

SCHEMA DI CONTRATTO



COMUNE DI S. MARZANO DI SAN GIUSEPPE
PROVINCIA DI TARANTO

REP. N°/201....

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila....., il giorno del mese di avanti a me, dott. Marco Lesto, Segretario Generale del Comune di San Marzano di S.G. (TA), domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, abilitato a rogare detto atto ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n° 267, si sono costituiti:

1. l'....., nato a il, domiciliato per la sua carica presso la sede municipale, che dichiara di agire nel presente atto, ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. 267/00 e ss.mm.ii., in nome e per conto del Comune di San Marzano di S.G. (TA), CF: 80010650739 P. I.V.A. n. 00401080734, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "parte cedente", "parte venditrice" o "Comune";
dall'altra parte:

2. (nel caso in cui l'acquirente sia una persona fisica) : il sig., di seguito chiamata anche "acquirente", "parte acquirente", nato a (.....) il C.F....., residente in (.....), alla via, il quale dichiara di essere(indicare stato civile ed, eventualmente, il regime patrimoniale della famiglia);
ovvero

2. (nel caso in cui l'acquirente sia una persona giuridica) :, con sede in (.....), alla via n., P.IVA:, di seguito chiamata anche "acquirente", "parte acquirente", nella persona del suo legale rappresentante sig., nato a (.....) il, CF :

I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Ufficiale Rogante, sono certo, a termine di legge, dichiarano di essere qui convenuti e costituiti per stipulare il presente contratto.--

PREMESSO CHE

.....
Tutto ciò premesso per fare parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti, come sopra costituite e rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Il Comune di San Marzano di San Giuseppe, come sopra costituito, cede, verso il corrispettivo di € (euro/00), in favore del/della, che, come sopra rappresentato/a, accetta, l'immobile, distinto al NCEU Comune di Grottaglie - foglio 85 – mappale 435, sub. 2.

oppure, in caso di opzione per il pagamento rateale del prezzo di vendita

Il Comune di San Marzano di San Giuseppe, come sopra costituito, cede in favore del/della, che, come sopra rappresentato/a, accetta, l'immobile, distinto al NCEU Comune di Grottaglie - foglio 85 – mappale 435, sub. 2.

Il prezzo è stabilito in complessive € (euro/00) da pagarsi in n. ___ rate mensili, ciascuna di € (euro/00), a partire dal
Ciascuna rata è comprensiva degli interessi di legge.

Le parti prendono atto che il compratore ha già provveduto al pagamento della prima rata del corrispettivo di vendita.

A favore del venditore è stipulata la riserva di proprietà fino al totale e ultimo soddisfacimento delle obbligazioni di cui al precedente comma del presente articolo.

Art. 2 – Il Comune dichiara e garantisce, volendo in caso contrario risponderne come per legge, di essere proprietario degli immobili oggetto della presente compravendita e che gli stessi sono pervenuti al suo patrimonio giusta

Allo stesso modo e agli stessi effetti di legge, la parte cedente, trasferendo l'immobile con ogni comunione, accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza e servitù attive, dichiara e garantisce che il bene medesimo è libero da vincoli, pesi, ipoteche, oneri reali e di altra natura, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, privilegi, nonché da servitù passive, prestando la più ampia garanzia da evizione o molestia e obbligandosi a liberare i beni a proprie cure e spese da qualsiasi peso, vincolo o ipoteca ove ne risultasse gravato.

Art. 3 - In virtù del presente contratto la/il diviene piena/o ed esclusiva/o proprietaria/o dell'immobile che ne costituisce oggetto potendone disporre a suo insindacabile giudizio e darvi, nel tempo, secondo la opportunità, la destinazione che, nel suo esclusivo interesse, riterrà maggiormente utile, senza pretesa alcuna della parte cedente, la quale rinuncia in modo espresso a qualsiasi diritto di prelazione o azione in genere.

oppure, in caso di opzione per il pagamento rateale del prezzo di vendita

Il compratore acquisterà così la proprietà dell'immobile in oggetto con il pagamento dell'ultima rata di corrispettivo.

In caso di inadempimento o ritardo da parte del compratore anche nel pagamento di una sola rata, il contratto si intenderà automaticamente risolto ed il venditore rientrerà nel possesso del bene oggetto del contratto di compravendita, trattenendo, a titolo di indennizzo, le rate nel frattempo riscosse e incamerando la cauzione prestata dal compratore in sede di gara, salvo il risarcimento del maggior danno subito.

L'immobile oggetto di compravendita sarà consegnato all'acquirente non appena avvenuta la trascrizione del presente contratto presso i registri immobiliari. Con la consegna dell'immobile in tutti i relativi rischi saranno assunti dal compratore e perciò in caso di danneggiamento, di incendio e di ogni altro caso fortuito, egli sarà tenuto a pagare alla parte venditrice tutto quanto dovuto sino a quel momento, rimossa sin d'ora qualsiasi eccezione contraria.

Il compratore si obbliga altresì di assicurare l'immobile contro rischi summenzionati. Egli non potrà altresì vendere donare, permutare, alienare, costituire ipoteca od in alcun altro modo vincolare l'immobile in oggetto fino al pagamento totale del prezzo, obbligandosi a tenerlo in buono stato di manutenzione e conservazione. La parte venditrice si riserva il diritto di ispezionare l'immobile medesimo in qualsiasi momento, previo congruo avviso.

L'acquirente assume tutti i rischi e pericoli, anche per i casi fortuiti o di forza maggiore, obbligandosi a denunciare immediatamente alla venditrice le eventuali azioni conservative o esecutive promosse dai terzi.

Art. 4 - Tutte le spese relative al presente atto ed alle susseguenti pratiche di legge, sono a carico della parte acquirente. Le parti autorizzano me Ufficiale Rogante alla registrazione, trascrizione e voltura del presente atto. Il presente atto è assoggettato all'imposta di registro in misura fissa, ai sensi del D.P.R.n.131 del 26.04.1986, avendo per oggetto il trasferimento di proprietà di immobile ad ente pubblico territoriale.—

Art. 5 – La cedente dichiara di rinunciare all'ipoteca legale e dispensa il Conservatore dei Registri immobiliari di Taranto dall'iscrivere ipoteche d'ufficio.

Art. 6 – Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, le parti dichiarano e concordano di adire l'Autorità Giudiziaria del Foro di Taranto.

Art. 7– Ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, la parti venditrice dichiara che :

I) IPOTESI - IMMOBILI REALIZZATI ANTE 1° SETTEMBRE 1967 :

che le opere di costruzione del fabbricato oggetto del presente contratto di compravendita sono iniziate in data anteriore al giorno 1° settembre 1967 (ipotesi eventuale) e che successivamente il comune di _____ ha rilasciato i seguenti provvedimenti:

- concessione _____;
- sanatoria _____.

II) IPOTESI - IMMOBILI REALIZZATI POST 1° SETTEMBRE 1967 :

che il fabbricato oggetto del presente contratto di compravendita è stato edificato in forza e in conformità ai seguenti provvedimenti rilasciati dal Comune di _____:

<LICENZA EDILIZIA/CONCESSIONE EDILIZIA/PERMESSO DI COSTRUIRE> n. <numero concessione> in data <data> protocollo n. _____

Ai sensi dell'art. 29, comma 1bis della legge 52/1985, come introdotto dall'art. 19, comma 14, del D.L. 78/2010, convertito dalla legge n. 122/2010, la parte venditrice dichiara che i dati catastali e le planimetrie depositate all'agenzia del territorio di Taranto sono conformi allo stato di fatto delle suddette unità immobiliari e, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo delle rendite catastali e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali.

Ai sensi del citato art. 29, comma 1bis della legge 52/1985, Io Segretario generale rogante dò, altresì, atto che, a seguito di verifiche effettuate presso i competenti Uffici, l'intestazione catastale degli immobili oggetto della presente vendita è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Richiesto, Io Segretario Generale, ho ricevuto il presente atto, da me letto ai comparenti; i comparenti, da me interpellati, dichiarano l'atto del tutto conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me Segretario in calce alla presente pagina e firmando il margine esterno dei primi fogli.--

Il presente documento è stato formato in n. 3 originali, dattiloscritto da persona di mia fiducia e si compone di n. facciate fin qui. Letto, approvato e sottoscritto

Il Comune _____

L'acquirente _____

Il Segretario Generale rogante _____

Si approvano specificamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c. le seguenti clausole:

.....

Il Comune _____

L'acquirente _____

Il Segretario Generale rogante _____