrofico San Francesco d'Assisi"; tale Decreto risulta trascritto nella Conservatoria dei Beni immobiliari di Oristano in data 10.09.2014 al n. 4483 di Registro Generale e n. 3578 di Registro Particolare;

- e secondo quanto stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 12/12/2024 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 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 dichiarano la conformità dei dati catastali e delle planimetrie depositate 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

La parte venditrice dichiara che il lotto della presente compravendita ricade urbanisticamente nella Zona "E" (Agricola) del Programma di Fabbricazione Comunale di Narbolia, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 05.06.2025 Prot. 3845, il quale si allega al presente atto sotto la lettera "B". La parte alienante dichiara che dalla data di rilascio del certificato predetto ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e che il terreno oggetto dell'atto non era bosco o pascolo il cui soprassuolo sia stato percorso dal fuoco, per i quali l'articolo 9-sexies del decreto legge 20 giugno 2017, n° 91, convertito nella legge 3 agosto 2017, n° 123 ("Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 20 giugno 2017, n. 91, recante disposizioni urgenti per la crescita economica nel Mezzogiorno") stabilisce che non possano avere per almeno quindici anni una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio.

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 10

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 11

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. *****/2025, nonché alle norme di legge e di regolamento che disciplinano la materia.

Articolo 12

Le parti, preso atto dell'informativa ricevuta secondo le disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003, n° 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e delle sue modifiche e di tutta la normativa in materia di riservatezza dei dati personali, hanno riconosciuto d'aver ricevuto in forma scritta e prima della sottoscrizione dell'atto l'informativa in materia di protezione dei dati sensibili e ne hanno autorizzato la comunicazione a terzi nelle forme di legge, per l'esecuzione della prestazione richiesta al Notaio per la sua funzione e, pertanto, hanno confermato di prestare il loro consenso al trattamento dei dati personali e patrimoniali, anche sensibili e giudiziari, contenuti in quest'atto ai fini della sua esecuzione e dell'adempimento degli obblighi di legge.

Le stesse parti hanno anche riconosciuto d'essere state informate sugli obblighi e sui divieti previsti dalla normativa c.d. "antiriciclaggio" per l'operazione oggetto di quest'atto e hanno dichiarato di essere state informate del fatto che per la conservazione anche oltre i termini di legge dei dati e per l'esecuzione delle comunicazioni dovute agli uffici competenti, per la normativa c.d. "antiriciclaggio", non è applicabile la tutela del segreto professionale e del fatto che i dati contenuti in quest'atto potranno essere inseriti in banche dati,

archivi informatici e sistemi telematici per fini esclusivamente connessi allo stesso atto,
alle formalità che lo riguardano e ai suoi effetti.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, redatto da persona di mia fiducia in forma pubblica amministrativa, secondo la normativa vigente, su n. *** (****) pagine a video, dando lettura alle parti ad eccezione degli allegati omessi per espresso consenso delle medesime, le quali lo hanno dichiarato e riconosciuto conforme alla loro volontà, per cui a conferma con me lo sottoscrivono con firma digitale.

La dirigente dott.ssa Maria Rimedia Chergia firmato digitalmente

L'acquirente ***** firmato digitalmente

Io sottoscritto Notaio, attesto che i certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi al disposto dell'art. 1 comma 1, lettera f), D.Lgs. 07 marzo 2005 n. 82.

Il Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse

Dott.ssa Maria Rimedia Chergia

Per la parte aggiudicataria

Sig. *****