

Allegato C)

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Rep. n.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese di,

in, avanti a me Innanzi a me Dott. , Notaio in

i.....

di sono comparsi:

per la parte cedente

* il COMUNE DI SALA BOLOGNESE (BO) cf; l'Arch.

Maria Grazia Murru, nata a Ortueri il, domiciliata per ragioni di carica

presso la residenza Comunale in Piazza Marconi n. 1, che interviene nel presente

atto nella sua qualità di Direttore della IV Area Tecnica del Comune di Sala

Bolognese (P.I.), domiciliata 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, nonchè 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 con sede in
.....- C.F....., Partita I.V.A..... aggiudicatario dell'asta
pubblica per la vendita del bene oggetto della presente compravendita, munito dei
poteri necessari in forza, che in seguito si chiamerà più
brevemente "ACQUIRENTE" o "PARTE ACQUIRENTE"

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

PREMESSO CHE

- con Deliberazione del Consiglio Comunale di Sala Bolognese n. 68 del
21/12/2017, esecutiva, per l' "Approvazione del piano delle alienazioni e
valorizzazioni immobiliari 2018-2020" si è proceduto ad inserire nel piano una
porzione di area di mq 45 sita in Via Europa in località Osteria Nuova all'altezza
del civico n. 15, distinta nel Comune Censuario di Sala Bolognese al 56, mappale
442 parte (oggi F.56, Mappali 521 e 525) identificandolo nel patrimonio disponibile
del Comune di Sala Bolognese;

- con determinazione del Direttore della IV Area Tecnica n.
del, esecutiva, sono stati individuati gli elementi e le condizioni ai
fini della alienazione di una porzione di area pubblica sita in Via Europa, in località
Osteria Nuova, all'altezza del civico n. 15 e distinta nel Comune Censuario di Sala
Bolognese al F.56 Mappali 521 e 525

- con la Determinazione di cui sopra è stato inoltre:

- stabilito di procedere attraverso una procedura concorsuale aperta al miglior

	offerente, al fine di garantire la più ampia partecipazione alla gara, mediante	
	asta pubblica ai sensi del Regolamento comunale dei Contratti e dell'art. 73	
	del Regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 per mezzo di offerte	
	segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara;	
	<ul style="list-style-type: none"> • è stato approvato il bando di asta pubblica nonché il relativo schema di atto 	
	pubblico di compravendita;	
	- con successiva determinazione n. del, esecutiva,	
	veniva approvato il verbale di gara e si aggiudicava la medesima, in via definitiva,	
	alla parte acquirente come sopra identificata;	
	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:	
	Terreno sito nel Comune di Sala Bolognese (BO), Via Europa località Osteria Nuova,	
	censito nel N.C.T. di detto Comune al Fg. mapp. di mq	
 avente una superficie catastale complessiva di mq 45,00;	
	Il bene di cui sopra è situato in Via Europa all'altezza del civico n. 15.	
	Lo stesso bene è individuato nel PSC vigente del Comune di Sala Bolognese come	
	zona in "Ambito a prevalente destinazione produttiva in corso di attuazione" e nel	
	vigente RUE come "Area edificabile per funzioni prevalentemente produttive sulla	
	base di piani urbanistici in corso di attuazione" AP_3 a seguito della Deliberazione di	
	Consiglio Comunale è stato disposto che lo strumento urbanistico recepirà il cambio	
	di destinazione urbanistica da "Ambito a prevalente destinazione produttiva in corso	

di attuazione” e dal vigente RUE come “Area edificabile per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici in corso di attuazione” AP_3 ad “Area di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato” AP_0 e pertanto l’area è da intendersi come “priva di capacità edificatoria”.

Articolo 2 - Prezzo

Il prezzo convenuto per la cessione, pari a complessivi € (diconsi euro/.....), è già stato versato dall’ACQUIRENTE, a titolo di caparra confirmataria, alla presentazione dell’offerta, per l’importo di € (diconsi euro/.....), mediante versamento diretto sul C/C n. di Tesoreria n. 000010444972 – ABI 02008 – CAB 37030 – CIN Y Intestato a: Comune di Sala Bolognese Servizio - Tesoreria Banca: UNICREDIT BANCA S.p.A. – Sala Bolognese - Codice IBAN: IT 26 Y 02008 37030 000010444972, mentre la restante somma di € (diconsi euro/.....) è stata corrisposta, a titolo di saldo, prima della stipula del presente contratto, giusta ricevuta n. emessa in data dalla

Del prezzo, come sopra corrisposto, il COMUNE rilascia ora ampia, definitiva liberatoria quietanza, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale.

Articolo 3 - Natura del contratto

Il terreno 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.

Il Comune dichiara inoltre che l'area è attualmente concessa con "Atto di concessione di suolo pubblico" rilasciata in data 04.11.2015 fino alla sua scadenza prevista per il giorno 01.11.2015.

L'ACQUIRENTE subentra nei diritti e nelle obbligazioni derivanti dalla concessione di suolo pubblico; l'immissione nel possesso giuridico da parte dell'acquirente ed il subentro del medesimo in tutti gli i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito, avvengono dalla data di acquisizione del bene.

Articolo 4 - Condizione edilizio-urbanistica del bene

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del d.P.R. n. 380/2001 la PARTE CEDENTE mi consegna il certificato di destinazione urbanistica inerente il terreno in oggetto, rilasciato dal Direttore della IV Area Tecnica del Comune di Sala Bolognese in data (allegato al presente atto) dichiarando che alla data di rilascio del medesimo non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

Articolo 5 - 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 comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne integrale conoscenza.

Richiesto, io Notaio, 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 comparenti che lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà e lo approvano, ed in conferma con me Notaio lo sottoscrivono a norma di legge.

(seguono le firme)