



COMUNE DI VILLASOR

PROVINCIA DI CAGLIARI

CONTRATTO DI LOCAZIONE

CON PATTO DI FUTURA VENDITA

L'anno duemilaquattordici, addì ventuno del mese di febbraio, nella
Residenza municipale, con il presente atto valido ad ogni effetto di legge,

TRA

il Comune di Villasor con sede in piazza Matteotti n. 1, 09034 Villasor,
partita IVA 00530500925, CF: 820002160925, rappresentato da Paolo Cappai
nato a Nuraminis (CA) il 17.04.1966, in qualità di responsabile dell'Area
Tecnica del Comune di Villasor, a ciò autorizzato con Decreto Sindacale n° 4
del 14 gennaio 2014,

E

la Sant'Andrea - Servizi Generali Sardegna S.R.L.S., con sede legale in via
Costituzione 16/B, 09010 Gonnese, partita IVA 03508120924, rappresentata
legalmente da Federica Podda, nata a Iglesias il 04.11.1989;

PREMESSO

che, con determinazione n. 61 in data 21/02/2014 del Responsabile dell'Area
Tecnica del Comune di Villasor, è stato aggiudicato alla Società Sant'Andrea
- Servizi Generali Sardegna S.R.L.S., il pubblico incanto del 10/02/2014
(gara indetta con determinazione AT n. 23 del 24/01/2014) per l'assegnazione
in regime di "concessione in affitto con patto di futura vendita" dell'unità
immobiliare censita al C.F. di Villasor al foglio 37 particella 2625 sub 1,
categoria E/3, rendita catastale €. 6.300;

CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA, AVENTE OGNI VALORE

DI LEGGE, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:



[Handwritten signature: Federica Podda]
[Handwritten signature: Federica Podda]
[Handwritten signature: Federica Podda]



Federica P. 16/3

Art. 1) Il Comune di Villasor, sopra generalizzato, nella sua qualità di locatore e contestuale promittente alienante, concede in locazione con patto di futura vendita alla società Sant'Andrea - Servizi Generali Sardegna S.R.L.S., (*)
locatario e contestuale promissario acquirente, l'immobile sito in Villasor, Corso XXV Aprile, censito al foglio 37 particella 2625 sub 1, categoria E/3, rendita catastale €. 6.300, Superficie Lotto: m2 1.679 circa, Superficie lorda coperta fabbricato: m ² 662 circa, Altezza: m. 4,50, Volume: m ³ 2.979.
Art. 2) Il contratto di locazione ha durata transitoria a decorrere dal 21 febbraio 2014 al 20 febbraio 2015, essendo finalizzato alla futura vendita.
Art. 3) Il canone di locazione è stabilito in € 20.400,00 (ventimilaquattrocento/00) annui, da corrispondere, a decorrere del mese di marzo del corrente anno, in dodici rate mensili posticipate pari a € 1.700,00 (millesettecento/00), entro cinque giorni di ogni mese successivo a quello di riferimento. Il mancato pagamento nei termini stabiliti comporterà l'applicazione di una penale di € 800,00 (ottocento/00).
Art. 4) Il locatore è esonerato dal conduttore da qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso possano derivare da fatto, omissione o colpa di terzi in genere. Il conduttore, all'atto della sottoscrizione del presente contratto, consegna copia originale della polizza assicurativa n° 153.058.000902565, della Compagnia di assicurazioni Vittoria Assicurazioni S.p.A., Agenzia di Carbonia n. 153.
Il locatore è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale mancanza di acqua, gas, energia elettrica.
Art. 5) Tutte le spese relative alla registrazione del presente contratto, nonché i bolli e le quietanze sono a carico del conduttore.

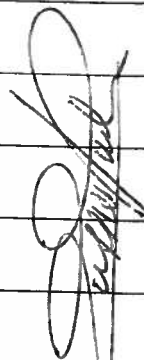
Art. 6) La parte conduttrice e promissaria acquirente potrà apportare all'immobile locato con patto di futura vendita dei miglioramenti e delle addizioni comprendenti: manutenzioni ordinarie, straordinarie e ristrutturazioni. In ogni caso il conduttore per i miglioramenti e le addizioni realizzate non ha diritto ad alcuna indennità. È fatto salvo invece l'eventuale addebito da accollare al conduttore per danni arrecati alla cosa locata.

Art. 7) Contestualmente il promittente alienante si obbliga a vendere al promissario acquirente, che si obbliga ad acquistare, il complesso immobiliare descritto all'art. 1.

Il promittente alienante dichiara che l'immobile de quo è stato costruito in base alla Delibera della Giunta Comunale n. 217, del 26 Novembre 1998, esecutiva ai sensi di legge, del Comune di Villasor.

Art. 8) Il prezzo della vendita stabilito a corpo viene indicato in € 601.800,00 (seicentounomilaottocento/00), importo da corrispondersi, decurtati gli anticipi già effettuati, a saldo in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico di compravendita, fatto salvo il dilazionamento del pagamento del saldo sul prezzo offerto, secondo quanto previsto all'art. 22, commi 2, 3, 4 e 5 del vigente "Regolamento Comunale per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare", approvato con deliberazione CC n. 6/2013, con versamento da effettuare su conto corrente intestato al Comune di Villasor.

Art. 9) Il promittente alienante garantisce la piena proprietà dei beni venduti e che gli stessi sono liberi da ipoteche e qualsiasi altra trascrizione pregiudizievole e lo saranno anche al momento del rogito. L'unità immobiliare oggetto del presente contratto sarà trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della sottoscrizione del presente atto, con



Federici con Podda

	tutti gli oneri e tutte le servitù di qualsiasi natura, anche non apparenti e/o
	condominiali, quali competono al promittente alienante in forza dei suoi titoli
	di provenienza.
	Art. 10) L'atto di compravendita sarà stipulato entro e non oltre il 20 febbraio
	2015, a mezzo del Notaio che sarà scelto e indicato dal promissario
	acquirente. Saranno a carico del promissario acquirente le spese di rogito, i
	bolli, l'imposta di registro, e comunque tutte le spese e le tasse relative al
	contratto notarile di compravendita.
	Art. 11) Nell'ipotesi di mancata stipulazione dell'atto notarile di
	compravendita da parte del promissario acquirente entro la data di cui all'art.
	10, il contratto si intenderà risolto ex art. 1456 c.c. per fatto e colpa del
	promissario acquirente stesso, con il diritto del promittente alienante di
	escutere la polizza fidejussoria n. 18051112000207 del 06.02.2014 emessa
	dalla Allied Re Credit LTD Company dell'importo di € 17.700,00 e di
	trattenere tutte le somme già versate a titolo di canone e a titolo di penale,
	salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito. In tale ipotesi il
	promissario acquirente dovrà altresì rilasciare senza ritardo alla scadenza del
	rapporto locatizio i beni oggetto del contratto nella piena disponibilità del
	promittente alienante liberi da persone e cose. In caso contrario, sarà applicata
	una penale di € 200,00 per ogni giorno di ritardo.
	Art. 12) Con riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. 196/2003, la parte
	locatrice e promittente alienante e la parte conduttrice e promissaria
	acquirente si autorizzano reciprocamente a trattare e a comunicare a terzi i
	propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al loro rapporto di
	locazione.

Art. 13) Per quanto non disciplinato dal presente contratto si rimanda al

"Capitolato Generale d'asta Condizioni regolanti la vendita" del Bando di

Gara citato in premessa per la concessione in affitto con patto di futura

vendita dell'immobile oggetto del presente contratto, nonché al vigente

"Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare".

Art. 14) Foro competente per ogni controversia relativa al presente contratto è

quello di Cagliari.

Letto, confermato e sottoscritto a Villasor, il 21 febbraio 2014.

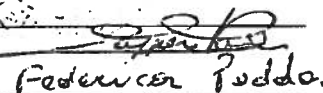
Il Locatore e Promittente Alienante

Il Conduttore e Promissario Acquirente

Comune di Villasor

(+ + + +)

Sant'Andrea - Servizi Generali Sardegna srls


Federica Podda

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Il Rappresentante Legale

Paolo Cappai

Federica Podda


Federica Podda

Per espressa approvazione, ex artt. 1341 e 1342 c.c., delle clausole

contrattuali di cui agli articoli 3, 4, 5, 6, 10, 11, 14.

Letto, confermato e sottoscritto a Villasor, il 21 febbraio 2014.

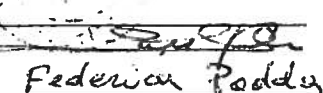
Il Locatore e Promittente Alienante

Il Conduttore e Promissario Acquirente

Comune di Villasor

(+ + + + +)

Sant'Andrea - Servizi Generali Sardegna srls

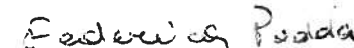

Federica Podda

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Il Rappresentante Legale

Paolo Cappai

Federica Podda

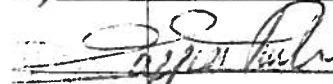

Federica Podda

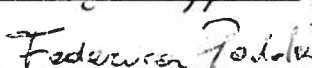
(+), (+ +), (+ + +), (+ + + +), (+ + + + +)

errata come leggasi: ~~ex artt. 1341 e 1342 c.c.~~ ~~Sant'Andrea - Servizi Generali Sardegna srls~~

Responsabile Area Tecnica

Il legale rappresentante


Paolo Cappai


Federica Podda

