

Comune di Pontassieve

(Città Metropolitana di Firenze)

**ACQUISTO DI IMMOBILE ADIBITO A PARCHEGGIO COPERTO
IN VIA DEL PRATO 41 NEL CAPOLUOGO**

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'anno -----, il giorno del mese di -----, in Pontassieve, presso la sede del Comune di Pontassieve, innanzi a me Dott., Notaio in Firenze, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, senza assistenza dei testimoni per rinuncia fattane dai comparenti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono presenti:

IL SIG. ELIAS GIUSEPPE nato a Milano il 07.07.1964, c.f. LSEGPP64L07F2050, il quale interviene alla presente scrittura non in proprio ma in qualità di Amministratore e Legale Rappresentante della società "GAVIA SRL" con sede in Milano, via Rugabella n.1, codice fiscale 03163970159, di seguito indicato anche:

"PARTE VENDITRICE"

DA UNA PARTE

Il Sig. ALESSANDRO DEGL'INNOCENTI nato a Firenze, il 04.10.1951, domiciliato presso il Comune di Pontassieve, via Tanzini, 30, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Governo del Territorio del Comune, nominato con provvedimento del Sindaco n° 39 del 08.08.2014 con il quale gli viene attribuita la responsabilità dell'Area 3 "Governo del Territorio" fino al 31.08.2017 ed il successivo atto di nomina dirigenziale del 20.07.2017, ex art. 110 1° comma del TUEL, con il quale viene prorogato il contratto di lavoro di diritto pubblico dal 1 settembre 2017 fino al 31 maggio 2018,

Codice fiscale 01011320486 e partita IVA 00492810486 sede in via Tanzini n.30; di seguito indicato anche:

“PARTE ACQUIRENTE”

DALL’ALTRA

PREMESSO:

- che la PARTE VENDITRICE è proprietaria di alcuni posti auto coperti ubicati nel comune di Pontassieve, in via del Prato n.41, come meglio oltre descritti;

- che con contratto di locazione redatto in Pontassieve in data 30.10.2016, registrato all’Agenzia delle Entrate di Montevarchi in data 7 ottobre 2016 al n° 2311, serie 3T, per 32 posti dislocati nel suddetto immobile;

- che nell’articolo 18 “opzione di acquisto” del suddetto contratto di locazione la parte conduttrice ha manifestato la volontà di acquistare i beni descritti, subordinandola ad una verifica di fattibilità economica ed alla relativa capacità reddituale degli stessi per fini pubblici. La parte locatrice ha acconsentito alle richieste manifestando piena disponibilità per la vendita dei beni in oggetto;

CONSIDERATO:

- che l’offerta ha incontrato una forte domanda dato che tutti i parcheggi sono sempre stati dati in uso e che esiste una lista di attesa di diverse domande per l’utilizzo di tali parcheggi;

- che la suddetta opzione di acquisto a titolo gratuito di cui all’art. 1331 C.C. comprende anche ulteriori due posti auto ubicati sullo stesso piano;

- che la PARTE VENDITRICE ha proposto alla PARTE ACQUIRENTE, che ha accettato, di estendere l’opzione di acquisto anche ad ulteriori otto

posti moto;

- che nel suddetto contratto di locazione venivano stabiliti oltre che i termini e le modalità con le quali esprimere la volontà di proseguire il rapporto, mediante atto di acquisto, il valore complessivo per tutte le unità immobiliari descritte oltre a quelle ulteriori concesse, pari a €136.000,00 (centotrentaseimila/00) oltre IVA di Legge.

Tutto ciò premesso e approvato per fare parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti, come sopra costituite e rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1

Trattasi della intera piena proprietà di porzione di fabbricato urbano posto nel Comune di Pontassieve ed avente accesso carrabile e pedonale da via del Prato dai nncc 39/a e 41 ed accesso pedonale da via Ghiberti mediante passaggio pedonale privato interposto tra i nncc 131 e 133 di detta via.

L'edificio è stato costruito a seguito della concessione edilizia rilasciata dal Sindaco di Pontassieve in data 06.06.1987 con il n.75 e successiva concessione edilizia a variante rilasciata in data 06.12.1990 con il n. 414. Il permesso in uso è stato rilasciato in data 22.12.1990 con il n. 12. Il passaggio pedonale di collegamento con via Ghiberti è stato realizzato a seguito di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Pontassieve in data 14.07.1997 con il numero 119.

Più precisamente le unità immobiliari oggetto della presente vendita sono n. 34 box auto e n. 8 posti moto (identificate al catasto fabbricato del Comune di Pontassieve come meglio specificato nella relazione tecnica allegata).

ART. 2

Il prezzo della vendita è stato dalle parti convenuto in € 136.000,00 (centotrentaseimila/00) oltre IVA di Legge.

Il pagamento avverrà con le modalità di seguito descritte:

.....

.....

La formale consegna dell' immobile è fatta da oggi, con la stipula del presente contratto.

ART.3

Il bene verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprensivamente a tutte le relative pertinenze, azioni, ragioni, usi, diritti inerenti, infissi e seminfissi, servitù, attive e passive, queste ultime purché abbiano ragione legale di esistere e con tutti i pesi ed oneri ad esso inerenti, ivi compresi i proporzionali diritti di condominio alle parti comuni del fabbricato di cui è parte, quali risultato dalla legge (art.1117 C.C.), dal regolamento di Condominio con annesse tabelle millesimali, dai titoli di provenienza e dal possesso, anche dei precedenti titolari, il tutto così come alla venditrice pervenuto in virtù del titolo che segue.

ART. 4

La parte acquirente dichiara di ben conoscere il predetto Regolamento di Condominio con annesse tabelle millesimali e di accettarlo in ogni sua parte, impegnandosi ad osservarlo e farlo osservare.

ART. 5

La PARTE VENDITRICE garantisce il compratore dai vizi del bene compravenduto.

ART. 6

La PARTE VENDITRICE garantisce la libertà del bene oggetto del presente contratto da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali, volendo rispondere in caso contrario dell'evizione totale o parziale subita da parte acquirente come per legge.

ART. 7

Le Parti dichiarano che per la presente vendita non si sono avvalse di alcun mediatore.

ART. 8

Per tutto quanto non contemplato nel presente atto, le Parti contraenti si riportano alle disposizioni del codice civile.

ART. 9

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti che lo approvano.

Letto, approvato e sottoscritto dalle parti

PARTE VENDITRICHE

PARTE ACQUIRENTE