

BOZZA DI CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Note preliminari: la presente bozza di convenzione è uno schema di contratto di compravendita indicativo a cui devono essere apportate le opportune modifiche ed integrazioni in funzione delle peculiarità del contratto specifico (in rapporto all'oggetto di compravendita ed ai soggetti costituenti le parti) pur mantenendo il fine l'oggetto e le clausole ritenute essenziali nella determinazione a cui è allegata.

Rep. n.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese di,

in, nella Residenza Comunale in via

avanti a me Dott. Segretario Comunale del

Comune di nella mia qualità di Ufficiale

Rogante ai sensi di legge sono comparsi:

per la parte cedente

il COMUNE DI (.....)

c.f.; il sig.,

nato a il

domiciliato per ragioni di carica presso la residenza Comunale in

Via n., che interviene nel

presente atto nella sua qualità di dirigente/funzionario apicale del Settore/Ufficio

..... del Comune di

ALLEGATO 3

(P.I.), domiciliato per la funzione svolta presso la Residenza

Comunale, in rappresentanza del Comune medesimo, ai sensi e per gli effetti

dell'art. 107 del Decreto Leg.vo 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. del

Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi approvato con atto di Giunta

Comunale n. del, esecutivo ai sensi di legge, nonché in

esecuzione dell'atto di n. del,

esecutivo ai sensi di legge, allegato al presente atto in copia conforme sub "A", più

brevemente chiamato "**COMUNE**", "**VENDITORE**" o "**PARTE CEDENTE**";

per la parte acquirente

Il Sig., nato a

(.....) il in qualità di legale rappresentante della ditta

..... con sede in

(.....) Via - C.F., Partita I.V.A. ed iscrizione

al Registro Imprese n., REA, Società aggiudicataria

dell'asta pubblica per l'affidamento della vendita del bene oggetto della presente

compravendita, munito dei poteri necessari in forza

che in seguito si chiamerà più brevemente "ACQUIRENTE" o "PARTE

ACQUIRENTE'

(oppure)

Il Sig., nato a

(.....) il C.F. residente

a (.....) Via

che dichiara di essere coniugato con la Sig.ra

nata a (.....) .C.F. n.

in regime di dei beni, risultato aggiudicatario dell'asta

ALLEGATO 3

pubblica per l'affidamento della vendita del bene oggetto della presente compravendita, che in seguito si chiamerà più brevemente "ACQUIRENTE" o "PARTE ACQUIRENTE".

I componenti, della cui identità personale io Segretario sono certo, previa concordata rinuncia, con il mio consenso, all'assistenza di testimoni, mi chiedono di far constatare per atto pubblico quanto segue:

PREMESSO

- che con atto di Consiglio Comunale n. del,
esecutivo ai sensi di legge, il COMUNE deliberava di procedere all'alienazione dei seguenti beni immobili appartenenti al proprio patrimonio disponibile: fabbricato sito distinto nel Comune Censuario di al Foglio n. part. sub;

- con determina dirigenziale n. del, esecutiva, si stabiliva di procedere all'alienazione del suddetto immobile mediante asta pubblica da tenersi: mediante offerte segrete in aumento, ossia a favore di chi fornirà l'offerta migliore e superiore rispetto ai prezzi a base d'asta indicati in precedenza;

- che con la stessa determina dirigenziale n. del,
veniva

approvato il bando di gara nonché il relativo schema di atto pubblico di compravendita;

- che con determina dirigenziale n. del, esecutiva,
veniva

approvato il verbale di gara e si aggiudicava la medesima, in via definitiva, alla parte acquirente come sopra identificata;

ALLEGATO 3

Tutto ciò premesso

e nell'intesa che la narrativa che precede formi parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti così convengono e stipulano:

Articolo 1 - Oggetto della compravendita

Il COMUNE vende e trasferisce in favore della PARTE ACQUIRENTE, che accetta ed acquista la proprietà del seguente immobile:

Fabbricato sito nel Comune di (.....), Via

località, censito nel N.C.E.U di detto Comune al Fg.

mapp. sub. con consistenza di

Il bene di cui sopra è situato e

confina con

.....

Lo stesso bene è individuato nel P.R.G. vigente del Comune di

come zona

.....

Articolo 2 – Prezzo e modalità di pagamento

Il prezzo convenuto per la cessione, pari a complessivi € (diconsi

euro/.....), sarà versato

dall'ACQUIRENTE, ai sensi dell'articolo 23 del Regolamento Comunale per

l'alienazione del patrimonio immobiliare, secondo le seguenti modalità:

- € (diconsi euro

...../.....), pari al 20% del prezzo di

aggiudicazione, tenuto conto del valore della cauzione del 2% versata in fase di

partecipazione all'asta, a titolo di anticipo, entro trenta (30) giorni dalla data

della comunicazione che dispone l'aggiudicazione dell'asta, e quindi

ALLEGATO 3

l'alienazione del bene a favore dell'AQUIRENTE, e comunque prima della stipula del presente atto;

- € (diconsi euro/.....), pari all' 80% del prezzo di

aggiudicazione, a titolo di saldo, mediante

- n. 5 rate annuali, da corrispondersi entro il 31 gennaio di ogni annualità, di pari importo. Per il periodo della dilazione è dovuto un interesse annuo calcolato ad

un saggio pari a quello dell'interesse legale in vigore alla data del presente atto,

da corrispondere unitamente alla rata dovuta. A garanzia della somma

rateizzata l'ACQUIRENTE presenta, contestualmente alla firma del presente

atto, polizza fideiussoria n. di €

(diconsi euro/.....) rilasciata da

..... in data

ovvero

- assegno circolare n. trattato da

..... intestato al COMUNE, e consegnato

contestualmente alla firma del presente atto

ovvero

- bonifico bancario a favore del COMUNE, giusta ricevuta, che viene consegnata

al COMUNE contestualmente alla firma del presente atto emessa in data

..... dalla

Del prezzo, come sopra corrisposto, il COMUNE rilascia ora ampia, definitiva

liberatoria quietanza, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale ed esonerando

espressamente il Dirigente dell'Agenzia del Territorio di,

da qualsiasi responsabilità al riguardo, anche in ordine al reimpiego del ricavato.

ALLEGATO 3

Articolo 3 - Natura del contratto

Il fabbricato compravenduto viene trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le accessioni e pertinenze, diritti e ragioni, servitù attive e passive, se e in quanto esistenti o costituite con quest'atto. Il COMUNE dichiara il bene oggetto di compravendita di sua piena ed esclusiva proprietà e ne garantisce la libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi e più generalmente da oneri che ne limitano il godimento.

Articolo 4 - Adempimenti ex legge n. 165/1990

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nell'art. 3, del D.L. 27 aprile 1990, n. 90, convertito con modificazioni, dalla legge 26 giugno 1990, n. 165, il Sig., a nome della parte cedente dichiara di non essere tenuto alla dichiarazione di cui al comma 13-ter della stessa norma, in quanto il COMUNE non è soggetto all'obbligo della presentazione della dichiarazione dei redditi, ai sensi dell'art. 88 del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni.

Articolo 6 - Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico della PARTE ACQUIRENTE, che se le assume, comprese quelle di registrazione e trascrizione.

I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne integrale conoscenza.

Richiesto, io Segretario, ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, da me diretta, su fogli interi bollati e parte del, e da me letto ai componenti che lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà e lo approvano, ed in conferma con me Segretario lo sottoscrivono a norma di legge.

(seguono le firme)