

Direzione Provinciale di CAGLIARI  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/08/2018 Ora 09:23:51

---

**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**  
per titolo telematico

Ispezione n. T10966 del 13/08/2018

Motivazione Altri fini istituzionali  
Richiedente PRCRRT

Inizio ispezione Errore formato orario

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 24744

Registro Particolare 18580

Data di presentazione 10/08/2018

---

**Documento composto da 32 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority)**

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-TRDPLA54E13A681K**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 01/09/2020**

REPERTORIO N. 45288

RACCOLTA N. 25921

**COMPRAVENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno nove del mese di agosto

**9 agosto 2018**

In Quartu Sant'Elena, in Via Roma n. 30 presso gli Uffici del Comune di Quartu Sant'Elena.

Avanti a me dottor **PAOLO TARDIOLA**, Notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Oristano e Lanusei,

SONO PRESENTI

- Cacace Antonella, nata a [REDACTED] domiciliata per la carica presso la sede dell'ente che rappresenta, la quale mi dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore "Lavori Pubblici, Infrastrutture - Patrimonio" del:

"COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA", con sede in Quartu Sant'Elena in Via Eligio Porcu n. 141, codice fiscale 00288630924;

tale nominata con decreto del Sindaco emesso in data 29 marzo 2016 n. 32, acquisito in pari data con il Protocollo n. 21151, autorizzata a rappresentare il Comune stesso per la stipula di quest'atto ai sensi degli articoli 107, comma terzo, e 192 del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000, in esecuzione della Determinazione dirigenziale emessa dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio in data

12 aprile 2018 n. 262 di Registro Generale corredata dal visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 151, comma 4, del citato D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000, emesso dal Dirigente del Settore in data 3 aprile 2018, esecutiva ai termini di legge, che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- Pisu Mario, nato a [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"NEW FLOWERS Società a responsabilità limitata semplificata" con sede in Quartu Sant'Elena, via Alghero n. 120, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Cagliari 03757350925.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

P R E M E S S O

- che con deliberazione n.30 del 30 giugno 2017 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Triennale delle Valorizzazioni e Alienazioni Immobiliari 2017-2019, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 2 dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 come modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2008 n. 133 e, successivamente, così sostituito dall'art. 33 bis, comma 7 del D.L. del 6 luglio 2011 n. 98, come indicato dall'art. 27, comma 1 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, con-

vertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 2014;

- che con D.D. n. 770 del 9 novembre 2017 si è provveduto ad indire la gara di asta pubblica per la vendita dell'immobile comunale denominato "Bar del Parco" e area cortilizia di pertinenza, destinato ad attività commerciale, sito nel Comune di Quartu Sant'Elena tra la via Malta e la via Germania, censito nel Catasto Fabbricati al foglio 9, mappale 3000, categ. C/1, con una superficie complessiva di mq. 1.202 di cui mq. 145 coperti, per un importo a base d'asta di euro 180.700,00 (centottantamilasettecento virgola zero zero);

- che con D.D. n. 13 del 16 gennaio 2018 si è provveduto all'approvazione del verbale redatto dalla Commissione di gara tenutasi il giorno 10 gennaio 2018 e all'aggiudicazione, in via provvisoria, del detto fabbricato alla società "NEW FLOWERS S.r.l.s." per l'importo di euro 252.500,00 (duecentocinquantaduemilacinquecento virgola zero zero), nelle more delle verifiche sulle autocertificazioni presentate;

- che le verifiche effettuate sulle dichiarazioni presentate dalla ditta "NEW FLOWERS S.r.l.s." hanno dato esito positivo;

- che con D.D. del 12 aprile 2018 n. 262 di Registro Generale Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Quartu Sant'Elena il 12 aprile 2018, è stata aggiudicata in via definitiva la gara di asta pubblica per la vendita dell'immobile comunale denomina-

to "Bar del Parco" sopra citato, per un importo di euro 252.500,00 (duecentocinquantaquattremilacinquecento virgola zero zero) alla società "NEW FLOWERS S.r.l.s.";

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 dell'8 maggio 2018 è stata approvata in via definitiva la variante al Puc e al Piano di Lottizzazione Pitz'e Serra C1 ai sensi degli articoli 20 e 21 L.R. 4/89, pubblicato nel BURAS n. 34 in data 19 luglio 2018, e pertanto si può procedere alla stipula dell'atto di compravendita del suddetto immobile.

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

**ARTICOLO 1)** Il "**COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA**", come sopra rappresentato, trasferisce alla società "**NEW FLOWERS S.r.l.s.**", che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena e perfetta proprietà del seguente immobile in Comune di Quartu Sant'Elena, Via Germania, e precisamente:

- fabbricato a destinazione commerciale denominato "Bar del Parco", sviluppatosi ai piano terra e primo soppalco, con annessa area cortilizia di pertinenza, confinante nell'insieme con via Malta, proprietà comunale, via Germania;

censito nel Catasto Fabbricati al **foglio 9, Mappale 3000**, Via Germania piano T-1, Categoria C/1, Classe 9, mq. 137, rendita euro 5.094,33.

Quanto venduto, correttamente intestato in catasto alla parte venditrice, risulta meglio individuato nelle **planimetrie ca-**

**tastali** che le parti mi consegnano e che, previa visione ed approvazione da parte delle stesse e firmate come per legge, si allegano al presente atto sotto le lettere "**B**" e "**C**", per farne parte integrante.

All'uopo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni, la parte venditrice garantisce le seguenti circostanze delle quali la parte acquirente prende atto:

- la conformità delle planimetrie con i dati di identificazione catastale della unità immobiliare;
- che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie catastali allegare sono pienamente conformi allo stato di fatto della unità immobiliare venduta, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

La parte venditrice risulta, inoltre, l'intestataria della unità immobiliare venduta, presso i Registri Immobiliari.

**ARTICOLO 2)** La vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto in cui quanto venduto si trova e comprende tutte le accessioni e pertinenze, eventuali servitù attive e passive, diritti, azioni e ragioni, nulla escluso, nè eccettuato.

Si precisa che all'interno del fabbricato commerciale, nato con destinazione di Verde Pubblico attrezzato, in particolare per essere utilizzato quale Bar del Parco di Pitz'e Serra, sono presenti due servizi igienici con accesso indipendente,

che dovranno rimanere a disposizione dei fruitori del Parco;  
il presente patto costituisce un peso assunto in via definitiva dalla società acquirente.

**ARTICOLO 3)** La parte venditrice garantisce la proprietà e libertà di quanto venduto da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

**ARTICOLO 4)** La parte venditrice dichiara che quanto venduto è stato edificato su area pervenutale per atto di permuta a rogito dottor Alberto Floris, già notaio in Quartu Sant'Elena, in data 6 maggio 1987, rep. n. 17673, registrato a Cagliari il 15 maggio 1987 al n. 6808, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cagliari il 16 maggio 1987 ai numero 10872/7866.

**ARTICOLO 5)** Dichiarano le parti che il prezzo fra loro convenuto è pari ad Euro **252.500,00 (duecentocinquantaduemilacinquecento virgola zero zero)** somma che viene corrisposta secondo le modalità in appresso indicate.

Con riferimento all'art.35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n.248, le parti contraenti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, previo richiamo da me notaio effettuato sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che il prezzo come sopra pattuito è stato corrisposto come segue:

- quanto ad euro 18.070,00, mediante bonifico bancario effettuato da [REDACTED] in data [REDACTED]

- quanto ad euro 234.430,00 mediante assegno circolare emesso in data odierna da [REDACTED]

Essendo stato così regolato l'intero prezzo di vendita la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e definitiva quietanza.

Si rinuncia all'ipoteca legale;

b) che per la presente compravendita non si sono avvalsi dell'opera di mediatori.

**ARTICOLO 6)** Ai sensi delle vigenti norme in materia urbanistica la parte venditrice dichiara:

a) che l'edificazione dell'immobile oggetto del presente atto è stata effettuata in forza dell'autorizzazione rilasciata dal Comune di Quartu Sant'Elena in data 14 marzo 2001, Prot. n. 545/16;

b) che successivamente all'edificazione non sono state eseguite opere soggette a provvedimento autorizzativo o concessorio;

- che non è stato emesso alcun provvedimento di cui all'articolo 41 della legge n.47/85;

- che l'immobile è pienamente conforme alle norme urbanisti-



che vigenti.

La parte acquirente dichiara di essere stata edotta dalla parte venditrice del fatto che l'immobile in oggetto è privo del certificato di abitabilità e dichiara altresì, di farsi interamente carico degli eventuali oneri e spese per la richiesta del suddetto certificato e di manlevare la parte alienante da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti da me informate circa il contenuto del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192, modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006 n. 311 e dal decreto legge 112/2008, convertito in legge n. 133 del 6 agosto 2008 e successivamente modificato dall'art. 11 del decreto legislativo 3 marzo 2011 n. 28, dichiarano che l'immobile venduto è dotato dell'**attestato di prestazione energetica**. Al riguardo, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la relativa documentazione in ordine alla prestazione energetica dell'immobile in oggetto.

Ai sensi del decreto legge n. 63/2013 (c.d. decreto "ECOBONUS"), e successiva sua conversione in legge in data 3 agosto 2013, si allega al presente atto sotto la lettera "D" il suddetto attestato.

**ARTICOLO 7)** Gli effetti di quest'atto decorrono da oggi e da oggi stesso vantaggi ed oneri sono a profitto ed a carico della parte acquirente, che viene immessa nel possesso di quanto acquistato.

Il Comune di Quartu Sant'Elena, a mezzo del suo rappresentante, dichiara che la presente cessione non è soggetta ad I.V.A..

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

I comparenti, concordemente, dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Le parti contraenti prestano il proprio consenso al trattamento dei loro dati personali e/o sensibili in relazione al presente atto, nonchè alla comunicazione dei dati medesimi che il sottoscritto notaio effettuerà nei casi previsti dalla legge a soggetti pubblici.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto, da me letto ai comparenti che dichiarano di approvarlo.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano occupa dieci facciate di tre fogli ed è sottoscritto come per legge alle ore 12,00.

F.TO: ANTONELLA CACACE

PISU MARIO

PAOLO TARDIOLA NOTAIO