

REPERTORIO N.
COMPRAVENDITA

RACCOLTA N.

TRA IL COMUNE DI CREVALCORE E _____ PER L'ACQUISTO
DELL'IMMOBILE INDIVIDUATO AL CATASTO FABBRICATI FOGLIO ____ MAPPALE ____
SUB ____ DA ADIBIRE AD ARCHIVIO COMUNALE.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____ il mese di _____ dell'anno _____
14/10/2017

Davanti a me _____, Notaio in _____, si sono personalmente costituiti:

- il "COMUNE DI CREVALCORE", con sede in Crevalcore (BO), via Matteotti n. 191, Cod. Fisc. 00316400373 e P. IVA 00502381205, rappresentato in persona del Geom. BASTIA MICHELE nato a Crevalcore il 26 dicembre 1964, domiciliato per la carica presso la sede Comunale, il quale agisce in nome e per conto ed interesse del Comune nella sua qualità di Direttore dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 107 comma 3 lettera C) del D.Lgs. 267/2000 nell'esercizio dei poteri che gli derivano dall'art. 79 dello Statuto del Comune stesso, nominato con decreto sindacale n. 14 del 26 settembre 2014, della deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 29 settembre 2016 entrambe resa immediatamente esecutiva ai sensi di legge, ed in seguito alla determinazione del Direttore dell'Area Tecnica n. _____ del 14/10/2017 che in copia autentica si allegano

E

- Nome cognome nato a _____ il 14/10/2017 C.F. _____ residente a _____ in via _____, il quale interviene nel presente atto in qualità di _____.

(eventualmente)

Il medesimo _____ in qualità di rappresentante della società in forza di atto _____ inoltre dichiara, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000, e con assunzione di responsabilità per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, per se stesso e per la società che rappresenta nel presente atto di compravendita, il permanere del possesso dei necessari requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Dette parti comparenti, della cui identità personale, indicata veste e poteri io segretario sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale

PREMETTONO

- che con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 29/09/2016, è stato stabilito di localizzare l'archivio comunale;

- che a seguito di gara ad evidenza pubblica, indetta con bando del _____, approvato con la determinazione dirigenziale n. _____ del 14/10/2017 è stato aggiudicato definitivamente l'acquisto l'immobile sito in

(descrizione)

riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Crevalcore come segue:

di proprietà di

per il prezzo complessivo di Euro (eventualmente al netto di IVA)

che necessita / non necessita di lavori di adeguamento all'uso che ammontano a Euro _____, il cui importo è parte del prezzo di vendita.

Tutto ciò premesso, e la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto, i medesimi mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono quanto segue:

Art. 1 - Il COMUNE DI CREVALCORE, come sopra rappresentato, acquista senza riserva alcuna, da _____ che vende, il seguente immobile:

- descrizione
- dati catastali
- confini

La parte venditrice, partecipando alla gara per l'acquisto di un immobile da adibire ad archivio comunale, ha accettato le condizioni e i contenuti tutti definiti dal bando e nei suoi allegati, tali atti sono quindi richiamati per formare parte integrante e sostanziale del presente atto di compravendita, anche se non sono materialmente allegati.

Art. 2 –
Alternativamente

(in caso di immobile adeguato all'uso)

A) L'immobile risulta già adeguato all'uso cui lo destina la parte acquirente. La vendita segue nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le accessioni e pertinenze, così come pervenuto all'alienante.

(in caso di immobile da adeguare all'uso)

B) L'immobile deve essere adeguato all'uso di archivio di deposito come previsto dal bando. La vendita segue nello stato di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le accessioni e pertinenze, così come pervenuto all'alienante, mentre nello stato di fatto l'immobile deve essere modificato mediante lavori da eseguire per renderlo adeguato, a cura della parte venditrice. La parte venditrice pertanto si impegna a provvedere in proprio alla progettazione, esecuzione e collaudazione dei lavori necessari entro il 14/10/2017 e a consegnare l'immobile finito alla parte acquirente entro il 14/10/2017.

Il collaudatore è nominato dal Comune di Crevalcore e gli oneri per il suo pagamento sono a carico della parte venditrice.

Art. 3 - Il possesso viene conferito da oggi, pertanto da tale data rendite ed oneri saranno rispettivamente a favore ed a carico delle parti acquirenti, (eventualmente) ad eccezione degli oneri per la realizzazione dei lavori di adeguamento dell'immobile che restano a carico della parte venditrice. Il Comune di Crevalcore autorizza la parte venditrice ad accedere ai locali acquisiti, al fine di completare le opere di adeguamento, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria come previsto dal bando della procedura ad evidenza pubblica.

Art. 4 - La parte alienante, nel prestare garanzia per evizione garantisce la legittima, piena proprietà e disponibilità del bene immobile venduto e la sua libertà da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli di qualsiasi natura ed oneri reali in genere, non risulta gravato da servitù attive e passive ed è in proprietà di _____, per giusti e legittimi titoli.

A norma dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, l'alienante consegna il certificato rilasciato dal Direttore dell'Area Tecnica del Comune di Crevalcore in data 14/10/2017 con prot. n. #####, dal quale risultano le relative prescrizioni urbanistiche.

Il certificato si allega in copia al presente atto sotto la lettera "A", omissane la lettura per dispensa delle parti e previa dichiarazione dell'alienante che dalla data di rilascio alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 5 Il prezzo, considerato congruo e approvato, previo parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, con determinazione di aggiudicazione del Direttore dell'Area Tecnica n. ____ del _____ è comprensivo dell'importo di Euro _____ (_____), corrispondente al valore di mercato determinato in base alla perizia di stima asseverata del tecnico _____, (eventualmente) e dell'importo di Euro ____ (____) corrispondente all'importo del progetto asseverato per i lavori di adeguamento necessari per rendere l'edificio adeguato alla norma per la destinazione d'uso cui intende adibirlo il Comune di Crevalcore e relative spese tecniche .

L'importo dei lavori è stato computato dal tecnico ____ e comporta le spese del quadro economico allegato al presente atto sotto la lettera "B".

Ai sensi degli articoli 38, 47 e 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, ai fini dell'art.35, comma 22, D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella legge 248/2006 dichiarano le parti:

(in caso di immobile adeguato all'uso)

A) che il prezzo, come sopra convenuto, viene pagato come segue:

Euro ____ corrispondenti al 100% del prezzo di acquisto alla stipula del presente atto.

La parte alienante, con la sottoscrizione del presente atto, rilascia alla parte acquirente quietanza del prezzo di vendita.

B) che la presente cessione è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore né spesa di mediazione.

In alternativa

(in caso di immobile da adeguare all'uso)

A) che il prezzo, come sopra convenuto, viene pagato come segue:

Euro ____ corrispondenti al 100% del valore venale dell'immobile al momento dell'offerta alla stipula del presente atto;

Euro ____ al termine dei lavori di adeguamento normativo, previo deposito al Comune di Crevalcore delle fatture quietanzate delle imprese che hanno eseguito i lavori (compresi eventuali subappaltatori e subfornitori) e dei professionisti che hanno prestato attività di progettazione, direzione dei lavori, eventuale coordinatore della sicurezza e collaudo.

La parte alienante ha appositamente costituito a garanzia della realizzazione degli interventi di adeguamento alla normativa per la destinazione d'uso dell'immobile ad archivio comunale, la polizza fideiussoria pari al 100% del quadro economico di Euro _____ accesa con la compagnia assicurativa _____ n. _____ del 14/10/2017 avente le caratteristiche prescritte dal bando (che si richiamano) e validità fino alla data di collaudo dei lavori e inoltre ha acceso apposita polizza di assicurazione a garanzia dei danni eventualmente recati all'immobile nell'esecuzione dei lavori per Euro 500.000,00 e una polizza di responsabilità civile all-risks con massimale di Euro 500.000,00 per sinistro con la compagnia assicurativa _____ n. _____ del 14/10/2017 avente validità fino alla data di ultimazione dei lavori.

La polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione dei lavori di adeguamento dell'immobile ha lo scopo di garantire l'amministrazione dalla ritardata, mancata o cattiva esecuzione delle opere di adeguamento.

La parte alienante, con la sottoscrizione del presente atto, rilascia alla parte acquirente quietanza del prezzo di vendita.

B) che la presente cessione è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore né spesa di mediazione.

Art. 6 - La parte alienante esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca legale.

Art. 7 - Le parti dichiarano che il presente trasferimento è soggetto / non è soggetto a IVA aliquota __ e a imposta di registro e bollo.

Art. 8 - Le parti dichiarano che tutte le spese conseguenti alla stipulazione del presente atto sono a carico della parte acquirente.

Si omette la lettura degli allegati per volontà dei comparenti.

Io Notaio

dell'atto ho dato lettura alle parti comparenti che lo approvano e confermano.

Scritto da persona di mia fiducia e completato da me su un foglio per ____ intere pagine e fin qui della ____

Sottoscritto alle ore