

Allegato sub "B"

PPIP "RAGGIO DI SOLE"
SCHEMA DI ATTO PUBBLICO PER LA CESSIONE DI AREE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

L'anno, il giorno del mese di, avanti a me....., Segretario Generale del Comune di Bovolone / Notaio in, sono personalmente comparsi:

- il Signor nato a il, domiciliato a, che interviene in questo atto in rappresentanza del Comune di Bovolone (Vr) nella sua qualità di del Comune di Bovolone (Vr) a ciò autorizzato con provvedimento sindacale prot. n. del ed ai sensi dell'art. 5 del vigente regolamento per la disciplina dei contratti;
- il Sig., nato a il, residente a in Viaavente codice fiscale.....;

I predetti comparenti della cui identità personale io ufficiale rogante sono certo, rinunciano con il mio consenso all'assistenza di testi e mi richiedono di far constare in questo atto quanto segue:

Premesso che:

- con deliberazione.....è stato adottato/approvato il P.P.I.P. – Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica - denominato "Raggio di Sole";
- con deliberazione.....sono stati approvati i criteri generali per la cessione in diritto di proprietà delle aree incluse in detta lottizzazione;
- il sig.ha presentato domanda in data.....prot.....per ottenere l'assegnazione del lotto contraddistinto con il n.....;
- con atto n.....del.....la domanda è stata accolta;
- con determinazione n.....del.....si è preso atto dell'identificazione catastale di detto lotto e della sua superficie;

tutto ciò premesso, e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente contratto, tra i nominati comparenti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del contenuto del presente atto.

ART.2

Il Comune di Bovolone a mezzo del suo rappresentante cede e vende al Sig. soprageneralizzato, che acquista, un appezzamento di terreno edificabile compreso nella lottizzazione "Raggio di Sole", distinto in Catasto Terreni del Comune di Bovolone al foglio n. con il/i mappale/i n. avente superficie di mq. e confini:.....

La cessione è effettuata allo scopo della costruzione di fabbricati ad uso abitativo secondo quanto consentito dalle Norme di Piano.

ART. 3

Il corrispettivo della presente vendita è stabilito in complessivi € (euro).

Detto importo è comprensivo, oltre che del prezzo del terreno, anche della quota parte delle opere di urbanizzazione primaria.

Detto importo è stato interamente versato dal sig. con le seguenti modalità:

.....
.....
.....

ART. 4

Il diritto di proprietà di cui al presente atto sarà capace di ipoteca soltanto a favore di Istituti di Credito sempre che la costituzione di ipoteca sia espressamente richiesta per la concessione di mutuo.

ART. 5

La vendita viene effettuata alle seguenti condizioni espressamente accettate dall'acquirente:

a) Lotti ineditificati

Il lotto ineditificato non può essere ceduto a terzi: la mancata edificazione entro i termini di seguito indicati comporta la risoluzione dell'atto di cessione e il rientro del lotto nella disponibilità del Comune.

Il corrispettivo pagato verrà restituito all'assegnatario contestualmente alla risoluzione dell'atto di cessione, previa trattenuta della penale ed alle seguenti condizioni

- il corrispettivo pagato verrà restituito all'assegnatario contestualmente alla stipula dell'atto di retrocessione, previa trattenuta della penale di cui all'art.7;
- l'atto di retrocessione verrà stipulato previo reperimento da parte del Comune di un assegnatario subentrante;

b) Lotti parzialmente edificati (fabbricati in corso di costruzione)

I lotti parzialmente edificati non potranno essere alienati a nessun titolo, né su di essi potrà costituirsi nessun diritto reale di godimento per un periodo di tempo di anni 10 (dieci) dalla data della stipula dell'atto.

c) Lotti completamente edificati (fabbricati abitabili)

I lotti edificati non potranno essere alienati a nessun titolo, né su di essi potrà costituirsi nessun diritto reale di godimento per un periodo di tempo di anni 5 (cinque) dalla data dell'abitabilità del fabbricato realizzato.

Il contratto inoltre potrà risolversi di diritto nell'ipotesi di inosservanza dei seguenti termini, stabiliti a pena di decadenza:

- entro un anno dalla stipula dell'atto di compravendita dovrà essere protocollata l'istanza di permesso di costruire per l'edificazione dell'immobile;
- entro un anno dal rilascio del permesso di costruzione dovrà essere dato inizio ai lavori che dovranno terminare entro tre anni dal loro inizio;

In caso di risoluzione:

- il corrispettivo pagato verrà restituito all'assegnatario contestualmente alla stipula dell'atto di retrocessione, previa trattenuta della penale di cui all'art.7;
- l'atto di retrocessione verrà stipulato previo reperimento da parte del Comune di un assegnatario subentrante;
- eventuali opere realizzate nell'area assegnata passano in proprietà al Comune, previo pagamento di un importo da concordarsi tra le parti sulla base di una perizia di stima effettuata da una commissione tecnica composta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e dall'acquirente subentrante, ferma restando tuttavia la facoltà per il Comune di imporre l'abbattimento delle opere stesse, senza indennità di sorta e a spese dell'acquirente.

Entro sei mesi dall'abitabilità dovrà essere trasferita la residenza nel fabbricato.

ART. 6

Eventuali autorizzazioni alla vendita in deroga all'art. 5, lettere b) e c), potranno essere rilasciate dalla Giunta comunale, per comprovate necessità, nel rispetto dei criteri generali di assegnazione.

Il Comune gode del diritto di prelazione e l'iter per il rilascio dell'autorizzazione e l'esercizio del diritto di prelazione è il seguente:

- l'assegnatario dovrà comunicare con lettera raccomandata con avviso di ricevimento la volontà di cedere anticipatamente il lotto acquisito, i motivi della cessione anticipata, l'eventuale candidato all'acquisto, il prezzo concordato per la vendita;
- entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione, la Giunta comunale adotterà espresso provvedimento di autorizzazione / non autorizzazione, con contestuale esercizio / rinuncia del diritto di prelazione, da comunicarsi all'interessato mediante raccomandata A.R.;

ART. 7

La risoluzione del contratto e l'autorizzazione alla cessione anticipata di cui ai precedenti artt. 5 e 6 comportano l'applicazione di una penale pari al 10% del corrispettivo del lotto.

ART. 8

Tutte le spese e competenze inerenti e conseguenti il presente contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'acquirente.

ART. 9

Il Comune dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da ogni peso, vincolo, ipoteca o da oneri comunque pregiudizievoli.

ART. 10

Il Comune di Bovolone rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale esonerando il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL VENDITORE

L'ACQUIRENTE