

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

PROVINCIA DI BRESCIA

L'anno il giorno del mese di ad ore presso la sede municipale sita in, avanti a me dott. in qualità di Segretario Comunale autorizzato a rogare gli atti del comune ai sensi dell'articolo 97, 4° comma, lettera "c" del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)

- il Responsabile del Servizio, autorizzato a rappresentare l'Amministrazione comunale in base al decreto del Sindaco di data ... prot. ..., il quale agisce in nome e per conto del Comune di Breno, avente sede in ..., c.f. ...;

di seguito denominato "parte alienante"

- il sig./la sig.a ..., nato/a il ... a ..., c.f. ..., domiciliato/a in ..., professione ...
di seguito nominato "acquirente"

[in caso di coniugi, indicare il nome dell'altro coniuge comparante al momento della redazione dell'atto]
Le parti rinunciano, ai sensi dell'articolo 48 della legge notarile, alla presenza dei testimoni.

Premesso che:

- con provvedimento del [indicare ufficio] n. ... di cui il sottoscritto omette lettura con dispensa della parti il Comune di Breno ha autorizzato la stipulazione di un contratto di compravendita della particella n° 492 sub 510 in C.C. il 08/02/2018 n° 2 in forma pubblica amministrativa rogato dal Segretario comunale e la sottoscrizione, in nome e per conto dell'amministrazione comunale, da parte del sig./dalla sig.a ... in qualità di ...

- [nel caso in cui l'alienante sia una persona giuridica indicare il provvedimento dell'organo competente e il riferimento all'attività sociale indicato nel certificato di iscrizione al Registro imprese presso la C.C.I.A.A. di ... da allegare all'atto, nel caso in cui sia un minore indicare l'atto di autorizzazione del giudice tutelare, nel caso di persona autorizzato per procura indicare l'atto notarile, etc.]

- [nel caso in cui la vendita riguardi porzioni oggetto di frazionamento, indicare il relativo elaborato, gli estremi del visto e la scadenza]

tutto ciò premesso quale parte sostanziale ed integrante del presente atto, tra le parti si conviene e si stipula il seguente

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Articolo 1 (oggetto)

Il presente atto ha per oggetto l'immobile identificato con la perizia di stima a firma dell'Arch. Dario Lambertenghi del 05/11/2013, relativa al foglio 71 mappale n° 492 sub 510 del Catasto Fabbricati del Comune di Breno.

Articolo 2 (cessione del diritto di proprietà)

Il comune di Breno a mezzo del sig., dirigente/responsabile del servizio ..., a ciò autorizzato ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali), cede e trasferisce in assoluta proprietà il bene immobile descritti nel precedente articolo 1 al sig. ... il quale accetta di acquistare.

Articolo 3 (prezzo)

Il prezzo per la compravendita del bene di cui al punto precedente viene pattuito "a corpo" nella misura di € come stabilito nella perizia di stima a firma dell'Arch. Dario Lambertenghi allegata al presente atto.

Il prezzo d'acquisto è stato corrisposto in via anticipata mediante pagamento disposto a favore del Tesoriere comunale come attestato dal Responsabile del servizio ragioneria del Comune di Breno.

Articolo 4 (destinazione urbanistica)

Ai sensi dell'art. 30, 2° comma del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) la parte venditrice allega al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica di data [di data non anteriore di sei mesi].

Articolo 5 (garanzie)

Le parti danno atto che sull'immobile è stata richiesta la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 42/02 e che è stata attestata l'inesistenza di tale interesse.

Articolo 6 (altre dichiarazioni della parte alienante)

La parte venditrice dichiara che:

- l'immobile è stato realizzato come opera pubblica approvata con provvedimento di data n. ...;
- sullo stesso non sono stati realizzati interventi tali da richiedere provvedimenti amministrativi che tengano luogo dei titoli abilitativi in materia edilizia né sono in corso procedimenti per l'approvazione di interventi edilizi in sanatoria o condono ai sensi di legge;
- non sono stati avviati procedimenti a seguito di contestazioni di costruzioni o lavori comunque considerati abusivi ai sensi di legge.

La parte acquirente, consapevole della responsabilità penale in caso di falsità, conferma la dichiarazione resa in sede di offerta relativa al possesso dei requisiti e della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

Articolo 7 (disposizioni fiscali)

Sulla parte alienante gravano le spese contrattuali (diritti di segreteria, bolli, registrazione, trascrizione, volturazione).

La parte acquirente dichiara le seguenti esenzioni ai sensi di legge: [esempio: non assoggettabilità a registro per operazioni soggette ad IVA etc.].

Articolo 8 (informativa)

Le parti danno reciproca informativa dei diritti e facoltà previste dall'articolo 13 del D.Lgs. 30.6.2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) ed autorizzano espressamente il trattamento dei dati necessari per la corretta esecuzione del presente atto.

Articolo 9 (ipoteca)

La parte alienante rinuncia all'iscrizione ipotecaria a suo favore a garanzia del pagamento del prezzo ed esonera il conservatore dei libri fondiari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 10 (dichiarazioni in caso di acquisto di persona coniugata)

La parte acquirente dichiara che il regime patrimoniale è il seguente: comunione legale/separazione dei beni/costituzione di fondo patrimoniale

La parte acquirente dichiara di acquistare l'immobile con proventi non rientranti nella comunione legale e che, pertanto, l'immobile sarà di sua proprietà esclusiva e il coniuge, intervenuto nell'atto, dichiara di non avere opposizioni da sollevare al riguardo.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY E COMUNICAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Oggetto: INFORMATIVA ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.6.2003, n. 196 e COMUNICAZIONE ai sensi dell'articolo 7 della L. 7/8/1990, n. 241.

Con la presente si informa che il D.Lgs. 30.6.2003, n. 196 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, con particolare riferimento alla riservatezza ed all'identità personale.

Il trattamento dei dati che intendiamo effettuare, pertanto, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei Suoi diritti ed in particolare della Sua riservatezza.

La informiamo che:

1) il trattamento ha le seguenti finalità: acquisizione delle informazioni necessarie alla valutazione dell'idoneità morale per la partecipazione all'asta per l'alienazione di bene immobile di proprietà comunale e per l'eventuale stipulazione del contratto di compravendita;

2) il trattamento sarà effettuato con le seguenti modalità: i dati trasmessi saranno esaminati al fine di individuare la migliore offerta e procedere all'aggiudicazione e all'eventuale stipulazione del contratto di compravendita immobiliare. Al termine della procedura i dati saranno conservati nell'archivio comunale e ne sarà consentito l'accesso secondo le disposizioni vigenti in materia. Fatto salvo il rispetto della normativa sul diritto di accesso, i dati stessi non saranno comunicati ad alcuno se non in base ad un obbligo di legge o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato;

3) il conferimento dei dati è obbligatorio;

4) il rifiuto di conferire tali dati comporterà l'impossibilità di partecipare alla procedura di scelta del contraente.

5) i dati potranno essere comunicati e diffusi secondo le modalità indicate al punto 2;

6) in relazione al trattamento Lei potrà esercitare presso le competenti sedi i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 30.6.2003, n. 196, e precisamente:

- L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.

- L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:

- dell'origine dei dati personali;

- delle finalità e modalità del trattamento;

- della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;

- degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;

- dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

- L'interessato ha diritto di ottenere:

a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;

b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;

c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

- L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;

b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

7) il titolare del trattamento è: COMUNE DI BRENO;

8) il responsabile del trattamento è: Responsabile del Settore Tecnico.

I dati personali utilizzati ai fini dell'invio della lettera di invito sono stati raccolti sulla base di dati raccolti da pubblici elenchi.

Comunicazione di avvio del procedimento:

Si informa che:

a) responsabile dell'istruttoria è lo scrivente ufficio del Comune di Breno, presso la cui sede in Piazza Ghislandi n° 1 sono depositati i documenti relativi al procedimento;

b) oggetto del procedimento è l'aggiudicazione mediante asta pubblica (offerte segrete da confrontarsi con il prezzo stimato posto a base d'asta) dei beni di cui all'oggetto;

c) gli interessati possono prendere visione della documentazione relativa al procedimento e possono presentare memorie e documenti.

Breno, 23 Luglio 2018



Il Responsabile del Servizio
Sergio Vielmi