

Comune DI SEGONZANO

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n. /2019 Atti pubblici

Contratto preliminare compravendita p.ed. 1128 in C.C.Segonzano

-----REPUBBlica ITALIANA-----

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno () del mese di dicembre nella residenza Municipale di Segonzano sita in frazione Scancio n.64.

Avanti a me [REDACTED]

[REDACTED] Segretario del Comune di Segonzano, autorizzato e richiesto a rogare i contratti nell'interesse dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 137 della LR 2/2018 dell'art. 34 dello Statuto comunale e nel pieno rispetto dei poteri conferiti dalla vigente legge notarile, sono comparsi i signori:

1. [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di Sindaco del Comune di Segonzano, che interviene e agisce in rappresentanza del Comune di Segonzano, codice fiscale 00371860222 in seguito denominato anche parte **promissaria (acquirente)**

2. [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di legale rappresentante della ditta Gottardi Costruzioni srl con sede a Segonzano (TN) frazione Scancio 59/C CF GTTDNL79C28L378W P.IVA 01668820226, in seguito denominato parte **promittente (venditore)**

Tutti comparenti della cui identità personale, io Segretario comunale sono certo, giuridicamente capaci di obbligare l'Ente rappresentato e di obbligarsi, rinunciano, d'accordo tra loro e con il mio assenso, all'assistenza dei testimoni al presente atto.

PREMESSO CHE

-con deliberazione della Giunta Comunale n. 192 di data 14.11.2019 è stato deliberato di approvare l'avviso d'indagine immobiliare per l'acquisto di un immobile nel Comune di Segonzano in area artigianale da destinarsi al corpo volontario dei vigili del fuoco di Segonzano;

-con deliberazione giuntale n 203 dd 04/12/2019 aente ad oggetto: indagine immobiliare per l'acquisto di un immobile nel Comune di Segonzano in area artigianale da destinarsi al corpo volontario dei vigili del fuoco di Segonzano: approvazione verbale aperture offerte e disposizioni di servizio al Responsabile del Servizio Tecnico per il proseguo dell'iter di acquisto;

- con deliberazione giuntale n.....dd..... è stato stabilito di autorizzare la stipula del presente contratto preliminare di compravendita ai fini della successiva acquisizione definitiva dell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 1128 C.C. Segonzano ubicato in località Gardin del Comune di Segonzano di proprietà della ditta Gottardi Costruzioni srl .

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue:

Art 1

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto

Art 2

Con il presente atto le parti, come sopra identificate, si impegnano e promettono, con efficacia obbligatoria di addivenire, nei termini e alle condizioni di seguito specificate, alla stipulazione dell'atto di compravendita definitivo che avrà per oggetto l'immobile contraddistinto dalla p.ed. 1128 C.C. Segonzano in P.T.2396 ubicato in località Gardin del Comune di Segonzano che verrà rogитato dal Segretario comunale entro il termine massimo del 27 luglio 2020.

Art 3

Il promittente legale rappresentante della ditta Gottardi Costruzioni srl dichiara che nei suoi confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

██████████ in qualità di legale rappresentante della ditta

Gottardi Costruzioni srl promette di impegnarsi ed obbligarsi entro il termine massimo del 27 luglio 2020 ad alienare al Comune di Segonzano (parte promissaria acquirente) l'immobile sopra descritto.

Prima della vendita definitiva dell'immobile al Comune di Segonzano la parte promittente (venditore) si impegna e si obbliga a proprie cure e spese a:

- adeguare l'immobile alla normativa antisismica in classe d'uso IV ai sensi del DM 17/01/2018 per strutture strategiche come da progetto assunto unitamente alla offerta al prot. n 5678 di data 27/11/2019 che si richiama anche se non materialmente allegato.
- a trasferire l'immobile con l'intavolazione a favore della p.ed. 1128 ed a carico della p.ed. 1129 C.C. Segonzano delle servitù inerenti tutti i sotto servizi esistenti oltre a quelli già elencati dal proponente nell'offerta prot. n. 5678 di data 27/11/2019 che si richiama anche se non materialmente allegata;
- a provvedere alla cancellazione del vincolo di destinazione ad uso artigianale ora iscritto sull'immobile al foglio C della partita tavolare 2396 II relativo alla p.ed. 1128 CC Segonzano;
- a produrre il certificato attestante la classe energetica dell'edificio;
- a produrre la certificazione di conformità relative alle canne fumarie;
- a realizzare la separazione del piazzale interno a confine con la p.ed. 1129 C.C. Segonzano mediante idonea recinzione su cordolo in cemento
- compartimentazione del locale caldaia con tramezza e relativa porta REI 120 ed eventuale sfiato qualora non presente;
- certificazione inerente le strutture in cemento armato dichiarate in sede di offerta appartenenti alla classe R90;

- a consegnare al Comune di Segonzano gli elaborati esecutivi relativi alla costruzione dell'immobile e successive varianti anche relativamente all'adeguamento sismico completi di calcoli statici e collaudo.
- a consegnare al Comune di Segonzano l'immobile libero, sgombro da cose e pulito;
- a consegnare al Comune di Segonzano copia di tutti i contratti di servizio di fornitura luce, gas, telefono al fine della voltura dei medesimi all'amministrazione;
- a consegnare al Comune di Segonzano le certificazioni di legge relative alla verifica e controllo degli impianti e della caldaia
- a consegnare l'immobile in piena efficienza e fruibilità con particolare riferimento a tutti gli impianti in essere che dovranno risultare funzionanti

Art 4

[REDACTED] in qualità di Sindaco del Comune di Segonzano promette di acquistare in nome e per conto del Comune di Segonzano l'immobile sopra descritto da destinarsi a Caserma per il Corpo Volontario dei Vigili del Fuoco di Segonzano.

Art 5

La presente promessa di vendita e acquisto viene fatta ed accettata a corpo e non a misura.

Art 6

La parte promittente (venditore) dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile qui promesso in vendita, ne assicura la totale regolarità sotto il profilo delle norme urbanistiche attualmente in vigore, e lo trasferirà libero da liti in corso, libertà da pesi, vincoli, oneri, privilegi anche fiscali, diritti reali di godimento a terzi spettanti e diritti di prelazione da terzi vantati, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, con la garanzia per l'evizione e molestie nel possesso.

Art 7

Il prezzo è stabilito, subordinatamente all'avverarsi/all'attuazione delle condizioni previste all'art 3 della presente scrittura, in € 625.000,00 (euro seicentoventicinquemila,00).

Si da atto che il promittente in sede di presentazione dell'offerta **ha dichiarato** che il prezzo richiesto per la vendita dell'immobile è esente da IVA.

Il prezzo viene pagato dal Comune di Segonzano nel modo e nei termini seguenti:

- una anticipazione/acconto pari al 20% del valore dell'immobile e quindi pari ad € 125.000,00 (euro centoventicinquemila,00) alla firma del presente contratto preliminare di compravendita;
- il saldo di € 500.000,00 (euro cinquecentomila,00) sarà pagato dal Comune di Segonzano ad avvenuta intavolazione del bene.

Art 8

A garanzia della anticipazione il promittente ha presentato al Comune di Segonzano apposita fidejussione bancaria rilasciata dalla Cassa Ruraledi importo di € 125.000,00 (euro centoventicinquemila,00)

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contenute nel presente atto il promittente ha prestato una cauzione pari ad € 2.500,00 (euro duemilacinquecento,00). La cauzione è stata presentata con accredito sul conto corrente IBAN n. IT67A0359901800000000113026 intestato al Comune di Segonzano presso Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano SPA (numero incasso 988 dd 28/11/2019).

Si dà atto che tale somma viene versata al promissario, ai sensi dell'art. 1385 cod. civ., a titolo di caparra confirmatoria.

Ai sensi dell'art 35, comma 22, della legge 4 luglio 2006 n. 223, convertita nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, il [REDACTED] quale Sindaco e

rappresentante del Comune di Segonzano ed [REDACTED] in qualità di legale rappresentante della ditta Gottardi Costruzioni srl richiamati dall'ufficiale rogante sulle sanzioni penali previste dall'art 47 e 76 del DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la loro personale responsabilità, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, dichiarano che:

a) Il pagamento dell'anticipazione e del saldo (ad intavolazione avvenuta) verrà effettuato dal Comune di Segonzano per il tramite del Tesoriere comunale tramite bonifico bancario con accredito sul conto corrente IBAN

..... presso

.....
b) che per la conclusione dell'affare non si sono avvalsi di un mediatore.

Le parti rilasciano ampia e liberatoria quietanza sia relativamente all'anticipazione che al successivo saldo dell'intero prezzo di vendita con rinuncia all'ipoteca legale, comunque nascente dal presente atto , esonerando il competente conservatore del Libro Fondiario da ogni responsabilità al riguardo.

Art 9

Qualora una delle parti non ottemperasse a quanto convenuto la parte adempiente si riserva la facoltà di adire le vie legali per tutela dei suoi diritti.

Il possesso attivo e passivo decorrerà a favore della parte promissaria (acquirente) dalla data di stipula del contratto definitivo di acquisto.

Art 10

Il presente contratto preliminare è soggetto a registrazione per ogni effetto di legge e le relative spese di registrazione sono stabilite a carico delle parti in misura pari al 50% per ognuno.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del successivo contratto definitivo di acquisto dell'immobile rimarranno a carico del Comune di Segonzano .

Le parti come sopra rappresentate consentono l'intavolazione del presente atto ad istanza dell'Ufficiale rogante ed eleggono a tal fine speciale domicilio nel suo ufficio all'interno del Comune di Segonzano, rinunciando alle notifiche plurime dell'emandando decreto tavolare.

Art. 11

E richiesto io Segretario del Comune di Segonzano ho ricevuto il presente atto nella veste di Ufficiale Rogante del quale ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato conforme alle loro volontà.

Dopodiché il contratto viene firmato dai signori in pre messa elencati e da me Segretario rogante.

La ditta Gottardi Costruzioni srl

Il legale rappresentante

Il Comune di Segonzano

Il Sindaco

Il Segretario comunale