

	REPUBBLICA ITALIANA	REP. XXXXX
	COMUNE DI PISTOIA	
	VENDITA DI FABBRICATO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PISTOIA SITO	
	IN XXXXXXXX - LOTTO N.XXX	
	IN NOME DEL POPOLO ITALIANO	
	L'anno duemilaventisei addì XX (XXXX) del mese di XXXXX in	
	Pistoia e presso la sala Gonfalone del Palazzo Comunale,	
	Piazza Duomo n.1, avanti a me dott.-----, Segretario	
	Generale del Comune di Pistoia, autorizzato a rogare gli atti	
	nella forma pubblica-amministrativa nell'interesse del Comune,	
	ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c) del D.Lgs.	
	18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii., sono presenti:	
	QUALE PARTE VENDITRICE	
	- l'ing. Francesca Nobili, nata a XXXXX in data XX.XX.XXXX, la	
	quale interviene nell'atto non in proprio, ma in nome e per	
	conto del Comune di Pistoia con sede in Piazza Duomo n. 1,	
	codice fiscale 00108690470, che legalmente rappresenta nella	
	sua qualità di Dirigente del servizio lavori pubblici,	
	patrimonio e promozione sportiva, nominata con decreto del	
	Sindaco n. 162 del 17.10.2022 e n. 120 del 02.12.2025 ai sensi	
	dell'articolo 107, comma 3, lettera c), D.Lgs. 267/2000 e	
	ss.mm.ii., di seguito denominata "Comune";	
	QUALE PARTE ACQUIRENTE	
	- il/la sig./sig.ra XXXXXXXXXXXX, nato/a a XXXXXXXX (XX) in	
	data xx.xx.xxxx, codice fiscale XXXXXXXXXXXX, coniugato in	
		1

	regime patrimoniale di comunione legale/ separazione legale	
	dei beni con il/la Sig./Sig.ra xxxxx, nato/a in data	
	xx.xx.xxxx a xxxx, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX, entrambi	
	residenti a XXXXX (XX) in Via xxxxxx n. xxx (se del caso) il	
	Sig./la Sig.ra xxxxx interviene al presente atto solo per	
	asseverare la natura di bene personale del coniuge, che si fa	
	carico del pagamento dell'intera cifra con proventi propri, di	
	seguito denominato "parte acquirente".	
	- (oppure) Sig.re/Sig.ra nato/a a il	
	 e residente a in via n.	
	il/la quale interviene in qualità di legale rappresentante di	
	, di seguito denominato "parte	
	acquirente".	
	Ai sensi dell'articolo 48 della Legge 16.02.1913 n. 89, alla	
	stipula del contratto non intervengono testimoni in quanto le	
	parti non sono analfabete; la presenza di testimoni non è	
	altresì richiesta da alcuna di dette parti o dal Segretario	
	Generale.	
	PREMESSO CHE	
	- il Comune di Pistoia è proprietario di una unità immobiliare	
	classificata come categoria xxxx , situata nel Comune di	
	Pistoia, in località xxxxx in via XXXXX n. xx. (descrizione	
	del bene). L'immobile è censito al Catasto Fabbricati di	
	Pistoia al foglio xx , mappale xx, sub. x, cat. XXXX-classe	
	xx, superficie catastale mq xx,00;	
		2

	- il Consiglio Comunale, con deliberazioni n. 72 del	
	10.12.2025 e n. 76 del 10.12.2025, aventi anche ad oggetto	
	"Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex articolo 58	
	D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito in Legge 06.08.2008, n.	
	133", ha approvato l'alienazione di una serie di immobili di	
	proprietà comunale, fra i quali il lotto di vendita n. --, di	
	cui all'allegato "Alienazioni" della citata deliberazione	
	consiliare;	
	- in esecuzione delle sopracitate deliberazioni, con	
	determinazione n. xxxx del xx.xx.xxxx, è stato approvato il	
	bando pubblico di alienazione immobiliare n. xx/2026 per la	
	vendita ad unico e definitivo incanto di beni immobili	
	identificati dai lotti n.xxx n.xxx n.xxx del Piano di	
	alienazione e delle valorizzazioni immobiliari ivi descritti	
	ed è stato altresì approvato lo schema del contratto di	
	compravendita;	
	- con determinazione n. xxxx del xx.xx.xxxx, esecutiva dal	
	xx.xx.xxxx, è stato aggiudicato in via definitiva il lotto n.	
	xxx, al Sig./Sig.ra xxxxxxxxxxxx, per una somma pari ad	
	€ xxxxxxxx (Euro xxxxxxxxxxxx/xx) a corpo;	
	- (se del caso) il Sig./la Sig.ra XXXXXXXXX ha dichiarato di	
	acquisire il bene come bene personale, in quanto acquistato	
	con il ricavato proveniente dal trasferimento di altro bene	
	personale come previsto dall'articolo 179, comma 1, lett.f)	
	del Codice Civile;	
		3

	- (se de caso) il Sig./la Sig.ra XXXXXXXXX, coniuge del Sig./la	
	Sig.ra XXXXXXXXX, interviene al presente atto ai sensi e per	
	gli effetti dell'articolo 179, comma 2 del Codice Civile,	
	essendo gli stessi coniugi coniugati in regime patrimoniale di	
	comunione legale dei beni;	
	- con apposita istruttoria svolta dall'U.O.C. (unità operativa	
	complessa) lavori pubblici e patrimonio, relativa alle	
	intestazioni catastali e immobiliari del bene oggetto di	
	compravendita, è stata accertata la corrispondenza tra le	
	risultanze dei registri catastali e quelli immobiliari.	
	Tutto ciò premesso, e precisato che la narrativa che precede	
	forma parte integrante e sostanziale del contratto, i predetti	
	comparenti convengono e stipulano quanto segue.	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE	
	Articolo 1 - Il Comune, come sopra rappresentato, assumendo le	
	più ampie garanzie di legge, trasferisce a titolo di vendita	
	al sig./sig.ra xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, il/la quale	
	accetta ed acquista, a titolo esclusivo (se del caso) la piena	
	ed assoluta proprietà dell'immobile di cui alle premesse, come	
	meglio descritto di seguito:	
	Identificativi catastali: L'unità immobiliare è censita	
	all'Agenzia delle Entrate - Servizio del Territorio del Comune	
	di Pistoia - Catasto Fabbricati al foglio di mappa xxx,	
	particella xx, subalterno x, categoria x/x di Classe xx,	
	consistenza mq xxx,xx, superficie catastale mq xxx,xxx,	
		4

	rendita catastale € xxx,xx;	
	Ai fini della continuità storico-catastale si precisa che	
	l'unità immobiliare sopra descritta risulta intestata a giusto	
	conto e che la planimetria catastale del xx/xx/xxx protocollo	
	n. xxxxx, corrisponde allo stato attuale. La planimetria	
	catastale è allegata al presente contratto per formarne parte	
	integrante e sostanziale sotto la lettera "A".	
	Conformità urbanistica: <i>(se del caso) Il cedente dichiara che</i>	
	<i>l'immobile sopra descritto è stato realizzato in data</i>	
	<i>anteriore al 01.09.1967 e che, successivamente, non sono stati</i>	
	<i>effettuati interventi per i quali era necessario il titolo</i>	
	<i>edilizio abitativo.</i>	
	Quanto sopra viene precisato con relazione tecnica a firma di	
	xxxxxx, allegata al presente contratto per formarne parte	
	integrante e sostanziale sotto la lettera "B".	
	Confini:	
	Provenienza:	
	Stato attuale del bene:	
	Articolo 2 - La parte venditrice e la parte acquirente	
	prendono atto, con riferimento alla normativa statale e	
	regionale in materia di certificazione energetica per gli	
	edifici, che il fabbricato oggetto della presente	
	compravendita <i>(se del caso)</i> , non rientra nelle categorie di	
	immobili che hanno l'obbligo di redazione dell'attestato di	
	prestazione energetica (A.P.E.).	
		5

	(se del caso) che il fabbricato oggetto del presente atto è	
	classificato edificio di classe "X". L'acquirente dichiara	
	quindi, di aver ricevuto le informazioni in ordine alla	
	certificazione energetica dell'immobile. Ai sensi dell'art. 6,	
	del D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 e ss.mm.ii., si allega al	
	presente atto sotto la lettera "C" l'Attestato di Prestazione	
	Energetica rilasciato in data xx.xx.xxxx.	
	Articolo 3 - La compravendita è definita ed accettata per il	
	prezzo di € xxxxxxxx (Euro xxxxxxxxxxxxxxxxx/00), oltre I.V.A.	
	ai sensi di Legge, se dovuta.	
	Le parti dichiarano, ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del	
	D.L. 04.07.2006 n. 223 convertito con Legge n. 248/2006,	
	nonché ai sensi degli articoli 45 e 78 del D.P.R. 28 dicembre	
	2000 n. 445, che il corrispettivo dovuto al Comune è stato	
	pagato come di seguito descritto:	
	- € xxx (Euro xxxxxxxxxxxxxxxx) mediante pagamento tramite il	
	portale telematico della Regione Toscana Iris PagoPA, in data	
	xx.xx.xxxx codice IUV xxxxxxxxxxxxxxxx, a titolo di deposito	
	cauzionale per la partecipazione all'asta pubblica di	
	alienazione immobiliare, contabilizzato definitivamente quale	
	acconto sul prezzo di compravendita;	
	- € xxxxxxxx (Euro xxxxxxxxxxxxxxxx) mediante pagamento tramite	
	il portale telematico della Regione Toscana Iris PagoPA, in	
	data xx.xx.xxxx codice IUV xxxxxxxxxxxxxxxx, contabilizzato	
	definitivamente a titolo di saldo sul prezzo di compravendita.	
		6

	Essendo così stato effettuato e definito il totale pagamento	
	del prezzo della compravendita, il Comune ne rilascia ampia e	
	liberatoria quietanza a saldo alla parte acquirente,	
	dichiarando di non aver altro a pretendere per tale causa e	
	con rinuncia a qualsiasi eventuale iscrizione di ipoteca	
	legale nascente dal presente atto, come meglio descritto al	
	successivo articolo 6 del contratto.	
	Le parti congiuntamente, in ossequio a quanto stabilito	
	dall'articolo 35, comma 22, D.L. 04.07.2006 n. 223 convertito	
	in Legge n. 248/2006 ed ai sensi dell'articolo 76, D.P.R.	
	28.12.2000 n. 445, dichiarano altresì che per il presente atto	
	non si sono avvalse dell'opera di un mediatore immobiliare.	
	Articolo 4 - La presente cessione a titolo oneroso è fatta e	
	accettata a corpo con tutte le ragioni, azioni, diritti,	
	accessioni, adiacenze e pertinenze, dipendenze, comunioni, usi	
	e servitù attive e passive inerenti quanto ceduto, libero da	
	persone e cose e da vincoli colonici, nulla escluso. Il bene	
	viene trasferito nel preciso stato di fatto noto alla parte	
	acquirente e di diritto in cui attualmente si trova e così	
	come è stato sinora posseduto e goduto dal Comune stesso e	
	suoi autori. La parte acquirente dovrà provvedere, a sua cura	
	e spese, allo smaltimento delle attrezzature e arredi presenti	
	all'interno del fabbricato.	
	Per effetto della cessione di cui al contratto, la parte	
	acquirente acquista la piena ed esclusiva proprietà	
		7

	sull'immobile come sopra individuato.	
	L'immissione nel possesso decorre, a tutti gli effetti di	
	legge, dalla data di sottoscrizione del contratto; da tale	
	data decorrono tutti gli effetti attivi e passivi di questo	
	atto, e sempre da tale data, vantaggi ed oneri passano a	
	profitto e carico della parte acquirente.	
	Sono a carico della parte acquirente eventuali adempimenti	
	atti alla regolarizzazione ed alla messa a norma di impianti,	
	servizi e quanto altro necessario prescritto dalla legge.	
	Articolo 5 - Il Comune, come sopra rappresentato e costituito,	
	garantisce la piena ed assoluta proprietà di quanto	
	trasferito, la sua legale e regolare provenienza e la sua	
	libertà da pesi, oneri, vincoli, diritti di prelazione, di	
	azioni, diritti di terzi, servitù ed altri oneri attivi e	
	passivi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.	
	Il Comune garantisce, altresì, che su quanto oggetto del	
	presente atto, non gravano arretrati ed insoluti per tasse	
	dirette o indirette, imposte e spese, impegnandosi a pagare	
	quanto eventualmente fosse ancora dovuto, tenendo la parte	
	acquirente indenne al riguardo, e che non vertono liti o	
	contestazioni di sorta che possano, comunque, limitare od	
	impedire la proprietà ed il libero e pacifico godimento di	
	quanto in oggetto.	
	Il Comune garantisce la parte acquirente per il caso di	
	evizione totale o parziale del bene in oggetto, sia che detta	
		8

	evizione origini da cause anteriori al contratto, sia che	
	derivivi da cause ad esso successive (articolo 1487 Cod. Civ.).	
	In particolare, il Comune dichiara che il bene immobile	
	oggetto della presente cessione è allo stesso pervenuto per i	
	titoli descritti nella premessa, cui si rinvia e da intendersi	
	qui testualmente riportati.	
	Articolo 6 - Le parti contraenti rinunciano ad ogni e	
	qualsiasi ipoteca legale comunque nascente dal presente atto	
	ed autorizzano le volture tanto nei registri censuari che in	
	quelli ipotecari con il più ampio scarico per i signori	
	Conservatori competenti, con espressa dispensa da ogni	
	ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato del contratto.	
	Articolo 7 - Tutti i dati personali comunicati da ciascuna	
	parte sono trattati sulla base del presupposto di liceità	
	enunciato all'articolo 6, paragrafo 1, lettera b), del	
	Regolamento UE 679/2016.	
	Con la sottoscrizione del contratto, ciascuna parte dichiara	
	di essere informata ed acconsente all'utilizzo dei propri dati	
	personali funzionali alla stipula ed alla esecuzione del	
	rapporto contrattuale in essere tra le medesime parti.	
	Tali dati potranno altresì essere comunicati a terzi in Italia	
	e/o all'estero anche al di fuori dell'Unione Europea, qualora	
	tale comunicazione sia necessaria in funzione degli	
	adempimenti, diritti e obblighi, connessi all'esecuzione del	
	contratto.	
		9

	Le parti contraenti prendono altresì atto dei diritti a loro	
	riconosciuti dalla vigente normativa in materia.	
	In qualsiasi momento si potranno esercitare i diritti di cui	
	agli articoli 15-22 del Regolamento UE 679/2016.	
	L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14	
	del Regolamento 679/2016/UE, è reperibile presso gli uffici	
	del Comune e consultabile sul sito web del Comune	
	all'indirizzo https://www.comune.pistoia.it/privacy	
	Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei	
	dati individuato dal Comune è contattabile all'indirizzo email	
	dpo@comune.pistoia.it	
	Articolo 8 - Il contratto sarà registrato e trascritto a cura	
	del Comune. Le spese del presente atto e quelle conseguenti	
	sono a carico della parte acquirente.	
	<i>(Se del caso)</i> Il presente atto è assoggettato ad IVA ai sensi	
	del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, e successive modifiche e	
	integrazioni, per la quale la parte venditrice intende	
	avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10 primo comma n. 8 ter	
	D.P.R. 633/1972, chiedendo espressamente l'assoggettamento	
	della presente compravendita ad IVA.	
	Richiesto io, Segretario Generale, ho ricevuto l'atto, redatto	
	in modalità elettronica da persona di mia fiducia, sotto la	
	mia direzione, su n. xx (-----) pagine intere e n.	
	xx righe della pagina n. xx(-----), del quale ho dato	
	lettura alle parti che, trovandolo conforme alla loro volontà,	
		10

lo approvano senza riserve e lo sottoscrivono alla mia presenza.

- ing. Francesca Nobili.

```
- sig./sig.ra xxxxxxxxxxxxxx.
```

- dott. -----Segretario Generale.