

Rep. n.

Racc. n.

SCHEMA DI **CONTRATTO PRELIMINARE DI CESSIONE DI IMMOBILI** DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE DEL VENETO INERENTE L'APPALTO INTEGRATO PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PER - CUP - CIG

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, oggi del mese di

.....

in Venezia, presso gli uffici della Regione del Veneto, Fondamenta S. Lucia – Cannaregio 23, avanti a me

....., sono comparsi personalmente i signori:

- nato a il, domiciliato per la carica come in appresso, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore della Sezione e quindi, in nome e per conto, della Regione del Veneto - Giunta Regionale con sede in Venezia, Dorsoduro n. 3901, codice fiscale 80007580279, in forza della Legge Regionale n. 54 in data 31 dicembre 2012;

- nato a il, domiciliato per la carica come in appresso, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi, in nome e per conto, della società con sede in, capitale sociale Euro interamente versato, numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di, codice fiscale e partita IVA

Detti comparenti, della cui identità personale e qualifica sono certo e faccio personalmente fede io Ufficiale Rogante, a mezzo del presente atto, la cui integrale compilazione viene da me Ufficiale Rogante personalmente diretta,

p r e m e t t o n o

- la società con sede in, come più precisamente si evince dal verbale ai miei rogiti in data, Rep. n. registrato a Venezia il al n. Serie Atti Pubblici e dai decreti del Direttore della Sezione n. del e n. del è risultata aggiudicataria della gara d'appalto integrato per la progettazione esecutiva e la realizzazione degli interventi per - CUP - CIG

- in data odierna è stato stipulato con atto ai miei rogiti Rep. n., tra la Regione del Veneto e la succitata società il contratto d'appalto integrato per la progettazione esecutiva e la realizzazione degli interventi per - CUP - CIG

- ai sensi dell'art. 53 comma 6 del D.Lgs 163/2006, dell'art. 111 e seguenti del DPR 207/2010 e in attuazione a quanto disposto dalla deliberazione in data 30 dicembre 2013 n. 2815 della Giunta Regionale nonché dall'art. del Disciplinare di Gara, l'art. del contratto, prevedeva che il corrispettivo per l'esecuzione dell'appalto fosse parzialmente corrisposto cedendo alla società appaltatrice le porzioni immobiliari, attualmente **sfitte**, di proprietà della Regione del Veneto, facenti parte del complesso immobiliare ad uso residenziale/commerciale, sito in Venezia Sant'Elena, Calle **Buccari** 7 e così individuate al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia:

Foglio VE/21 mappale 248 sub 4 piano T, Z.C. 2, cat. A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita catastale Euro 484,02

Foglio VE/21 mappale 248 sub 7 piano 3, Z.C. 2, cat. C/2, classe U, consistenza 11 metri quadri, rendita catastale Euro 11,36

Foglio VE/21 mappale 248 sub 5 piano 1, Z.C. 2, cat. A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita catastale Euro 544,53

Foglio VE/21 mappale 248 sub 8 piano 3, Z.C. 2, cat. C/2, classe U, consistenza 34 metri quadri, rendita catastale Euro 35,12

Foglio VE/21 mappale 248 sub 6 piano 2, Z.C. 2, cat. A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita catastale Euro 423,52

- l'art. del contratto d'appalto prevedeva, altresì, che la Regione del Veneto e la società appaltatrice avrebbero stipulato il contratto preliminare di cessione dei beni immobiliari, contestualmente alla stipula del contratto d'appalto medesimo, riservandosi di procedere al trasferimento definitivo dei beni dopo l'approvazione del certificato di collaudo dei lavori, ai sensi dell'art. 53 comma 7 del D.Lgs 163/2006 e successive modifiche e integrazioni;

- la Regione del Veneto, come sopra rappresentata, dichiara che con nota in data prot. n., al fine di consentire l'esercizio del "diritto di prelazione" sul bene in parola, allo stesso prezzo offerto dall'Appaltatore, è stata data comunicazione al Comune di Venezia ai sensi dell'art. 10 della Legge 798/84 (Legge Speciale per Venezia) e le Parti danno atto che dalla medesima sono decorsi trenta giorni;

- pertanto, è necessario disciplinare in via preliminare le modalità della futura cessione dei beni che la Regione del Veneto ha indicato quale parziale corrispettivo per la realizzazione dell'opera stessa.

Tutto ciò premesso, le Parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e vengono espressamente approvate dalle Parti.

ART. 2

La Regione del Veneto come sopra rappresentata, promette di cedere alla società con sede in che, come sopra rappresentata, promette di accettare, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari così catastalmente individuate:

Catasto Fabbricati Comune di Venezia, Sant'Elena Calle **Buccari 7**

Foglio VE/21 mappale 248 sub 4 piano T, Z.C. 2, cat. A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita catastale Euro 484,02

Foglio VE/21 mappale 248 sub 7 piano 3, Z.C. 2, cat. C/2, classe U, consistenza 11 metri quadri, rendita catastale Euro 11,36

Foglio VE/21 mappale 248 sub 5 piano 1, Z.C. 2, cat. A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita catastale Euro 544,53

Foglio VE/21 mappale 248 sub 8 piano 3, Z.C. 2, cat. C/2, classe U, consistenza 34 metri quadri, rendita catastale Euro 35,12

Foglio VE/21 mappale 248 sub 6 piano 2, Z.C. 2, cat. A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita catastale Euro 423,52

Foglio VE/21 mappale 248 sub 9 piano 3, Z.C. 2, cat. C/2, classe U, consistenza 10 metri quadri, rendita catastale Euro 10,33.

Confini

Le succitate unità immobiliari sono esattamente individuate nella loro consistenza dalle planimetrie che in copia conforme all'originale vengono allegate sotto le lettere al presente atto previa sottoscrizione effettuata dalle Parti e da me Ufficiale Rogante.

Quanto sopra è pervenuto alla parte promittente cedente in forza di

ART. 3

I beni promessi in cessione verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, unitamente alle relative pertinenze, azioni, ragioni, usi, diritti inerenti, servitù attive e passive, queste ultime purchè abbiano ragione legale di esistere, obbligandosi la parte promittente alla cessione a fornire all'Ufficiale Rogante incaricato della stipulazione del futuro trasferimento di proprietà tutti i dati e la documentazione prevista dalla legge.

Il signor, nella sua veste di rappresentante della Regione del Veneto, dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto sono, libere da persone e cose.

Art. 4

Le Parti concordano che la cessione definitiva dei beni avrà luogo dopo l'approvazione del certificato di collaudo dei lavori, ai sensi dell'art. 53 comma 7 del D.Lgs 163/2006 e successive modifiche e integrazioni.

La Regione del Veneto, come sopra rappresentata, garantisce che i beni ed i diritti promessi spettano ed appartengono ad essa Regione del Veneto per giusti e legittimi titoli e che i medesimi sono liberi da trascrizioni passive ed iscrizioni pregiudizievoli, enfiteusi, livelli, canoni, oneri reali in genere, vincoli e gravami, privilegi anche fiscali.

Le parti, ai fini della miglior descrizione circa pertinenze, accessori, diritti servitù e dipendenze facenti capo alle unità immobiliari qui promesse in cessione, richiamano tutto quanto espresso nell'atto di provenienza

In particolare si richiama, altresì, il regolamento di condominio di cui la Parte promittente cessionaria si dichiara pienamente edotta e di accettare fin d'ora.

La Regione del Veneto, come sopra rappresentata dichiara di avere edotto la società circa le condizioni statiche del fabbricato e lo stato degli impianti elettrici, idraulico, gas, riscaldamento e ad ogni altro impianto rilevante ai sensi di Legge, la cui documentazione e certificazione la parte promittente cessionaria dichiara di ben conoscere e accettare.

In conformità all'art. 6 comma 3 del D.lgs. 19 agosto 2005, n.ro 192 - come modificato dalla Legge 3 agosto 2013, n.ro 90 di conversione del D.L. 4 giugno 2013, n.ro 63 - di attuazione della Direttiva 2010/31/UE, la parte promittente cessionaria, come sopra rappresentata, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio e delle porzioni immobiliari in argomento comprensiva dell'attestato di prestazione energetica relativo alle suddette unità immobiliari, redatto da in data

La parte promittente cessionaria, dichiara altresì di essere edotta che il suddetto attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o delle unità immobiliari.

ART.5

La Regione del Veneto, come sopra rappresentata, garantisce il libero e pacifico possesso dei beni e solleva la parte cessionaria da ogni lite o molestia che le potesse derivare.

La Regione del Veneto, come sopra rappresentata, garantisce fin d'ora la società per l'evizione totale o parziale delle porzioni immobiliari in argomento.

Ai sensi del comma 7 dell'art. 53 del D. Lgs. 163/2006 l'immissione in possesso, di fatto e di diritto, dei beni immobili avviene a favore dell'Appaltatore al momento della sottoscrizione del presente preliminare; ogni onere di manutenzione ordinaria derivante dalla custodia degli stessi beni grava sull'appaltatore stesso, così pure ogni onere di manutenzione straordinaria, previa però, in quest'ultimo caso, specifica approvazione degli uffici regionali competenti.

ART. 6

Il valore attribuito agli immobili oggetto di cessione ammonta a Euro e corrisponde al prezzo offerto dall'appaltatore in sede di gara per il loro trasferimento.

Il suddetto prezzo, ai sensi dell'art. ... del disciplinare di gara, è stato offerto sulla base del valore di stima dei beni immobili oggetto di trasferimento, fissato in Euro 897.750,00, come da perizia di congruità espressa dall'Agenzia del Territorio di Venezia in data e della perizia estimativa redatta dai tecnici dell'Unità di Progetto Genio Civile Regionale di Venezia in data

Le Parti dichiarano che con la sottoscrizione del presente atto, nessuna somma viene consegnata, nè a titolo di caparra confirmatoria nè a titolo di acconto di prezzo.

ART. 7

Il promittente cessionario, come sopra rappresentato, dichiara espressamente che, qualora vi siano modifiche alle scadenze temporali nell'esecuzione dei lavori, o eventi tali da ritardare od impedire la stipula del contratto definitivo di cessione della proprietà dei beni immobili sopra indicati e l'immissione in possesso degli stessi, rinuncia a qualsiasi azione per il risarcimento di eventuali danni da ritardo o da risoluzione o recesso del contratto.

ART. 8

Con riferimento a quanto disposto dalla legge 28 febbraio 1985 n.ro 47 e sue modifiche ed integrazioni il signor nella sua qualità di rappresentante della parte promittente cedente, previo richiamo alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.ro 445dichiara che i lavori di costruzione del fabbricato ove sono ubicate le unità immobiliari in argomento, sono iniziati anteriormente al 1° settembre 1967.

Il signor sempre nella sua qualità di rappresentante della parte promittente cedente ed in relazione agli obblighi dipendenti dalla legge 28 febbraio 1985 n.ro 47, e sue modifiche ed integrazioni, previo richiamo alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 dichiara che successivamente al 1° settembre 1967 relativamente alle unità immobiliari qui promesse in cessione

ART. 9

Tutte le spese inerenti ad eventuali frazionamenti dei beni promessi in cessione, tutte le spese connesse alla registrazione e trascrizione del presente atto, nonchè dell'atto definitivo di trasferimento della proprietà e conseguenti saranno a carico del promittente cessionario.

S'invoca per quest'atto l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa prevista dall'art. 10 Tariffa Parte Prima del D.P.R. 26 aprile 1986 n.ro 131.

ART. 10

Per quanto non contemplato nel presente atto le parti fanno riferimento alle vigenti norme del Codice Civile.

ART. 11

Ogni controversia relativa alla validità, all'interpretazione, all'esecuzione ed alla risoluzione del presente contratto sarà devoluta al Foro di Venezia.

Richiesto io Ufficiale Rogante ho ricevuto il presente atto scritto in parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su numero (n.) fogli per pagine scritte intere (n.) e fino a qui della del quale ho dato lettura alle Parti comparse che da me interpellate lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in prova di ciò con me lo sottoscrivono.