

**SCHEMA DI CONTRATTO DI COMRAVENDITA, CON PAGAMENTO DEL  
PREZZO IN UNICA SOLUZIONE, DI ALLOGGIO COSTRUITO CON I  
CD. FONDI ANIA NEL COMUNE DI POLICORO (EREDI)**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il giorno \_\_\_\_\_ del mese  
di \_\_\_\_\_ in Matera, nella sede dell'AZIENDA  
TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA di  
Matera, via B. Croce n. 2, avanti a me

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

si sono personalmente costituiti:

Il dott. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
(\_\_) il \_\_\_\_\_, il quale interviene nel presente  
atto nella sua qualità di \_\_\_\_\_ dell'AZIENDA  
TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA di  
Matera con sede in Matera alla Via B. Croce n. 2 (Codice  
fiscale 00040490773), dove domicilia per la carica,  
giusta la L.R. Basilicata n. 29/96 e

\_\_\_\_\_ ;

il sig. \_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_ di  
professione \_\_\_\_\_, domiciliato in  
\_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n.  
\_\_\_\_\_, (codice fiscale \_\_\_\_\_);

il sig. \_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_ di  
professione \_\_\_\_\_, domiciliato in  
\_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n.  
\_\_\_\_\_, (codice fiscale \_\_\_\_\_).



I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunciano di comune accordo e col mio consenso all'assistenza di testimoni e mi chiedono di fare constatare per atto pubblico quanto appresso.

Premesso che:

- l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica di Matera (A.T.E.R.) è proprietaria dell'alloggio sito in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_ codice \_\_\_\_\_ in seguito meglio descritto;

- il suindicato alloggio fa parte di un più complesso intervento costruttivo realizzato nel Comune di Policoro con i cd. fondi ANIA e, in base al relativo bando di prenotazione, avrebbe dovuto essere immediatamente trasferito in proprietà al sig. \_\_\_\_\_, con contratto di vendita dilazionata ed iscrizione della garanzia ipotecaria, per un prezzo pari al costo di costruzione;

- nelle more della determinazione del costo di costruzione l'alloggio fu consegnato al sig. \_\_\_\_\_ giusta il verbale in data \_\_\_\_\_ numero di repertorio \_\_\_\_\_ registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al nr. \_\_\_\_\_ vol. \_\_\_\_\_ atti \_\_\_\_\_ ;

- con deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Azienda n. 14/2015 del 4 febbraio 2015, approvata dalla Regione Basilicata con D.G.R. n. 337 del 27 marzo 2015, il costo di costruzione dell'alloggio (con le relative pertinenze) è stato determinato in € \_\_\_\_\_, per cui con successiva determinazione del Dirigente dell'Ufficio Amministrativo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, resa esecutiva nelle forme di legge, ne è stata autorizzata la vendita a favore dei sopra costituiti eredi del sig. \_\_\_\_\_, deceduto il \_\_\_\_\_



al prezzo di € \_\_\_\_\_ e alle condizioni di cui al presente contratto;

- non ricorrono motivi ostativi né da parte dell'Azienda né da parte della Regione Basilicata alla vendita dell'alloggio di cui sopra.

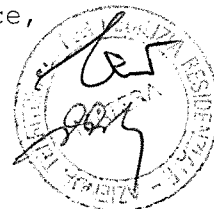
Tutto ciò premesso, che forma parte integrante del presente contratto, le parti convengono quanto segue.

**ART. 1)** - L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica di Matera, come sopra rappresentata, vende ai signori \_\_\_\_\_, che accettano ed acquistano, la proprietà del seguente compendio immobiliare sito in Policoro al Rione Pascoli n. \_\_\_\_\_ e precisamente:

a) l'alloggio al piano \_\_\_\_\_, interno \_\_\_\_\_, composto di n. \_\_\_\_\_ vani ed accessori, fra i quali è compreso un ripostiglio al piano \_\_\_\_\_ di circa \_\_\_\_\_ mq ; l'alloggio confina con \_\_\_\_\_ ; il ripostiglio confina con \_\_\_\_\_ ; il tutto è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Policoro in ditta a \_\_\_\_\_ foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ categoria \_\_\_\_\_ classe \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_;

b) il locale ad uso garage sito al piano \_\_\_\_\_, distinto con il numero \_\_\_\_\_, di circa \_\_\_\_\_ mq, confinante con \_\_\_\_\_ e riportato nel N.C.E.U. del Comune di Policoro in ditta \_\_\_\_\_ foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ categoria \_\_\_\_\_ classe \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_ . Detto compendio immobiliare è

graficamente rappresentato nelle planimetrie regolarmente depositate in Catasto alle quali si fa ampio riferimento. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010, n.78, convertito con modificazioni con la Legge 30 luglio 2010, n.122, l'Azienda venditrice,



come sopra rappresentata, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto.

**ART. 2)** - Il compendio immobiliare sopra descritto viene compravenduto con il diritto pro quota sulle parti del fabbricato comuni ai sensi di legge nonché sull'area di pertinenza riportata nel Catasto Terreni del Comune di Policoro al foglio 10 particella 629.

**Art. 3)** - Il compendio immobiliare sopra descritto viene compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza di detto stato materiale e giuridico e di accettare il compendio immobiliare come sopra individuato con tutti i diritti e gli obblighi, gli oneri e le servitù attive e passive, e nello stato, modo e condizioni in cui si trova, esonerando l'Azienda venditrice da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

Ai sensi dell'art.13 del D.M. n.37/2008, il costituito rappresentante dell'Azienda venditrice dichiara alla parte acquirente, che ne prende atto e se ne assume i rischi, di non essere in possesso di documentazione amministrativa e tecnica relativa agli impianti posti al servizio del fabbricato in oggetto e che gli impianti suddetti possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio; entrambe le parti convengono quindi espressamente di escludere ogni garanzia al riguardo e la parte acquirente presta il suo consenso per la dispensa dall'obbligo di consegna della documentazione relativa.

In conformità all'art. 6 comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 - come modificato dalla legge 3

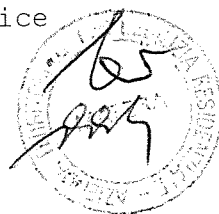


agosto 2013, n. 90 di conversione del D.L. 4 giugno 2013, n. 63 - di attuazione della direttiva 2010/31/UE e, da ultimo dal D.L. 145/2013 e dai Decreti del Ministro dello Sviluppo Economico emessi in data 26 giugno 2015, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di prestazione energetica relativo al suddetto compendio immobiliare redatto in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_. Detto Attestato, prodotto dalla parte venditrice e consegnato alla parte acquirente, in secondo originale qui si allega sotto la lettera " \_\_\_\_\_".

**ART. 4)** - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo complessivo di \_\_\_\_\_ euro, determinato con la citata deliberazione dell'Amministratore Unico n. 14/2015 del 4 febbraio 2015, e concordemente e senza riserva alcuna accettato dalle parti.

Ad ogni effetto di legge, le parti, come innanzi costituite e rappresentate, previo richiamo da me Notaio fatto ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, consapevoli delle responsabilità penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione a quanto stabilito dal decreto legge del 4 luglio 2006, n. 223, come modificato dalla legge di conversione e dalle successive disposizioni normative, che:

--- il prezzo come sopra convenuto è stato versato, anteriormente al presente atto, con le seguenti modalità: \_\_\_\_\_, ed accettato dall'Azienda venditrice



che ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza;

--- per la presente compravendita non si sono avvalse di mediatori né sono state versate spese di mediazione.

**ART. 5)** - L'Azienda venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena e libera proprietà e disponibilità dell'immobile oggetto del presente contratto.

La parte acquirente dichiara di esonerare, come di fatto esonera, l'Azienda venditrice dal produrre la legale documentazione.

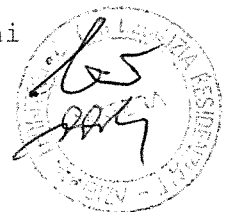
**ART. 6)** - Gli effetti giuridici del presente contratto decorrono da oggi e dalla data odierna decorrono altresì vantaggi ed oneri rispettivamente a profitto ed a carico della parte acquirente.

Ugualmente saranno a carico della parte acquirente 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 che si riferiscono ad epoca precedente.

**ART. 7)** - La parte acquirente si impegna a corrispondere mensilmente una quota per spese generali di amministrazione afferenti le unità immobiliari alienate, nella misura che sarà determinata dal Condominio come per legge. Saranno comunque, sempre ed in ogni caso, a carico della parte acquirente le spese sostenute dal Condominio per la fornitura di acqua, di luce nelle parti comuni, per fognatura, per riscaldamento, per assicurazione contro gli incendi e la responsabilità civile, nonché tutte le spese di ogni genere che gravano o graveranno l'alloggio, gli accessori e le parti comuni dello stabile.

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno effettuate a cura e spese dei proprietari.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni



delle parti comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto del Condominio.

**ART. 8)** - Ai sensi della normativa urbanistica vigente, il costituito rappresentante dell'Azienda venditrice, visti gli atti d'ufficio, dichiara che il fabbricato di cui è parte il compendio immobiliare in oggetto è stato realizzato in virtù ed in conformità della concessione edilizia pratica 7/1979 prot. n. 11998/78 rilasciata dal Sindaco del Comune di Policoro in data 19 febbraio 1979 e successiva concessione in variante pratica 7bis/1979 del 21 ottobre 1981 e che per esso in data 31 marzo 1983 è stata rilasciata dal Sindaco del Comune di Policoro l'autorizzazione di abitabilità pratica n. 7/1979 permesso n. 779.

**Art.9)** Ai sensi della medesima normativa urbanistica la parte acquirente, nella sua qualità di detentore del compendio immobiliare in oggetto, dichiara che non sono state apportate né all'appartamento né alle pertinenze modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica [oppure: di aver apportato modifiche alla consistenza dell'alloggio/delle pertinenze consistenti in \_\_\_\_\_ in virtù della autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune di Matera in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_/ in assenza di autorizzazione edilizia e di avere, pertanto, presentato, ai sensi della legge \_\_\_\_\_ al Comune di Matera domanda di sanatoria in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_; che, in seguito al pagamento di tutti gli importi dovuti, relativamente a detta pratica di sanatoria il Comune di Matera ha rilasciato in data \_\_\_\_\_ la concessione edilizia in sanatoria Prot. n. \_\_\_\_\_ Prat. n. \_\_\_\_\_ (Eventuale: In relazione alla richiesta di sanatoria la parte acquirente dichiara di non avere alcun titolo di rivalsa nei confronti dell'A.T.E.R. e, se titolo vi fosse, di rinunciare



espressamente ad ogni azione in tal senso per sé e propri aventi causa. Si impegna, pertanto, nei confronti dell'A.T.E.R. a rimborsare alla medesima, a semplice richiesta, qualunque somma, tassa, importo o tributo che questa sia eventualmente chiamata a pagare in dipendenza della domanda di sanatoria in precedenza citata)].

**ART. 10)** - La parte alienante rinunzia espressamente all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità.

**ART. 11)** - Per quanto non espressamente previsto e convenuto nel presente atto, le parti fanno pieno riferimento alle norme di edilizia residenziale pubblica e alle norme del codice civile, in quanto applicabili.

**ART. 12)** - Il presente atto è soggetto all'imposta di Registro, trattandosi di immobili i cui lavori sono stati ultimati dall'Ente costruttore da oltre cinque anni.

Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque relative e conseguenti al presente contratto, sono a carico esclusivo della parte acquirente.

