**REPUBBLICA ITALIANA REP. N.**

**COMUNE DI CASTEL SANT’ANGELO**

*(Provincia di Rieti)*

**OGGETTO: *CESSIONE A TITOLO GRATUITO***

L’anno duemilaventuno il giorno del mese di , in Castel Sant’Angelo e nell’ufficio di segreteria del Comune, avanti a me Dr.ssa De Alfieri Manuela, autorizzata per legge a rogare atti pubblici amministrativi in favore dell’Ente, ex articolo 97, del D.Lgs. n.267/00, in qualità di Segretario del Comune di Castel Sant’Angelo, senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti, aventi i requisiti di legge, sono personalmente comparsi i Signori:

- Sig. Luigi Taddei, nato ad ( ) il ( ) ( ) C.F. ,  Sindaco del Comune di Castel Sant’Angelo, il quale agisce in nome e per conto del Comune di Castel Sant’Angelo, in seguito nel presente atto denominato “parte venditrice”. Dichiara il codice fiscale dell’Ente che rappresenta come di seguito: ;

* Sig. nato ad il e residente ad in C.F. in qualità di , il quale agisce in nome e per conto dell’ATER Rieti, giusta delibera di autorizzazione all’acquisto n. del , allegata alla presente atto sotto la **lettera A),** di seguito nominato parte acquirente;

I comparenti, della cui identità personale, capacità giuridica ed enunciati qualifica e poteri a questo atto, io Ufficiale Rogante sono certo, previa concorde rinuncia, col mio consenso, all’assistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere il presente atto col quale:

**PREMESSO** che:

* con Deliberazione di Consiglio comunale n. 5 del03.04.2021 si autorizzava la cessione a titolo gratuito all’ATER di Rieti, del fabbricatosito in Loc. Castello, distinto nel NCEU del Comune di Castel Sant’Angelo al Fg.16 particella n. 1049 sub di mq. , a titolo gratuito, **Allegato B);**
* con Delibera di Giunta Comunale n. del si approvava il presente schema di contratto di cessione a titolo gratuito e si stabiliva di consegnare a titolo gratuito la progettazione definitivo – esecutiva, per la quale è stato ottenuto un finanziamento con i fondi messi a disposizione dall’art. 41-bis del decreto legge 50 2017 “Fondo per la progettazione definitiva ed esecutiva nelle zone a rischio sismico e per la messa in sicurezza del territorio dal dissesto idrogeologico”. **Allegato C);**

Tutto ciò premesso, considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

**Articolo 1**

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Articolo 2**

Il Comune di Castel Sant’Angelo come sopra rappresentato cede a titolo gratuito in piena ed assoluta proprietà all’ATER di Rieti come sopra rappresenta, che accetta:

* il fabbricato, ex edificio scolastico, sito in Loc. Castello nel Comune di Castel Sant’Angelo, distinto in catasto NCEU al Fg. particella n. sub graffato con la particella , categoria , classe , consistenza vani, rendita euro , di mq. , confinante con p.lla , strada comunale su 2 lati, salvo altri,come meglio e precisamente raffigurati nella planimetria, depositata in catasto, che, visionata ed approvata dalle parti e vidimata ai sensi di legge, si allega in copia non autenticata al presente atto (**Allegato.D).**
* Ai sensi e per gli effetti della L. n. 122/2010, le parti dichiarano e garantiscono, da me ufficiale rogante richiamate sulle responsabilità penali che assumono in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.p.R 445/2000 e per la formazione e per l’uso di atti falsi, di non aver affidato alla sottoscritta in qualità di ufficiale rogante l’onere di provvedere agli accertamenti urbanistici, né di verificare le risultanze amministrative delle suddette dichiarazioni e di essere perfettamente edotte di quanto dichiarato per essersene accertate personalmente ed a mezzo di consulenti di propria fiducia con espresso esonero da ogni responsabilità per l’ufficiale rogante.
* Ai sensi dell’art.2834 del C.C. le parti rinunciano alla iscrizione della ipoteca legale con esonero da responsabilità per il conservatore dei registri immobiliari.

**Articolo 3**

La cessione è convenuta a corpo ed i beni vengono trasferiti nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni, pertinenze ed oneri.

La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza di detto stato materiale e giuridico e di accettare le unità immobiliari come sopra individuate con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizioni in cui si trovano, senza alcuna garanzia per vizi occulti, essendo già in loro possesso da almeno un decennio.

**Articolo 4**

La parte venditrice offre le garanzie di legge, garantendo la piena proprietà del bene rispettivamente ceduto e la libertà dello

stesso da pesi, vincoli ed iscrizioni o trascrizioni comunque pregiudizievoli.

Il terreno non è stato percorso dal fuoco (L.353/00);

Non vi sono soggetti a favore dei quali spetterebbe la prelazione.

La parte acquirente dichiara di aver piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà delle unità immobiliari acquistate e, pertanto, di esonerare, come di fatto esonera, il Comune dal produrre la legale documentazione.

**Articolo 5**

Il presente trasferimento viene fatto ed accettato con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, accessioni dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 le parti consegnano il certificato di destinazione urbanistica che allegano al presente atto **All.E),** previa dichiarazione della parte alienante che a tutt’oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici comunali.

**Articolo 6**

Agli effetti di quanto previsto dall’art. 35 comma 22 legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e a norma del D.P.R. 328 dicembre 2000 n. 445, le parti da me Segretario comunale rese edotte sulle sanzioni penali previste dall’art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché dei poteri di accertamento dell’amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la loro personale responsabilità dichiarano quanto segue:

* che per la stipulazione del presente contratto le parti contraenti non si sono avvalse di un mediatore.

**Articolo 7**

Tutte le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque inerenti e conseguenti al presente atto sono ad esclusivo carico della parte acquirente, che accetta di sostenerle.

**Articolo 9**

Ai fini fiscali la parte acquirente chiede l’applicazione delle imposte di registro in misura fissa e l’esenzione delle imposte ipotecaria e catastale ai sensi dell’articolo 32, comma 2, del DPR 29 settembre 1973, n. 601 che, con riferimento agli atti e contratti relativi all’attuazione dei programmi pubblici di edilizia residenziale di cui al titolo IV della legge 22 ottobre 1971, n. 865

Articolo 10

In attuazione a quanto disposto dall'art. 19, comma 14, DL. n.78 del 31 maggio 2010, la parte venditrice e quella acquirente dichiarano che lo stato di fatto dell'unità immobiliare oggetto del presente atto corrisponde alla planimetria catastale depositata in Agenzia del Territorio di L'Aquila e che le risultanze catastali sono corrette (si allega planimetria catastale oggetto della dichiarazione).

**Articolo 11**

 Il presente contratto non è soggetto ad I.V.A., ai sensi dell'art. 10, comma 8 bis del D.P.R. n. 633/1972.

**Articolo 12**

Il Comune di Castel Sant’Angelo informa, ai sensi dell’art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, l’acquirente, il quale ne prende atto, che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l’assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. Del presente contratto io Ufficiale rogante ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Segretario rogante, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati avendo esse affermato di conoscerne il contenuto. Il presente contratto di compone di n. 8(OTTO) facciate dattiloscritte per intero, oltre quanto di questa fino alle firme, dattiloscritte da persona di mia fiducia.

lA PARTE VENDITRICE

LA PARTE ACQUIRENTE

Sig.

il Segretario Generale

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Autentica di copia (art.18 DPR 445/2000)

La sottoscritta DOTT.SSA Manuela DE ALFIERI attesta che il presente atto e` conforme all'originale, depositato presso la Segreteria Comunale, e consta di 8 pagine ed un allegato vidimati a margine di ciascun foglio intermedio.

Castel Sant’Angelo li

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT.SSA Manuela DE ALFIERI