

**ALLEGATO B: SCHEMA CONTRATTO DI ACQUISTO**REPUBBLICA ITALIANA  
COMPRAVENDITA

L'anno ....., il giorno ....., del mese di ....., in Roma, in Via  
..... presso .....

Avanti a me Dr....., Notaio in ....., iscritto nei Collegi  
Notarili Riuniti di Roma, Civitavecchia e Velletri, con studio in  
..... Via..... ed in presenza dei testimoni noti idonei  
e richiesti Sigg.ri:

.....  
.....

(oppure : e senza l'assistenza dei testi per avervi le parti concordemente ed espressamente  
rinunziato col mio consenso)

sono presenti:

Per la parte alienante:

il Sig. ...., nato in ....., il ....., domiciliato  
per la carica in ....., Via ....., presso l'Ente che  
rappresenta il quale si costituisce in questo atto:

A) nella qualità sua di legale rappresentante dell'Ente ....., con sede in  
Roma, Via ....., Ente di Diritto Pubblico, Codice Fiscale  
....., P. Iva ....., a questo atto autorizzato con  
.....

B) (oppure) in virtù di Speciale Procura in data ....., a ministero del Dottor  
..... notaio in Roma, Repertorio ..... Registrato in Roma  
il ..... al numero ..... rilasciatogli dal signor .....  
nato in ..... il ....., domiciliato per la carica presso la sede  
dell'Ente che rappresenta, dell'Ente di Diritto Pubblico ..... con  
sede in Roma, Via ..... P. Iva  
....., Codice Fiscale ....., a questo atto  
autorizzato con procura che al presente vi allego (o trovasi allegata al mio atto in data  
.....), procura che in copia autentica si alliga al presente atto sotto la lettera  
A dispensandomene dalla lettura i comparenti che dichiarano di averne piena  
conoscenza, (oppure trovasi alligata al mio rogito.

Per la parte acquirente :

il Sig. ...., nato in ....., il ....., Codice  
Fiscale ....., domiciliato in ....., Via  
....., il quale si costituisce in questo atto nella qualità sua di  
.....

I comparenti della cui personale identità e qualità io Notaio sono certo, col presente atto  
stipulano quanto segue:

**Art. 1**

L'Ente ..... , a mezzo del costituito signor ..... , vende a ..... che accetta ed acquista il seguente immobile sito in .....

Via .....

[descrizione del cespite a vendere fornendone :

1) consistenza (es.: vani, volumetria, ecc...)

2) confini

3) dati catastali ]

**Art 2**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il cespite si trova e comprende ogni diritto, accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, anche se non espressamente indicate, e condominialità. La parte acquirente dichiara di aver prima d'oggi preso visione dell'immobile oggetto della compravendita e di averlo trovato di suo pieno gradimento.

Il Venditore garantisce che quanto compravenduto è, alla data odierna, libero da gravami., iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti di terzi di natura personale, ad eccezione di:

(*ipoteche, locazioni, ecc.*)

**Art 3**

La compravendita, in oggetto avviene in esecuzione della procedura d'asta - i cui atti devono ritenersi integralmente richiamati - indetta con ..... al cui esito è risultata aggiudicataria la costituita parte acquirente.

**Art. 4**

Il prezzo conformemente a quanto risultante dalla procedura d'asta è stato fissato in Lire ..... pari ad Euro .....

Il pagamento viene effettuato attraverso versamento nelle mani della parte venditrice mediante la consegna in mia presenza (oppure alla presenza mia e dei testimoni) dei seguenti assegni circolari non trasferibili , tutti all'ordine dell'Ente venditore (descrizione degli assegni con indicazione dell'Istituto di Credito emittente, della data di emissione, e dell'importo).

La cauzione in valuta legale depositata per partecipare all'asta, pari a L....., concorre al pagamento di cui al presente articolo e ne costituisce parziale versamento

Oppure (in caso cauzione prestata mediante titoli di Stato, fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa): la cauzione depositata per partecipare all'asta, pari a L..... deve ritenersi svincolata contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto.

Il signor ..... nella spiegata qualità, ritirati e controllati gli assegni circolari rilascia dell'intero prezzo di vendita liberatoria quietanza a saldo.

**Art. 5**

L'Ente alienante garantisce la proprietà di quanto venduto che gli è pervenuto:

- A) per acquisto fattone con rogito in data ..... , a ministero del Dottor ..... Notaio in ..... (oppure quale ufficiale rogante ..... ) registrato in ..... il ..... al numero ..... e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di ..... in data ..... al numero ..... Reg. Gen. e numero ..... Reg. particolare.
- B) (oppure) per averlo edificato su suolo acquistato con rogito in data ..... , a ministero del Dottor ..... Notaio in ..... (oppure quale ufficiale rogante ..... ) registrato in ..... il ..... al numero ..... e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di ..... in data ..... al numero ..... Reg. Gen. e numero ..... Reg. particolare.

- C) (oppure) Mediante apposita autodichiarazione di titolarità del diritto da parte dell'Ente proprietario, per effetto del combinato disposto dell'art. 2 quinquies e dell'art. 2 comma 4 della L. 488/99.

#### Art. 6

Ai fini della Legge 47/85 l'Ente alienante:

- A) (per i terreni anche se pertinenziali purchè a rustico) allega al presente atto sotto la lettera ..... il certificato di destinazione urbanistica delle aree oggetto della compravendita rilasciato in data ..... dal Comune di ..... e dichiara che dalla data del rilascio a tutt'oggi non sono intervenute variazioni nelle disposizioni urbanistiche ivi previste
- B) (per gli edifici) dichiara che l'immobile de quo è stato edificato: 1- anteriormente al 1-9-1967 (oppure se successiva a tale data) 2 - in virtù e conformemente alla licenza edilizia / concessione edificatoria N° ..... rilasciata dal Comune di ..... in data ..... (eventuali varianti).

Che dal momento della costruzione non sono stati eseguiti lavori o opere per i quali era necessaria licenza o concessione; (oppure) che per le opere eseguite successivamente alla data del 1-9-1967 in assenza o in difformità dalla licenza o concessione enunciata, il Comune di ..... ha rilasciato le seguenti concessioni in sanatoria:

N° ..... del .....

Oppure: per tali opere non si sono ottenute ancora concessioni in sanatoria ma sono state presentate le seguenti istanze di sanatoria:

Prot. N° ..... in data ..... e pagate:

A) le indennità con bollettino postale N° ..... del .....

B) gli oneri edificatori con bollettino postale N° ..... del .....

Oppure per tali opere non sono state presentate istanze di sanatoria.

La parte acquirente dichiara di accettare integralmente la domanda di condono edilizio ex. Artt. 31 e seguenti L. 47/1985 ed art. 39 e seguenti l. 724/1994 già presentata relativamente alle eventuali modifiche apportate entro il 31/12/93 all'immobile oggetto del presente atto e/o, comunque, di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità di richiedere il condono edilizio per le modifiche edilizie ai sensi dell'art. 2 comma 59 l. 662/96, esonerando sin d'ora l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa.

#### Art. 7

La parte acquirente viene da oggi immessa nel possesso di quanto acquistato 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; restano a profitto e a carico dell'Ente alienante i diritti ed oneri precedenti, anche se accertati o liquidati in futuro ad eccezione di tutti gli oneri inerenti alle pratiche di condono edilizio, richiamate nell'art. 6, che saranno comunque a carico dell'acquirente.

#### Art. 8

(solo per gli edifici)

L'Ente alienante dichiara di aver inserito la rendita fondiaria degli edifici alienati nella ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

#### Art. 9

L'acquirente si impegna ed obbliga a rispettare le prelazioni ed i diritti acquisiti dagli attuali conduttori, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente. L'acquirente si impegna ed

obbliga, nel caso alieni l'Immobile nella sua intera consistenza entro 10 anni dalla sottoscrizione del presente atto, ad inserire nell'atto di cessione dello stesso ( a qualsiasi titolo, anche gratuito), l'obbligo dell'avente causa a rispettare tutti i diritti dei conduttori previsti dalla normativa attualmente vigente.

L'acquirente si impegna ed obbliga, anche ai sensi dell'art. 1381 c.c., nel caso alieni l'Immobile nella sua intera consistenza entro 10 anni dalla sottoscrizione del presente atto, ad inserire nell'atto di cessione dello stesso (a qualsiasi titolo, anche gratuito), l'obbligo dell'avente causa di inserire e di far inserire in tutte le successive alienazioni compiute entro 10 anni dalla data odierna, l'obbligo degli ulteriori proprietari a rispettare tutti i diritti dei conduttori previsti dalla normativa attualmente vigente.

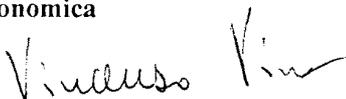
#### Art. 9

Le spese del presente atto dipendenti e conseguenti sono e saranno a carico dell'Acquirente, ad eccezione dell'INVIM che, se dovuta, sarà a carico del Venditore.

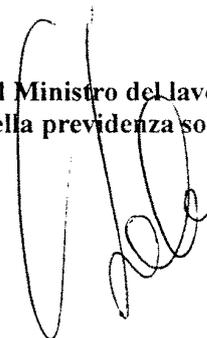
Il presente atto è stato da me letto (in presenza dei testi) ai costituiti che l'approvano. Esso da me compilato e scritto ..... consta di fogli ..... di cui occupate facciate .....e viene firmato in fine a margine come per legge.

VISTO:

Il Ministro del tesoro, del bilancio  
e della programmazione  
economica



Il Ministro del lavoro e  
della previdenza sociale



00A14151