

**SCRITTURA PRIVATA COMPROMESSO**

**VILLA A SCHIERA**

**CARAGLIO – VIA ALTENI**

**PEC 06RN02**

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Caraglio.

**PREMESSO:**

che la Società Cooperativa Edilizia Le Ghiande ha in corso di realizzazione un complesso residenziale **costituito da ville a schiera**

**TRA**

**La SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA LE GHIANDE** con sede in Caraglio, piazza G. Giolitti n. 10, p. IVA 02276510043, rappresentata nella presente scrittura privata dal suo Presidente e Legale rappresentante sig. Egidio Pellegrino da una parte, che in appresso per brevità sarà chiamata **“PARTE VENDITRICE”**,

**ED**

I sigg. \_\_\_\_\_  
dall'altra parte, che in appresso per brevità sarà chiamata **“PARTE ACQUIRENTE”**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

1 – La **PARTE VENDITRICE** promette e si obbliga di vendere alla **PARTE ACQUIRENTE** che promette e si obbliga di acquistare una **palazzina unifamiliare** da realizzare in Caraglio, via Altene, PEC 06RN02 – Lotti 10 e 11 disposta su un piano interrato e due piani fuori terra collegati da scala interna, comprendenti:

- al piano interrato cantina, tavernetta e doppia autorimessa;
- al piano terra cucina, salotto, disimpegno, bagno e area verde privata;
- al piano primo tre camere da letto, sgabuzzino, bagno e due balconi.

**Caratteristiche tecniche della costruzione:** i dati edilizi ed urbanistici vengono riassunte nei seguenti parametri:

- |   |     |       |
|---|-----|-------|
| - superficie del lotto                  | mq. | _____ |
| - superficie alloggio al lordo dei muri |     |       |
| - al piano interrato                    | mq. | _____ |
| - al piano terra                        | mq. | _____ |
| - al piano primo                        | mq. | _____ |
| - cubatura del fabbricato               | mc. | _____ |

- superficie coperta \_\_\_\_\_ mq.
- per quanto riguarda le caratteristiche tecniche delle costruzioni, con particolare riferimento alla struttura portante, alle fondazioni, alle tamponature, ai so-lai, alla copertura, agli infissi ed agli impianti si fa riferimento agli specifici progetti esecutivi depositati in sede progettuale presso il Comune di Caraglio redatti da ingegneri specializzati nel settore:
- pratica cemento armato con classe di sismicità 3;
  - pratica ex Legge 10 per isolamenti termici, impianto di riscaldamento e gas metano;
  - valutazione clima acustico.

**Ultimazione dei lavori:** si prevede l'ultimazione dei lavori per \_\_\_\_\_ (data presunta ultimazione lavori \_\_\_\_\_) salvo impossibilità per cause o altri fattori non dipendenti dalla volontà della Parte Venditrice

**Condizioni di contratto:**

La Parte Acquirente si impegna a scegliere in tempo utile le piastrelle per pavimenti e rivestimenti e le porte interne presso le Ditte convenzionate con la Parte venditrice.

Si impegna altresì ad essere presente per tutti i tracciamenti delle murature, degli impianti elettrici e degli impianti idro-sanitari da concordare di volta in volta con gli artigiani incaricati.

La parte acquirente si riserva il diritto di far costruire delle canne fumarie da definire in sede costruttiva per caminetti o per stufe, nonché la loro posizione e il piano.

Per le modalità esecutive dei lavori e per quanto non dettagliatamente specificato nel presente articolo, vale quanto riportato nel capitolato generale dell'intervento pubblicato sul sito internet della Cooperativa: [www.leghiande.net](http://www.leghiande.net).

**Eventuali variazioni ai lavori:** la parte acquirente potrà apportare nel corso dei lavori tutte le modifiche che riterrà opportuno per meglio adattare la villetta alle necessità familiari.

**CONDIZIONI E TERMINI DI PAGAMENTO**

**Importo complessivo:** l'importo complessivo di vendita della villetta completamente ultimata in ogni sua parte, viene previsto in €. \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_) oltre all'IVA pari ad €. \_\_\_\_\_ e così per totale complessivo di €.

\_\_\_\_\_ L'importo di cui sopra verrà definito a consuntivo precisando che l'importo della vendita sarà il totale dei costi sostenuti dalla Cooperativa per l'esecuzione dell'intervento come risulterà dalla contabilità e dai bilanci approvati come dall'elenco dei costi sostenuti che verrà consegnato alla parte acquirente.

L'IVA viene versata nella percentuale del 4% in quanto la Parte Acquirente dichiara che al momento dell'atto la persona nominata rivestirà i requisiti per usufruire dell'agevolazione fiscale così detta "prima casa".

Tutte le spese per contratti e allacciamenti delle forniture di energia elettrica (ENEL), fornitura gas metano (Italgas), acqua potabile (A.C.D.A.) e allacciamento alla fognatura restano a carico della Parte acquirente.

**Pagamento dei lavori:** Il pagamento viene suddiviso come segue:

- con la presente la Parte acquirente versa l'importo di €. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

- di cui €. \_\_\_\_\_ quale acconto acquisto alloggio oltre all'IVA pari a €. \_\_\_\_\_ con bonifico bancario da versare entro il \_\_\_\_\_;
- acconti a stati avanzamenti lavori con emissione di fattura ogni qual volta la Cooperativa abbia sostenuto dei costi per un importo di €. 25.000,00 di imponibile da assoggettare all'IVA . I pagamenti degli stati avanzamenti lavori devono essere regolarizzati nei 30 giorni successivi all'emissione della fattura con pagamento con bonifico bancario alle coordinate IBAN risultanti sulla fattura stessa.  
La Parte acquirente potrà visionare e farsi rilasciare copia dei costi sostenuti in qualsiasi momento a semplice richiesta.
  - saldo al rogito notarile di vendita.

**Atto di vendita:** L'atto notarile di compravendita della proprietà potrà essere stipulato in corso d'opera su richiesta della Parte acquirente oppure, su richiesta di una delle due parti a seguito dell'ultimazione dei lavori.

**Caparra confirmatoria:** a garanzia del puntuale reciproco adempimento, le parti convengono una caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 cod. civile stabilita nell'importo di €. 20.000,00 (ventimila/00).

**Assicurazione dell'immobile:** Ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs 20 giugno 2005 n. 122 all'atto di trasferimento della proprietà verrà consegnata alla Parte acquirente la polizza assicurativa postuma decennale che il Costruttore ha stipulato con primaria compagnia assicurativa a copertura dei danni materiali diretti all'immobile, come previsti dall'art. 1669 codice civile, derivante da difetti costruttivi delle opere o per difetti della costruzione manifestatisi successivamente alla stipula del contratto definitivo di assegnazione.

**LA PARTE ACQUIRENTE**

**LA PARTE VENDITRICE**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. la Parte Acquirente, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riferimento alla descrizione dell'immobile, caratteristiche tecniche, importo complessivo, pagamento a stati avanzamento lavori e sue modalità, caparra confirmatoria, assicurazione postuma decennale sull'immobile, lo sottoscrive ed accetta espressamente.

**Caraglio, lì**

**LA PARTE ACQUIRENTE**

\_\_\_\_\_