

	COMUNE DI ORISTANO	
	PROVINCIA DI ORISTANO	Repertorio n.
	ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA ONROCO	
	A ORISTANO – F. 14 MAPPALE 998 SUB.6.	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilaventiquattro, addì _____ del mese di _____ in Oristano, Piazza	
	Eleonora civico n. 44, negli Uffici 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 cari-	
	ca 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. 74 del 28 novembre 2023 di approvazione	
	del documento unico di programmazione 2024-2026 e dei rispettivi allegati, tra i quali, il	
	piano delle alienazioni e valorizzazioni dell'anno 2024 che al numero d'ordine 31, scheda	
	51, contiene anche l'immobile appresso indicato;	
	- della determinazione del dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse	
	n. ***** del **/**/2024 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,	
	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. 74 del 28 novembre 2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024/2026 contenente il piano delle alienazioni e valorizzazione 2024 confermando 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 ricadente nel territorio del comune di Oristano, via Onroco, risulta nella sua interezza individuato in N.C.E.U. come segue:

- Foglio 14 Oristano Mappale n. 998 Sub. 6, della superficie catastale di mq 427, costituente un lotto di terreno edificabile con all'interno un fabbricato collabente, avente un valore determinato in fase di asta di € 212.487,50;

- che il predetto immobile è gravato dal vincolo di bene archeologico tutelato di cui alla notifica L.20/06/1909 n.354 e s.n. 11/06/1926, in quanto la detta area è vicina ad un tratto di mura giudicali di via Cagliari ed è quindi sottoposta all'applicazione del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42, articoli 59 e 60 del citato decreto;

- che l'atto di compravendita del predetto immobile di interesse storico-artistico è soggetto alla prelazione artistica, e pertanto, ai sensi dell'art.61 comma 4 del succitato D.Lgs.42/2004, deve essere sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero o della Regione o di altro ente pubblico interessato nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia di cui all'art.59 del

detto d.lgs n.42/2004;

- che pertanto è vietata la consegna dell'immobile prima del verificarsi della condizione

sospensiva del mancato esercizio della prelazione;

- con determinazione del Settore Programmazione e Gestione delle n. **** del **/**/****, 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 **/**/**** 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 dell'immobile sito in Oristano nella via Onroco, censito in N.C.E.U. al Foglio **14** Oristano - Mappale **998** Sub. **6**, unità collabente della superficie di mq 427, 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 Fabbricati al Foglio 14 Oristano - Mappale 998 Subalterno 6, risulta meglio individuato nella pratica di variazione catastale prot. OR0056918 del 11/12/2017, che non si allega al presente atto ma facente parte della documentazione agli atti e individuata quale allegato della stessa alla lettera "B".

Articolo 4

La parte venditrice dichiara che la proprietà dell'immobile nasce in virtù della soppressione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficienza "Istituto Orfanotrofio San Francesco d'Assisi", giusto Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Sardegna 27 febbraio 1998, n. 43. - e secondo quanto stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 28/11/2023 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 risulta incluso tra gli immobili di interesse storico culturale, come espressamente dichiarato dal Decreto n. 41 del 14/08/2015 del Segretario Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo della Sardegna, che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori e secondo quanto stabilito nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato specificatamente dal Settore Urbanistica del Comune Prot. **** del **/**/2024 che si allega al presente atto sotto la lettera "D" e dall'autorizzazione del Segretario regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo della

Sardegna Prot. 5487 del 13/11/2017 che si allega al presente atto sotto la lettera "E", la

quale autorizza l'alienazione del bene alle seguenti condizioni:

1- La destinazione d'uso futura dovrà essere tale da garantire la conservazione dell'immobile senza compromettere la lettura dei caratteri costruttivi dell'edificio; in particolare dovranno essere restaurate tutte le parti già riconosciute di particolare pregio e già descritte nella relazione storico-artistica acclusa al decreto di tutela.

2- In ogni caso i progetti esecutivi delle opere di qualunque genere che si intendessero eseguire sull'immobile dovranno essere sottoposti all'approvazione preventiva della competente Soprintendenza BAPSAE.

Si rammenta inoltre l'obbligo dell'osservanza dell'art. 59 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. relativo alla denuncia di trasferimento definitivo della proprietà, che dovrà essere trasmessa alla competente Soprintendenza ABAP.

Articolo 5

Le parti 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 al momento della stipulazione del verbale di averamento delle condizioni di cui infra.

Articolo 9

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 53 e ss. del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e successive modifiche, la parte venditrice dichiara che il bene oggetto del presente atto è soggetto al vincolo storico-artistico accertato come sopra precisato.

La presente alienazione, ai sensi dell'articolo 61, comma 4, del suddetto D. Lgs. n. 42/2004, in pendenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione, rimane condizionata sospensivamente al mancato esercizio della prelazione e all'alienante è vietato effettuare la consegna della cosa. Le parti precisano, e comunque convengono, che l'intera efficacia del presente contratto è sospensivamente condizionata a tale evento.

La parte alienante è obbligata pertanto ad effettuare, a propria cura e spese, la denuncia di cui all'articolo 59 del D. Lgs. n. 42/2004 alla competente Amministrazione dei beni e attività culturali di Cagliari, entro trenta giorni dalla data odierna. A tal fine, entrambe le parti eleggono il proprio domicilio nel Comune di residenza anagrafica, all'indirizzo indicato nella comparizione del presente atto.

Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato nel termine di sessanta giorni dalla data di

ricezione della suddetta denuncia (articolo 61, comma 1, del D. Lgs. n. 42/2004).

A seguito dell'avveramento della condizione sospensiva, le parti si obbligano a richiedere l'annotazione di cancellazione della condizione medesima, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2668, terzo comma, del codice civile, e a tal uopo la parte alienante si obbliga a sottoscrivere — entro quindici giorni dall'avveramento, ed a spese della parte acquirente — apposito atto notarile dal quale consti l'avveramento della condizione medesima.

Gli effetti dell'avveramento della condizione retroagiranno alla data odierna, per tutte le conseguenze utili ed onerose, dovendosi quindi, in tal caso, considerare la parte acquirente proprietaria sin da oggi dell'immobile compravenduto.

Articolo 10

La parte venditrice dichiara che il lotto della presente compravendita, ricade urbanisticamente nella Zona "A" (Centro Storico) del Piano Urbanistico Comunale di Oristano, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data **.**.2024 Prot. *****, il quale si allega al presente atto sotto la lettera "D". 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 possono 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 perso-

ne giuridiche e dell'imposta locale sui redditi ai sensi dell'art.5. del D.P.R. 29.09.1973, n. 601.

Articolo 11

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 12

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. *****/2024, nonché alle norme di legge e di regolamento che disciplinano la materia.

Articolo 13

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 Segretario generale 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 profes-

sionale 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 della medesima, 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. *****