



CITTA' DI CANICATTI'

(Libero Consorzio AGRIGENTO)

III DIREZIONE P.O. N. 2

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. *17* DEL , *25* GEN. 2016

OGGETTO: Determinazione a contrarre per stipula atti di vendita immobili siti in via Pirandello e in via Ducezio – approvazione clausole contrattuali – contratto Notaio Dott. Paolo Trento.

**IL RESPONSABILE P.O. n. 2 con delega Dirigenziale DR. PAOLO ADAMO
(Igiene Pubblica e Ambiente)**

Premesso che:

il Consiglio Comunale con deliberazione n.79 dell'11 dicembre 2014 approvava il piano delle dismissioni e delle valorizzazioni immobiliari, redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della legge n. 133 del 6 agosto 2008;

l'art. 18 del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, approvato con deliberazione del C.C. n. 30 del 30 marzo 2010, che attribuisce alla Giunta Municipale le competenze all'alienazione;

Con deliberazione della Giunta Municipale n° 121 del 01/12/2015 è stato incaricato dell'alienazione dei beni immobili dell'Ente, inseriti nel piano di dismissione, il Resp. della P.O. N° 2 Dr Paolo Adamo;

Con la determinazione n° 1166 del 07/08/2015 è stato approvato il bando di vendita del complesso immobiliare sito nelle vie Pirandello e Ducezio;

Sono state presentate diverse richieste di acquisto dei predetti immobili

Si rende necessario approvare le clausole contrattuali inserite nel contratto di compravendita che dovrà stipulare il Notaio Dott. Paolo Trento.

Visto l'art. 192 del d.lgs 267/2000;

DETERMINA

La premessa fa parte integrante della presente determinazione.

Di procedere alla vendita degli immobili, acquisiti al patrimonio dell'Ente con l'atto di compravendita del 15 ottobre 1987 rep. 19.096/3.788, ai rogiti del Notaio Fabio Cutaia, registrato ad Agrigento, composti da diversi edifici con complessive cinquantasei alloggi, tali alloggi oggi sono siti nelle vie Pirandello e Ducezio;

la vendita, a tutti i soggetti che ne hanno fatto richiesta a seguito del bando di vendita di cui in premessa, avverrà mediante atto pubblico redatto da un Notaio.

Di approvare le clausole, dell'allegato contratto di compravendita, redatto dal Notaio Paolo Trento.

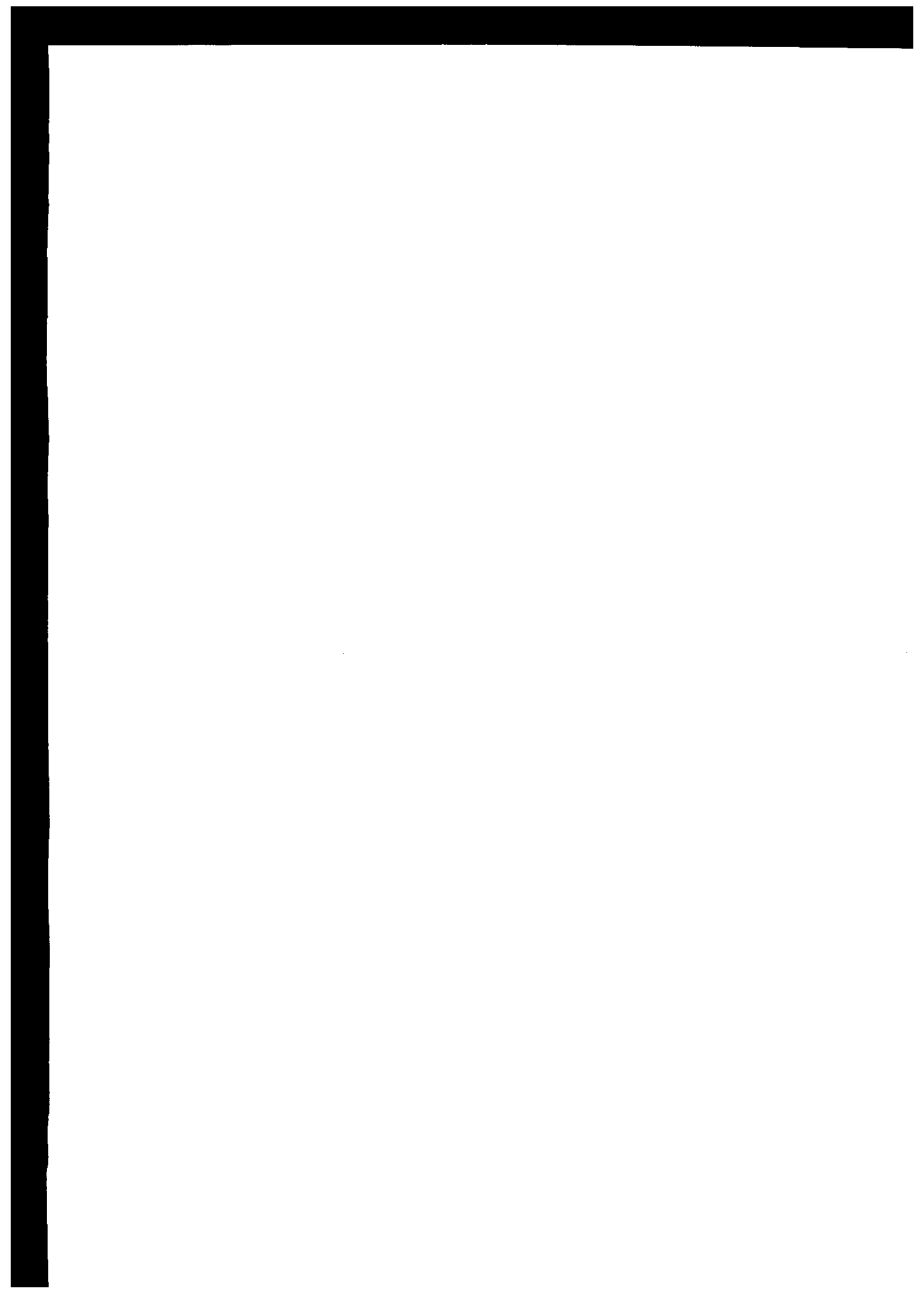
La presente non comporta alcun impegno di spesa per il Comune.



Il Responsabile P.O. n. 2

Il Dirigente Delegato

(Dr. Paolo Adamo)



REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici.

Il giorno ventotto del mese di gennaio.

In Canicattì, nel Viale della Vittoria n.53.

Avanti di me, **Paolo Trento**, Notaio in Campobello di Licata, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti d'Agrigento e Sciacca, con studio nella Via Umberto n.62, senza assistenza di testimoni;

SONO PRESENTI I SIGNORI:

PARTE VENDITRICE:

1) - Il dott. **PAOLO ADAMO**, nato a Canicattì il 20 novembre 1957, qui costituito quale Titolare della P.O. n.2 del Comune di Canicattì e come tale titolare - ai sensi dell'art.51 comma 3 della Legge 142/1990 - del potere di rappresentanza contrattuale di detto Ente, e quindi domiciliato per la carica nei locali della Casa Comunale (codice fiscale:00179660840), giusta delibera della Giunta Comunale numero 464 del 7 luglio 1990 attuativa della delibera del Consiglio Comunale numero 151 del 3 marzo 1989 riscontrata legittima dalla C.P.C di Agrigento con decisione numero 27467 del 5 giugno 1989 che in copia non originale si allega al presente Atto sotto la lettera "A"; deliberazione della Giunta Comunale del primo dicembre 2015 n.121, attuativa della delibera del Consiglio Comunale numero 79 dell'11 dicembre 2014, che in copia non originale si allega al presente Atto sotto la lettera "B"; determinazione a contrarre del Responsabile del Procedimento numero del

la quale pure ha approvato - ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 T.U.E.L. n.267 del 18 agosto 2000 - lo schema del presente contratto, che in copia non originale si allega al presente Atto sotto la lettera "C";

PARTE ACQUIRENTE:

2) -

Detti componenti, delle cui identità personali e poteri io Notaro sono certo,

PREMETTONO CHE

- che l'Impresa individuale Pantalena Giuseppe, con istanza del 2 dicembre 1976, chiese al Sindaco del Comune di Canicattì la concessione del diritto di superficie su aree site in Canicattì, in località Giarre, necessarie alla realizzazione di un programma costruttivo di edilizia agevolata convenzionata;

- che con Atto stipulato in forma Pubblica Amministrativa il 19 dicembre 1977 (Rep.56760, registrato a Canicattì il 4 gennaio 1978 al n.76, trascritto ad Agrigento il 22 dicembre 1978 ai nn.19909/18158), il Comune di Canicattì costituì in favore dell'Impresa individuale Pantalena Giuseppe il diritto di su-

perficie ad edificandum sull'area sita in Canicattì, località Giarre, estesa metri quadrati trentatremila (mq. 33.000) per la realizzazione di un complesso edilizio per complessivi metri cubi settantasettemilacinquecento (77.500);

- che sulle suddette aree, per come dichiara la Parte venditrice ai sensi e per gli effetti dell'art.40, 2° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n.47, coordinato con l'art.39 della Legge 23 dicembre 1994, n°727, con l'art.6 2° comma del D.L. 24 gennaio 1996 n.30, legge n.662 del 23 dicembre 1996, sotto la propria responsabilità, consapevole della responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti degli articoli 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, in esecuzione ed in conformità alle prescrizioni delle concessioni edilizie n.1 del 15 febbraio 1979, e n.22 del 30 settembre 1980, entrambe rilasciate dal Sindaco del Comune di Canicattì, e successive varianti n.20, del 14 marzo 1985, e n.8 del 29 gennaio 1986, venne realizzato il complesso di edilizia convenzionata ed agevolata, ai sensi della Legge n.865/1971, denominato "COMPLESSO LE PALME", costituito da più edifici denominati "lotto 1" e "lotto 2". Nello specifico, il "lotto 2" ubicato in posizione quasi ortogonale al prolungamento della Via Pirandello è costituito da tre corpi di fabbrica convenzionalmente denominati "A" - "B" - "C" (costituenti nel loro insieme il cosiddetto "Edificio 1") e da tre frontisti altri corpi di fabbrica anch'essi convenzionalmente denominati "A" - "B" - "C" (costituenti nel loro insieme il cosiddetto "Edificio 2"); distribuito a sua volta ciascun corpo di fabbrica in un piano seminterrato, un piano terra e sovrastanti cinque piani con nove appartamenti nei corpi di fabbrica estremi "A" e "C" e dieci appartamenti nei centrali corpi di fabbrica "B";

- che gli alloggi suddetti sono stati dichiarati abitabili in data 23 febbraio 1987;

- che in forza dell'Atto di vendita in Notar Fabio Cutaia, già da Agrigento, del 15 ottobre 1987 (Rep. 19.096, registrato ad Agrigento il 16 ottobre 1987 al n.1712, trascritto ad Agrigento il 20 ottobre 1987 ai nn. 19150/16962), la detta impresa di costruzioni Pantalena Giuseppe ha venduto al Comune di Canicattì cinquantasei (n.56) unità immobiliari facenti parte del "Lotto 2" con ogni inerente accessione, pertinenza, accessorio e servitù nonché con tutti i vincoli scaturenti dalla convenzione sopra citata, identificandosi peraltro il medesimo Comune di Canicattì con l'Ente che ebbe a costituire il diritto di superficie a favore di Ezzo Pantalena Giuseppe, il quale nello specifico, in forza del predetto Atto ai rogiti del Notaio Cutaia, gli ha successivamente venduto:

- numero nove (n.9) appartamenti del Corpo "A" dell'"Edificio 1" - aventi accesso condominiale dalla Via Ducezio n.25 costituenti gli interi piani primo, secondo, terzo, quarto e quinto con due (n.2) appartamenti per piano relativamente ai piani

ultimo piano - ciascuno dei quali appartamenti della superficie utile netta di metri quadrati centododici (mq.112) con annesso terrazzo di metri quadrati diciassette virgola ventotto (mq.17,28) e ciascuno dei quali appartamenti aventi accessorie ed annesso cantinole di pertinenza esclusiva di metri quadrati dieci virgola sessantacinque (mq.10,65) poste sullo stesso piano fatte eccezioni per le cantinole di pertinenza esclusiva degli appartamenti del quinto piano che hanno invece la maggior superficie di metri quadrati diciotto virgola cinquantaquattro (mq.18,54) - identificati in Catasto tali appartamenti con annesso cantinole al Foglio 54, mappale 1182, subalterni 111 e 112 (primo piano), subalterni 113 e 114 (secondo piano), subalterni 115 e 116 (terzo piano), subalterni 117 e 118 (quarto piano), subalterno 119 (quinto ed ultimo piano);

- numero dieci (n.10) appartamenti del Corpo "B" dell'"Edificio 1" - aventi accesso condominiale dalla Via Ducezio n.15 costituenti gli interi piani primo, secondo, terzo, quarto e quinto con due (n.2) appartamenti per piano - ciascuno dei quali appartamenti della superficie utile netta di metri quadrati centododici (mq.112) con annesso terrazzo di metri quadrati diciotto virgola trentotto (mq.18,38) - identificati in Catasto tali appartamenti al Foglio 54, mappale 1182, subalterni 120 e 121 (primo piano), subalterni 122 e 123 (secondo piano), subalterni 124 e 125 (terzo piano), subalterni 126 e 127 (quarto piano), subalterni 128 e 129 (quinto ed ultimo piano);

- numero nove (n.9) appartamenti del Corpo "C" dell'"Edificio 1" - aventi accesso condominiale dalla Via Ducezio n.5 costituenti gli interi piani primo, secondo, terzo, quarto e quinto con due (n.2) appartamenti per piano relativamente ai piani dal primo al quarto e con un (n.1) appartamento al quinto ed ultimo piano - ciascuno dei quali appartamenti della superficie utile netta di metri quadrati centododici (mq.112) con annesso terrazzo di metri quadrati diciassette virgola ventotto (mq.17,28) e ciascuno dei quali appartamenti aventi accessorie ed annesso cantinole di pertinenza esclusiva di metri quadrati dieci virgola sessantacinque (mq.10,65) poste sullo stesso piano fatte eccezioni per le cantinole di pertinenza esclusiva degli appartamenti del quinto piano che hanno invece la maggior superficie di metri quadrati diciotto virgola cinquantaquattro (mq.18,54) - identificati in Catasto tali appartamenti con annesso cantinole al Foglio 54, mappale 1182, subalterni 130 e 131 (primo piano), subalterni 132 e 133 (secondo piano), subalterni 134 e 135 (terzo piano), subalterni 136 e 137 (quarto piano), subalterno 138 (quinto ed ultimo piano);

- numero nove (n.9) appartamenti del Corpo "A" dell'"Edificio 2" - aventi accesso condominiale dalla Via Pirandello n.82 - costituenti gli interi piani primo, secondo, terzo, quarto e quinto con due (n.2) appartamenti per piano relativamente ai piani dal primo al quarto e con un (n.1) appartamento al quin-

to ed ultimo piano - ciascuno dei quali appartamenti della superficie utile netta di metri quadrati centododici (mq.112) con annesso terrazzo di metri quadrati diciassette virgola ventotto (mq.17,28) e ciascuno dei quali appartamenti aventi accessorie ed annesso cantinole di pertinenza esclusiva di metri quadrati dieci virgola sessantacinque (mq.10,65) poste sullo stesso piano fatte eccezioni per le cantinole di pertinenza esclusiva degli appartamenti del quinto piano che hanno invece la maggior superficie di metri quadrati diciotto virgola cinquantaquattro (mq.18,54) - identificati in Catasto tali appartamenti con annesso cantinole al Foglio 54, mappale 1182, subalterni 158 e 159 (primo piano), subalterni 160 e 161 (secondo piano), subalterni 162 e 163 (terzo piano), subalterni 164 e 165 (quarto piano), subalterno 166 (quinto ed ultimo piano);

- numero dieci (n.10) appartamenti del Corpo "B" dell'"Edificio 2" - aventi accesso condominiale dalla Via Ducezio n.47 - costituenti gli interi piani primo, secondo, terzo, quarto e quinto con due (n.2) appartamenti per piano - ciascuno dei quali appartamenti della superficie utile netta di metri quadrati centododici (mq.112) con annesso terrazzo di metri quadrati diciotto virgola trentotto (mq.18,38) - identificati in Catasto tali appartamenti al Foglio 54, mappale 1182, subalterni 148 e 149 (primo piano), subalterni 150 e 151 (secondo piano), subalterni 152 e 153 (terzo piano), subalterni 154 e 155 (quarto piano), subalterni 156 e 157 (quinto ed ultimo piano);

- numero nove (n.9) appartamenti del Corpo "C" dell'"Edificio 2" - aventi accesso condominiale dalla Via Ducezio n.37 costituenti gli interi piani primo, secondo, terzo, quarto e quinto con due (n.2) appartamenti per piano relativamente ai piani dal primo al quarto e con un (n.1) appartamento al quinto ed ultimo piano - ciascuno dei quali appartamenti della superficie utile netta di metri quadrati centododici (mq.112) con annesso terrazzo di metri quadrati diciassette virgola ventotto (mq.17,28) e ciascuno dei quali appartamenti aventi accessorie ed annesso cantinole di pertinenza esclusiva di metri quadrati dieci virgola sessantacinque (mq.10,65) poste sullo stesso piano fatte eccezioni per le cantinole di pertinenza esclusiva degli appartamenti del quinto piano che hanno invece la maggior superficie di metri quadrati diciotto virgola cinquantaquattro (mq.18,54) - identificati in Catasto tali appartamenti con annesso cantinole al Foglio 54, mappale 1182, subalterni 139 e 140 (primo piano), subalterni 141 e 142 (secondo piano), subalterni 143 e 144 (terzo piano), subalterni 145 e 146 (quarto piano), subalterno 147 (quinto ed ultimo piano);

- che il Comune di Canicatti giusta la già citata delibera del Consiglio Comunale numero 79 dell'11 dicembre 2014 come sopra allegata al presente Atto ha deliberato di vendere - determinandone altresì i differenti prezzi - i suddetti cinquantasei

(n.56) alloggi del "Lotto 2" corpi di fabbrica "A" - "B" - "C" dell'"Edificio 1" nonché corpi di fabbrica "A" - "B" - "C" dell'"Edificio 2" individuati in Catasto Fabbricati di Canicattì al Foglio 54 mappale 1182 subalterni da 111 (centoundici) a 166 (centosessantasei) agli assegnatari ed ai loro familiari conviventi con le modalità e nel preciso rispetto del bando che in copia certificata conforme, previa lettura da me Notaio datane ai comparenti, si allega al presente Atto sotto la lettera "D";

- che lo schema del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del T.U.E.L. n.267 del 18 agosto 2000 è stato approvato con determinazione a contrarre del Responsabile del Procedimento numero _____ del _____ come sopra allegata al presente Atto sotto la lettera "C";

- che gli immobili costituenti oggetto del presente Atto (ovverosia appartamento ed accessoria annessa cantinola di pertinenza esclusiva identificati al Catasto Fabbricati di Canicattì al Foglio 54 con il mappale 1182 sub. _____) sono condotti in locazione dalla comparente Signora _____ sin dal _____

e quindi da ben oltre cinque anni alla data di pubblicazione del citato bando come sopra allegato in copia al presente Atto giusta contratto regolarmente registrato che per quanto dichiarano ed assicurano i contraenti già si trova agli atti del medesimo Comune di Canicattì;

- che la Signora _____

con propria domanda (protocollata in data _____ al numero _____ dall'Ufficio Tecnico del Comune di Canicattì P.O. n.1) ha chiesto al medesimo Comune di voler acquistare i predetti immobili (alloggio e cantinola di pertinenza esclusiva identificati al Catasto Fabbricati di Canicattì al Foglio 54 con il mappale 1182 sub. _____).

Tanto premesso da costituire parte integrante e sostanziale, detti comparenti mi richiedono di ricevere il presente Atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue.

CONSENSO E IMMOBILI

Il COMUNE DI CANICATTÌ, come sopra rappresentato, VENDE alla Signora _____

che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile:

- APPARTAMENTO ad uso abitazione, costituente porzione di un complesso edilizio, e precisamente del Corpo " _____ ", dell'edificio " _____ " sito in Canicattì con accesso condominiale dalla Via _____ civico _____ posto a piano _____, ed avente una consistenza catastale di _____

e superficie catastale totale di metri _____

con annessa cantinola di pertinenza esclusiva posta sullo stesso piano avente una superficie di circa metri quadrati _____ confinante con detta _____

Censito in Catasto fabbricati presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento, Comune censuario di Canicatti, al foglio 54 (cinquantaquattro), mappale:

- 1182 (millecentoottantadue) sub. (),
Z.C.1, categoria A/3, classe 4, cons. vani, sup. cat. to-
tale di mq. e sup. cat. totale escluse aree scoperte di
mq. ; R.C. Euro ; CONTRADA POGGIO DI LUCE piano:
scala: .

CONFORMITA' CATASTALE

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n.52, introdotto dall'art.19, comma 14, del Decreto Legge 31 maggio 2010 n.78:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria redatta dall'Ingegnere Salvatore Tedesco, regolarmente depositata in catasto fabbricati in data 6 febbraio 1987, prot. della quale in copia non autentica io Notaio

ho dato lettura alle Parti - previa visione ed approvazione delle stesse - planimetria che si allega al presente Atto sotto lettera "E";

- la Parte venditrice dichiara, e la Parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la relativa 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 nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

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

PREZZO

Le Parti, come sopra costituite e rappresentate, previo richiamo da me Notaio fatto alle sanzioni previste dal D.P.R. 28.12.2000 n.445 (Testo unico in materia di documentazione amministrativa), per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in sostituzione dell'Atto di notorietà, sotto la propria responsabilità, in relazione a quanto stabilito dal Decreto Legge Bersani del 4 Luglio 2006 n.223, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.153 del giorno 4 luglio 2006,

DICHIARANO:

1) - che il PREZZO, determinato come precisato nelle premesse nel preciso rispetto del bando allegato al presente Atto sotto lettera "D", della predetta operazione è stato di comune accordo convenuto in euro

virgola zerozero (euro), somma tutta che sarà pagata senza interessi con parte del netto ricavo del mutuo che la Parte acquirente contrarrà con la "Banca Agenzia di Canicatti, con Atto a mio rogito che sarà stipulato successivamente.

Oggi stesso, alla conclusione di tale contratto di mutuo, essa

parte acquirente rilascerà al suddetto Istituto Bancario di disposizione irrevocabile di pagamento a favore del Comune di Canicattì relativa all'intero importo dovuto a saldo e così disporrà l'accredito sul conto corrente intrattenuto dal medesimo Comune di Canicattì presso la Banca Unicredit S.p.A. - Filiale di Canicattì (Coordinate IBAN:IT 45D 02008 82882 000300001305) con la precisazione che nel relativo bonifico dovrà essere riportato come richiesto nel bando di vendita (Allegato "D" del presente Atto) del Comune di Canicattì oltre che la causale dell'operazione anche il codice "207".

La concessione del mutuo di cui sopra ed il relativo documento contabile bancario, concernente l'addebito del prezzo alla Parte acquirente, nonché l'accredito alla Parte venditrice, costituiranno prova dell'avvenuto pagamento del saldo prezzo, senza necessità di alcun Atto di quietanza. In caso di mancato smobilizzo della somma, o di mancata erogazione della stessa - per qualsiasi motivo - nei termini perentori sopra descritti - il presente Atto si dovrà ritenere interamente privo di effetti con tutte le conseguenze di legge.

Tale clausola è essenziale al contratto stesso, al punto che senza di essa le Parti non lo avrebbero assolutamente concluso;

2) - Dichiarano inoltre che per la transazione di cui sopra le Parti non si sono avvalse dell'intermediazione di alcuna Agenzia immobiliare.

Essendo stato così regolato l'intero prezzo, la Parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, salvo il buon fine dei pagamenti come sopra concordati e dilazionati, rilascia ampia e liberatoria quietanza, rinunziando fin da ora all'ipoteca legale.

PATTI - CONDIZIONI

L'immobile viene compravenduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con il diritto pro-quota sulle parti comuni del fabbricato, ai sensi di Legge, ben noto ed accettato espressamente senza riserva alcuna della Parte acquirente, che esonera l'Istituto venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa dall'obbligo di effettuare ulteriori opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento di impianti, anche se non conformi a Legge e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti, nonché con tutti i diritti e gli obblighi, gli oneri, le dipendenze, le pertinenze e le servitù, così come dall'Istituto venditore si possiede; intendendosi immettere la Parte Acquirente nel preciso stato e luogo della Parte venditrice.

Proprietà e possesso di tutti gli immobili trasferiti, passano da oggi stesso alla Parte acquirente, e pertanto gli effetti giuridici e fiscali del presente contratto decorrono da oggi e dalla data odierna decorrono altresì vantaggi, utilità ed oneri rispettivamente a profitto ed a carico della Parte acquirente. Ugualmente saranno a carico di quest'ultima gli oneri

conseguenti ad atti ed azioni dalla stessa effettuati prima della stipulazione del presente contratto, nonché qualsiasi onere, debito ed obbligo di pagamento a qualsiasi titolo o causa, anche se accertati o richiesti successivamente alla data del presente contratto, ma riferentisi ad epoche precedenti.

STORIA DEL DOMINIO

Il venditore, in relazione all'immobile oggi trasferito, dichiara e garantisce:

- a) - d'esserne pieno ed esclusivo proprietario e di possederlo con buona fede e giusto titolo, per averlo così ricevuto:
- Atto di vendita in Notar Fabio Cutaia, già da Agrigento, del 15 ottobre 1987 (Rep. 19.096, registrato ad Agrigento il 16 ottobre 1987 al n.1712, trascritto ad Agrigento il 20 ottobre 1987 ai nn. 19150/16962);
- b) - che sullo stesso non gravano iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nè vincoli di sorta che ne possano pregiudicare titolarità o godimento.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La Parte venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'art.40, 2° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n.47, sotto la propria responsabilità, consapevole della responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti degli articoli 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, previamente ammonita da Me Notaio ai sensi del medesimo Decreto, dichiara:

- che l'immobile oggi trasferito è stato costruito in piena conformità alle concessioni edilizie n.1 del 15 febbraio 1979, e n.22 del 30 settembre 1980, entrambe rilasciate dal Sindaco del Comune di Canicattì, e successive varianti n.20, del 14 marzo 1985, e n.8 del 29 gennaio 1986 (dichiarati abitabili in data 23 febbraio 1987).

La Parte acquirente, con riferimento al periodo di propria detenzione, dichiara da parte sua di non aver apportato modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica e comunque di non avere effettuato interventi edilizi o mutamenti di destinazione che necessitavano di preventivi provvedimenti autorizzativi di qualsiasi natura e specie.

DICHIARAZIONI RELATIVE AGLI IMPIANTI

Entrambe le Parti dichiarano di essere state rese edotte da me Notaio:

- degli obblighi di consegna dalla Parte venditrice a quella acquirente della documentazione tecnico-amministrativa, ed in particolare delle dichiarazioni di conformità, ovvero di rispondenza, nonché dei libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento, di condizionamento e del gas e, più in generale, di tutti gli impianti di cui all'art.1 del D.M. 22 gennaio 2008 n.37, esistenti negli immobili oggetto del presente Atto;

- dell'obbligo per la Parte venditrice di prestare garanzia in

vigenti - anche di natura comunitaria - in materia di sicurezza.

Con riferimento ai detti impianti, il legale rappresentante del Comune di Canicattì, dichiara di non essere a conoscenza della conformità o meno degli stessi alla normativa in materia di sicurezza vigente tra cui il D.M. 22 gennaio 2008 n.37, da parte sua l'acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare lo stato dei medesimi impianti e dichiara di rinunciare a qualsiasi garanzia della parte venditrice al riguardo impegnandosi esso acquirente ove necessario a provvedere a proprie cure e spese al loro adeguamento ed a dotarli delle dichiarazioni di conformità o di rispondenza. Dichiara per ultimo esso acquirente di farsi integralmente carico dei rischi che possano derivare dalla mancata conformità degli impianti medesimi.

DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.LGS.192/2005

(ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA)

Con riferimento al disposto dell'art.6 del D.Lgs.192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, al Decreto del 3 marzo 2011 dell'ASSESSORATO DELL'ENERGIA E DEI SERVIZI DI PUBBLICA UTILITÀ della Regione Sicilia, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana in data 25 marzo 2011, nonché dal DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n.28 di attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, pubblicato nella G.U. n.71 del 28-3-2011 - Suppl. Ordinario n.81, la Parte acquirente ad ogni effetto di legge dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici, per quanto concerne gli immobili in oggetto, e conferma essergli stato consegnato per l'immobile oggetto del presente Atto il suddetto relativo attestato di prestazione energetica redatto in data

attestato che in originale, previa lettura datane da Me Notaio ai comparanti, si allega al presente Atto sotto lettera "C".

Ai sensi dell'art.5 del sopra citato Decreto Assessoriale del 3 marzo 2011, le Parti vengono edotte da Me Notaio del fatto che, entro i quindici giorni successivi alla consegna al richiedente, copia dell'attestato di certificazione energetica dovrà essere trasmesso al Dipartimento Regionale dell'energia a cura del soggetto certificatore.

OBBLIGHI

Prende atto la Parte acquirente che per un periodo di tempo di cinque (n.5) anni dalla data di registrazione del presente Atto (purché sia stato interamente pagato il prezzo) e salve le eccezioni previste dalla legge, ai sensi dell'art.19 comma 9 della L.R. Sicilia n.4 del 16 aprile 2003, l'alloggio non potrà essere alienato neppure parzialmente dalla Parte acquirente a nessun titolo, né potrà essere modificata la destinazione d'uso. Decorso il termine di cui al primo comma del presente articolo, qualora il proprietario volesse vendere l'alloggio,

dovrà darne comunicazione all'Istituto, che potrà esercitare il diritto di prelazione, con Atto notificato a mezzo di Ufficiale Giudiziario.

Il proprietario dovrà a tal fine notificare la proposta di vendita con espressa indicazione del corrispettivo e le altre condizioni alle quali la stessa vendita è sottoposta.

A fini di cui sopra si applicano gli artt.38 e 39 della Legge 27/07/1978 N.392, da intendersi qui integralmente riportati.

In caso di modifica della destinazione d'uso nei limiti temporali di cui sopra, con o senza la prescritta autorizzazione comunale e salvi i casi previsti dalla legge, l'Istituto potrà richiedere o il ripristino dell'originaria destinazione abitativa, oppure la risoluzione del contratto, restando a carico della Parte acquirente proprietaria ogni conseguente onere e responsabilità anche per danni.

I contratti stipulati in violazione dei divieti di cui sopra sono nulli di pieno diritto.

La Parte acquirente non potrà conseguire, in affitto o in proprietà, altri alloggi costruiti a totale carico o con il concorso o con il contributo, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o di altro Ente pubblico.

Ogni Atto stipulato in violazione del divieto di cui al precedente comma è nullo.

La Parte acquirente dichiara per sé e per il proprio nucleo familiare di essere in possesso a tutt'oggi di tutti i requisiti e condizioni previsti dalla Legge per il mantenimento del diritto alla compravendita dell'immobile; in difetto il presente contratto sarà da ritenersi nullo ad ogni effetto.

REGIME FISCALE

La Parte acquirente inoltre dichiara di voler usufruire tutte le agevolazioni previste dall'art.32 comma 2 del DPR 601/1973, e sue successive modifiche ed integrazioni, e pertanto delle agevolazioni previste ai sensi della L.457/1978 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni, poiché trattasi di costruzioni rientranti nell'ambito di un programma costruttivo di edilizia agevolata, che prevedono il pagamento dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione totale dell'imposte ipotecarie e catastali.

Il tutto per come meglio confermato dalle Circolari dell'Agenzia delle Entrate, Risoluzione n.17/E del 16 febbraio 2015 e Risoluzione n.56/E dell'1 giugno 2015.

NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

Con riguardo alle disposizioni sulla tutela dei dati personali i componenti danno atto di essere stati informati da Me Notaio ai sensi dell'art.13 del D.Lgs.30/6/2003 n.196 - codice in materia di protezione dei dati personali - e di volere consentire ed autorizzare l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati esonerando me Notaio da

DOMICILIO

Ad ogni effetto e anche per quanto riguarda il presente contratto le Parti eleggono il proprio domicilio rispettivamente:

- Il Comune di Canicattì nella propria sede legale;
- la Parte acquirente nell'alloggio acquistato.

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto, è esclusivamente competente il Foro di Agrigento.

SPESE

Spese del presente Atto, quelle ad Esso relative e dipendenti, a carico dell'acquirente che, dichiara di non poter essere parte in linea retta della Parte venditrice. Inoltre, la stessa Parte acquirente dichiara che non sussistono le incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione di cui all'art.32quater del codice penale.

