

ALLEGATO ^{ac 9}
ALLA DELIBERA N° _____ DEL _____

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

N. 1225 DEL 16 OTT. 2015

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO ~~IL DIRETTORE SANITARIO~~
~~Dott.ssa Antonella Carreras~~ ~~Dott. Pier Paolo Pani~~

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott.ssa Savina Ortu

Il presente allegato è com-
posto di n° 5 fogli
di n° 5 pagine.
Il Responsabile del Servizio Tecnico
(Ing. Massimo Masia)

BOZZA

REPERTORIO N. ----- RACCOLTA N.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici (2015), il giorno _____ del mese di _____ in Cagliari.

sono presenti i signori:

ORTU dott.ssa SAVINA, nata a Bauladu il 31 gennaio 1960, residente a Capoterra, località "Poggio dei Pini" n. 7 - strada n. 5, codice fiscale RTO SVN 60A71 A721R, che interviene nella sua qualità di Commissario Straordinario (giusta Deliberazione della Giunta della Regione Autonoma della Sardegna n.51/2 del 20.12.2014, n. 19/27 del 28.04.2015 e n. 42/12 del 28.08.2015 con deliberazione di presa d'atto della Asl Cagliari n. 1083 del 01.09.2015)

- "Azienda Sanitaria Locale - A.S.L. n. 8 di Cagliari" (proprietaria del Presidio Ospedaliero Microcitemico), con sede in Selargius, Via Piero della Francesca n. 1, codice fiscale 02261430926, autorizzata al presente atto con Deliberazione n.

in data del

Mons. MARCO LAI, nato a Ballao il 31 gennaio 1956, residente a Cagliari, Vico del Collegio n. 2, codice fiscale LAI MRC 56A31 A597D, che interviene nella sua qualità di Direttore dell'Ufficio Pastorale per la Carità (Caritas Diocesana) e legale rappresentante della

- "Diocesi di Cagliari", Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto D.M. 20 gennaio 1986 G.U. 17 novembre 1986, con sede in Cagliari, Via Monsignor Cogoni n. 9, codice fiscale 92022090929, giusta Delega rilasciatagli dall'Arcivescovo Metropolitano di Cagliari Monsignor Arrigo Miglio, nato a San Giorgio Canavese il 18 luglio 1942, residente a San Giorgio Canavese, Vicolo Palestro n. 3, codice fiscale MGL RRG 42L18 H890A, in data 7 dicembre 2012;

Suor MARIA GABRIELLA SOLINAS, nata a Villaurbana il 27 febbraio 1942, residente a Cagliari, Via San Benedetto n. 7, codice fiscale PNN MGB 42B67 M030L, che interviene nella sua qualità di Superiore Generale (nominata in data 12 settembre 2001) e legale rappresentante della

- "CONGREGAZIONE RELIGIOSA FIGLIE DI MARIA SANTISSIMA, MADRE DELLA DIVINA PROVVIDENZA E DEL BUON PASTORE", con sede in Cagliari, Via San Benedetto n. 7, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cagliari 00463080929, autorizzata al presente atto con

- **TILOCCA GIUSEPPE**, nato a Oristano il 28 agosto 1967, codice fiscale TLC GPP 67M28 G113Z, e **MASTINU CATERINA**, nata a Cagliari il 13 aprile 1967, codice fiscale MST CRN 67D53 B354G, residenti a Cagliari, Via dei Donoratico n. 57, che dichiarano di essere tra loro coniugati per matrimonio contratto in Cagliari l'11 settembre 1999;

- **TICCA ORNELLA LUISA**, nata a Cagliari il 2 gennaio 1946, residente a Cagliari, n. , codice fiscale TCC RLL 46A42 B354W.

I componenti convergono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

L'"Azienda Sanitaria Locale - A.S.L. n. 8 di Cagliari", la "Diocesi di Cagliari e la "CONGREGAZIONE RELIGIOSA FIGLIE DI MARIA SANTISSIMA, MADRE DELLA DIVINA PROVVIDENZA E DEL BUON PASTORE", per mezzo dei costituiti rispettivi rappresentanti legali, ciascuna per i propri diritti e d insieme per l'intero vendono in piena proprietà ai signori coniugi **TILOCCA GIUSEPPE** e **MASTINU CATERINA**, che acquistano in regime patrimoniale di comunione legale, il seguente immobile:

- appartamento al piano terreno del fabbricato sito in Comune di **CAGLIARI**, Via Catalani n.c. 25, costituito di ingresso-disimpegno, tre camere, cucina e due bagni, confinante con ingresso-vano scala, con proprietà UniCredit Leasing S.p.A. e con la Via Catalani, salvo altri.

L'unità immobiliare sopra descritta è censita nel Catasto dei Fabbricati alla Sezione A Foglio 19 con il mappale 2708 (ex 1666), subalterno **103** (ex 86), zona censuaria 1, categoria A/3, classe 3, vani 5, rendita euro 490,63.

Per una migliore identificazione dell'immobile in oggetto e ai sensi dell'art. 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 e succ. modificazioni, si fa riferimento alla planimetria depositata in catasto, che, in copia riscontrata esatta dalle parti e debitamente firmata, si allega al presente atto sotto la lettera "".

La parte venditrice dà atto della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria depositata in catasto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

ARTICOLO 2

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia e degli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, la parte venditrice, come rappresentata, previo richiamo, assumendone la relativa responsabilità, dichiara che i lavori di costruzione della porzione di fabbricato oggetto del presente atto vennero iniziati in data anteriore al 1° settembre 1967, che per l'immobile medesimo è stata rilasciata dal competente organo del Comune di Cagliari l'autorizzazione edilizia n. 1436/2002A in data 9 ottobre

2002, che in data 16 febbraio 2015, prot. 16571, è stata presentata Comunicazione di Opere Interne per il cambio di destinazione d'uso, che lo stesso non presenta irregolarità costruttive e non è stato assoggettato ad alcun provvedimento sanzionatorio che ne possa limitare la commerciabilità e che non vennero effettuate variazioni di destinazione urbanistica o eseguite opere non autorizzate.

La parte venditrice, come in atto, dichiara che per l'immobile in oggetto è stata rilasciata dal Competente organo del Comune di Cagliari l'autorizzazione di abitabilità (Prot. n. 803) in data 23 marzo 1957.

Le parti dichiarano di avere piena conoscenza dell'importanza di verificare, tramite tecnico abilitato, che l'immobile in oggetto sia conforme alle norme urbanistiche vigenti e di aver assunto e volere assumere a proprio carico ogni onere e responsabilità al riguardo.

Ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche e integrazioni, le parti danno atto che la parte venditrice ha già consegnato all'acquirente l'attestato di prestazione energetica relativo all'immobile in oggetto, asseverato dall'ing. Andrea Casu in data luglio 2015.

La parte acquirente da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato in ordine alla prestazione energetica dell'immobile in oggetto e mi consegna il detto certificato che si allega al presente atto sotto la lettera " ".

Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, per quanto occorrere possa, la parte venditrice, come in atto, dichiara la conformità degli impianti installati nell'immobile in oggetto con riferimento alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione.

Le parti dichiarano che nella determinazione del corrispettivo si è espressamente tenuto conto dello stato in cui versano attualmente gli impianti medesimi, per i quali la parte venditrice non assume garanzia.

La parte acquirente dichiara di aver preso visione di tali impianti e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato ed esonera la parte venditrice, a' sensi dell'art. 1490 Cod. Civ., da responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 3

L'immobile suindicato, conformemente alle risultanze del catasto e dei registri immobiliari, è pervenuto all'Azienda Sanitaria Locale - A.S.L. n. 8 di Cagliari (Presidio Ospedaliero Microcitemico), alla Diocesi di Cagliari (Caritas Diocesana), e alla CONGREGAZIONE RELIGIOSA FIGLIE DI MARIA SANTISSIMA, MADRE DELLA DIVINA PROVVIDENZA E DEL BUON PASTORE, per la quota di 1/3 ciascuna, in forza di successione testamentaria del signor MARCHESE VIRGILIO, nato a Sassari l'8 settembre 1926, deceduto a Cagliari il 29 novembre 2010, che ne dispose in loro favore con testamento olografo pubblicato con verbale ricevuto dal Notaio dott. Paolo Tardiola il 3 dicembre 2010 (Repertorio N. 38.300, Raccolta N. 20.512), registrato a il al n. (dichiarazione di successione n. 750 Volume 9990, registrata a Cagliari il 24 maggio 2011).

ARTICOLO 4

La vendita è stipulata ai seguenti patti e condizioni:

a) l'immobile in oggetto viene venduto a corpo, nella situazione di fatto e di diritto in cui il medesimo si trova e che gli acquirenti dichiarano di ben conoscere, con tutti i diritti, azioni e ragioni, attivi e passivi, con

le accessioni, le pertinenze e le servitù, attive e passive, inerenti, con la quota di comproprietà delle parti comuni all'intero edificio a' sensi di legge, con esclusione del cortile interno e dei relativi parcheggi.

Le parti precisano che la qui presente signora TICCA ORNELLA LUISA rinuncia al diritto di prelazione sull'acquisto dell'immobile in oggetto, costituito in suo favore con l'atto di compravendita ricevuto dal Notaio dott. Carlo Mario De Magistris in data 2 aprile 2004 (Repertorio N. 104.282, Raccolta N. 20.771), registrato a Cagliari il al n. trascritto a Cagliari il 15 aprile 2004 al n. 13661 di registro generale e al n. 9557 di registro particolare;

b) le parti venditrici, come in atto, in solido tra loro, garantiscono di quanto venduto la proprietà e la libertà da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli, nonché da diritti di prelazione, oneri, anche di natura condominiale e fiscale, vincoli e privilegi di qualsiasi natura;

c) il possesso dell'immobile si intende trasferito agli acquirenti da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi, con promessa delle garanzie di legge;

d) le spese e le conseguenti tutte di questo atto sono a carico degli acquirenti.

ARTICOLO 5

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto fra le parti, come dichiarano, nella somma di euro 151.000,00 (centocinquantomila), e regolato come segue:

- quanto ad euro 72.780,00 la parte venditrice, come rappresentata, riconosce di averli già ricevuti dagli acquirenti, ai quali ne rilascia liberatoria quietanza;

- quanto ai restanti euro 78.220,00 gli acquirenti si obbligano a pagarli alla parte venditrice, che, come in atto, accetta, con il ricavato del mutuo concesso loro da Deutsche Bank S.p.A. (con atto da stipularsi in data odierna), che verrà messo a disposizione dalla Banca medesima, mediante

l'effettiva stipula del mutuo suddetto costituirà anche quietanza dell'avvenuto integrale pagamento del prezzo medesimo e la relativa documentazione ne farà prova a tutti gli effetti.

La parte venditrice, come in atto, dichiara di rinunciare all'ipoteca legale ed esonera la competente Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Cagliari - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità a riguardo.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 e successive modificazioni, e agli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, ciascuna delle parti, come in atto, assumendone la relativa responsabilità, previo mio richiamo, dichiara:

a) - che il suindicato importo di euro 72.780,00 è stato pagato mediante bonifico bancario n.

mentre il pagamento del residuo prezzo di euro 78.220,00 avverrà come sopra indicato;

b) - di essersi avvalsa per la conclusione del presente contratto dell'opera di mediazione del signor TORO NICOLA, nato a Cagliari il 26 settembre 1981, (codice fiscale TRO NCL 81P26 B354D), iscritto al ruolo degli agenti di affari in mediazione e della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Cagliari, e legale rappresentante di "TR CAGLIARI 1 S.R.L. semplificata", con sede legale in Cagliari, Via San Benedetto

n. 29/C, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Cagliari 03532290925, e che la spesa sostenuta per la mediazione (comprensiva di IVA) ammonta all'importo di euro 5.526,60 a carico dell'Azienda Sanitaria Locale - A.S.L. n. 8 di Cagliari, della Diocesi di Cagliari, e della CONGREGAZIONE RELIGIOSA FIGLIE DI MARIA SANTISSIMA, MADRE DELLA DIVINA PROVVIDENZA E DEL BUON PASTORE che l'hanno pagato mediante bonifico bancario in data 27 ottobre 2014 da conto corrente presso Unicredit Spa, CRO/TRN 1001143008031695, ed all'importo di euro 5.526,00 a carico degli acquirenti, che l'hanno pagato mediante assegno bancario non trasferibile n. 0 173 825 859-12, di pari importo, in data 7 ottobre 2014, tratto su conto corrente presso Banco di Sardegna S.p.A. - Filiale di Cagliari, Via Giudicessa Benedetta n. 10.

ARTICOLO 6

Agli effetti della registrazione le parti, come in atto:

- affermano che fra esse non sussiste vincolo di parentela in linea retta o che tale sia considerato ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni;

- danno atto che l'immobile trasferito (non appartenente a categoria catastale A/1, A/8 e A/9) è destinato ad uso di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

L'acquirente signora Mastinu Caterina chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 1, e Nota II bis della Tariffa Parte I allegata al Testo Unico dell'Imposta di Registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), e successive modificazioni e integrazioni, e delle agevolazioni tutte previste dalla citata normativa o in essa richiamate e, all'uopo, dichiara:

- di non essere titolare esclusiva o in comunione tra coniugi dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile oggetto del presente atto e nel quale ha la propria residenza;

- di non essere titolare, neppure per quota, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da esso o dal coniuge con le agevolazioni sopra richieste, o di cui alle norme richiamate nel comma I lettera c) della suddetta nota II bis all'art. 1 della Tariffa Parte I;

- di essere a conoscenza che il trasferimento, a titolo oneroso o gratuito, dell'immobile acquistato, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna comporta la decadenza dalle agevolazioni come sopra richieste, salvo quanto previsto nel punto quarto dell'art. 3, comma 131, della Legge 28 dicembre 1995 n. 549.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 e successive modifiche ed integrazioni, la parte acquirente dichiara di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e chiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile in oggetto determinato con i coefficienti previsti dall'art. 52, commi 4 e 5, del Testo Unico 26 aprile 1986 n. 131 e successive modificazioni, e pertanto dall'importo complessivo di euro di cui euro 59.255,60, di cui euro 28.340,24 relativi alla quota acquistata dalla signora MASTINU CATERINA ed euro 30.915,36 relativi alla quota acquistata dal signor TILOCCA GIUSEPPE .

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 della Legge 13 maggio 1988 N. 154.