

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente **scrittura privata**, a valere a tutti gli effetti di legge, tra i sottoscritti:

- _____ nato a _____ il _____, in qualità di

_____ del **COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI**, avente

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00267000230, domiciliato per la carica presso la sede

comunale, il quale dichiara di agire in questo atto per conto e nell'interesse

dell'Amministrazione che legalmente rappresenta, ai sensi dell'articolo 107 del Decreto

Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, nonché in forza del Decreto Sindacale n.

_____ del _____,

da una parte, e

- _____ nato a _____ il _____, in qualità di

_____ della società _____ con sede in

_____, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale

dichiara di agire in questo atto per conto e nell'interesse della società che legalmente

rappresenta,

dall'altra,

premesse

- Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 27/12/2024, esecutiva ai sensi di

legge, veniva approvato, tra l'altro, il nuovo Piano di alienazione e valorizzazione del

patrimonio immobiliare per il triennio 2025-2027, *ai sensi dell'articolo 58 del Decreto*

Legislativo n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

- prevede la dismissione del lotto n. 9 sito in Via del Commercio, distinto catastalmente al

foglio 17°, mappale n. 1121, ricadente urbanisticamente in Zona "D3/1", per una superficie

pari a mq. 2.385,00;

- Che la relazione di stima - a valore di mercato – del predetto lotto, redatta dall'Ufficio

Tecnico Comunale nella persona del geom. Luca Rinaldi in data 23/08/2023, protocollata al

n. 13100, veniva aggiornato il valore di mercato del predetto lotto, da porre a base d'asta, in

€. 250.500,00;

-Che, con Determinazione n. _____ del _____ del Responsabile dell'Area Edilizia

Pubblica del Comune di Colognola ai Colli veniva approvata la suddetta perizia di stima e

veniva disposto di ricorrere, per la vendita dell'immobile sopra elencato, all'indizione di

un'asta pubblica, secondo le modalità previste dall'articolo 73 - lettera c) del Regio Decreto

n. 827 del 23 maggio 1924;

-Che in data _____ veniva pubblicato il bando di gara, nel quale era previsto quale

termine di scadenza delle offerte le ore _____ del giorno _____ e la data dell'asta

il _____ in seduta pubblica con inizio alle ore _____ ;

- che con verbale di apertura delle offerte della Commissione di gara in data

_____ risultava aggiudicataria provvisoria la ditta _____ ;

- Che sono state effettuate le verifiche sul possesso dei requisiti generali in capo al

rappresentante della ditta, a dimostrazione di quanto dichiarato in sede di gara;

- Che il bando di gara, al paragrafo 9, "*Modalità di trasferimento e pagamento*

dell'immobile", prevedeva che la stipula del rogito definitivo e conseguente pagamento

dell'importo a saldo dovesse essere effettuata entro il 15/12/2025;

- Che, con Determinazione n. _____ del _____ del citato Responsabile

dell'Area Edilizia Pubblica veniva approvato il verbale del _____ della

Commissione di Gara, aggiudicando definitivamente l'asta di vendita del lotto n. 9 alla

società _____ con sede in _____, che acquisterà

l'immobile censito presso il Catasto dei Terreni del Comune di Colognola ai Colli nel foglio

17°, mappale n. 1121, ricadente urbanisticamente in Zona "D3/1", per una superficie pari a

mq. 2.385,00 (diconsi metri quadrati duemilatrecentottantacinque/00), per il prezzo di

	complessivi €. _____ (diconsi euro _____);	
	- Che il punto 9 del bando d'asta prevedeva che l'aggiudicatario fosse invitato alla stipula del	
	contratto preliminare, previo pagamento dell'acconto pari al 20% dell'intera somma offerta,	
	decurtata dalla cauzione prestata e la rata di saldo venisse versata al momento del rogito	
	definitivo;	
	Tutto ciò premesso,	
	Tra il Comune di Colognola ai Colli, come sopra rappresentato, e la società	
	_____ si conviene e si stipula quanto segue, precisando che tutte le	
	premesse di cui sopra costituiscono parte integrante, formale e sostanziale del presente	
	contratto:	
	Articolo 1. – OGGETTO DEL CONTRATTO.	
	IL COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI, come sopra generalizzato e rappresentato, si	
	obbliga a cedere e a vendere alla società _____ che, come sopra generalizzata e	
	rappresentata, si obbliga ad acquistare, l'intera piena proprietà del lotto di terreno	
	ricompreso in Zona “ D3/1 ECONOMICO PRODUTTIVO DI ESPANSIONE”.	
	Codesta area risulta attualmente così identifica:	
	Comune di Colognola ai Colli:	
	CATASTO DEI TERRENI:	
	foglio 17 – mappale n. 1121- della superficie di mq 2.385,00 – Reddito Dominicale €.	
	40,44 – Reddito Agrario €. 19,71,	
	confinanti – in mappa terreni – con gli immobili identificati dai mappali nn. 1120, 43,	
	1200, 85, 1260 e 1134, salvi i più veri e recenti.	
	Articolo 2. – PROVENIENZA.	
	L'immobile risulta di proprietà esclusiva del Comune di Colognola ai Colli in forza della	
	sentenza di confisca, n. 01838/1995 R.G. n. 16007/1995, emanata dalla Corte di Cassazione	
	3	

in data 6 ottobre 1995, identificata dal Repertorio n. 10.923, trascritta a Verona il 17 novembre 1998 al n. 33987 del Registro Generale e al n. 22887 del Registro Particolare.

Articolo 3. – GARANZIE DELLA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE.

Il Comune di Colognola ai Colli, come rappresentato, garantisce la piena proprietà dell'immobile in oggetto e la sua libertà da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Articolo 4. – DICHIARAZIONI URBANISTICHE E DI CONFORMITA' AMMINISTRATIVA.

Il Comune di Colognola ai Colli, come rappresentato, dichiara che il terreno risulta ricompreso in "Zona D3/1 ECONOMICO PRODUTTIVO DI ESPANSIONE.

Articolo 5. – STIPULA DELL'ATTO DEFINITIVO DI COMPRAVENDITA.

L'atto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro il 31/12/2025 su richiesta del Comune di Colognola ai Colli in accordo con la società acquirente, che potrà essere sottoscritto presso il notaio scelto da quest'ultima e in tale data sarà immessa nel possesso e nella detenzione dell'immobile.

Articolo 6 – CAPARRA E RIPARTIZIONE DELLE SPESE DELL'ATTO DEFINITIVO.

Al momento della stipula del contratto definitivo le somme versate a titolo di caparra confirmatoria saranno computate in conto prezzo dell'immobile.

Le spese, imposte e tasse per l'atto definitivo saranno a carico della società acquirente ad eccezione delle spese eventualmente tecniche, connesse e dipendenti, che saranno a carico dell'Ente venditore, salvo quanto altro per legge.

Articolo 7 – PREZZO E PAGAMENTO.

Il prezzo della vendita viene convenuto ed accettato dalle parti nella somma di complessivi €.

(diconsi euro _____) ed è regolato come segue:

- € _____ (diconsi euro _____), già versate dalla Società

acquirente, quale cauzione, in data _____ a mezzo di bonifico bancario sul

conto di Tesoreria Comunale

- € _____ (diconsi euro _____), quale acconto del 20%

sull'importo di aggiudicazione decurtato della somma corrisposta a titolo di cauzione di

cui al precedente paragrafo, già versate dalla Società acquirente in data

_____ a mezzo di bonifico bancario sul conto di Tesoreria Comunale

(Identificativo End to End: _____);

- € _____ (diconsi euro _____), verranno corrisposti al momento

della stipula dell'atto definitivo di compravendita.

Articolo 8 – RIPARTIZIONE DELLE SPESE DELL'ATTO

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA.

Le spese del presente contratto inerenti e conseguenti sono a carico della società acquirente,

salvo solo quanto per legge diversamente stabilito.

Articolo 9 – RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI.

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione

ad adempimenti connessi con il rapporto in oggetto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Colognola ai Colli, _____

registrato al n. _____ al Registro scritture private.

p. Il Comune

p. la ditta _____