



COMUNE DI MONTALTO DELLE MARCHE

(Prov. di Ascoli Piceno)

TRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA LOTTO AREA PIIP LOCALITA' VALDASO

Premesso che questo Comune risulta proprietario di lotti in località Valdaso, Contrada Maglio, per i quali risulta necessario rilasciare il relativo certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 380 del 06.06.2001, necessario per la vendita degli stessi.

Visto il vigente Piano Regolatore Generale, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 17.04.2000, approvato con prescrizioni dal Consiglio Provinciale di Ascoli Piceno con Deliberazione n. 156 del 29.11.2001, prescrizioni accettate dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 68 del 22.12.2001;

Vista la Variante Parziale del medesimo PRG Comunale, adottata con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 19 del 17.04.2004 e n. 2 del 08.03.2005, definitivamente approvata, in adeguamento alle prescrizioni della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 487 del 31.10.2005, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 14.11.2005;

Vista la successiva Variante Parziale, adottata con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 15 del 16.06.2005, definitivamente approvata, in adeguamento alle prescrizioni della Provincia di Ascoli Piceno con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 07.04.2006;

Visto il Piano per gli insediamenti produttivi in località Valdaso, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 16.06.2006, definitivamente approvato in adeguamento alle prescrizioni della Provincia di Ascoli Piceno con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 13.04.2006

Visto l'articolo 30 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001;

Tra le sottoscritte parti:

Parte promittente venditrice

Il **Sindaco Tassotti prof. Raffaele**, nella sua qualità di Responsabile Area Tecnica, in nome e nell'interesse del Comune di Montalto delle Marche, codice fiscale/ Partita IVA80000490443 in seguito denominato "parte promittente venditrice".

E

Parte promissaria acquirente

La Ditta **ALBACHIARA di Marcantoni Luigi** società individuale, avente sede a Montalto delle Marche (AP) in Via Don Delfino, 2 (codice fiscale e partita iva 01747600441), che interviene al presente atto, con il suo Legale Rappresentante Sig. Marcantoni dottor Luigi n. a Montalto delle Marche (AP) il 26.06.1956, residente a Montalto delle Marche (AP) in Contrada Cerreto n. 5, , (codice fiscale MRC LGU56H17F415M), domiciliato per la carica

presso la sede della stessa impresa in Montalto delle Marche (AP) , in Via Don Delfino, 2 in seguito denominato "parte promissaria acquirente".
si conviene e si stipula quanto segue:
Art. 1
Parte promittente venditrice si obbliga a vendere a parte promissaria acquirente, che si obbliga ad acquistare a carpo una porzione del lotto n. 3 per mq complessivi da definire in seguito al frazionamento, da realizzare a cura e spese del Comune di Montalto delle Marche per la realizzazione del progetto di costruzione di uno stabile adibito a poliambulatorio, fisioterapia centro termale e ad approvare le eventuali varianti necessarie come meglio identificato nelle allegate planimetrie sito in Comune di Montalto delle Marche, come meglio identificato al Foglio di mappa n. 12 particella n. 435 della superficie di Ha 00.19.35 con la seguente destinazione urbanistica ZONA “V1” VERDE VINCOLATO SOTTOPOSTO A TUTELA INTEGRALE- e Foglio di mappa n. 12 particella n. 428 della superficie di 00.18.81 ZONA “D1” ZONA PRODUTTIVA-ARTIGIANALE
Art. 2
Parte promittente venditrice dichiara di avere la piena proprietà e libera disponibilità, anche in relazione al regime patrimoniale dell’ente, delle porzioni immobiliari in oggetto le quali saranno consegnate libere da persone e cose a far tempo dalla data di seguito indicata per la consegna.
Art. 3
Parte promittente venditrice dichiara e garantisce che le porzioni immobiliari in oggetto sono e saranno sino alla data del contratto definitivo di vendita libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, liti in corso, privilegi fiscali o altri oneri e vincoli di qualsiasi genere. In particolare la parte promittente venditrice garantisce che quanto promesso in vendita non è soggetto a divieti di alienazione o vincoli alla circolazione derivanti da normativa propria dell’edilizia convenzionata, agevolata o sovvenzionata e che in relazione alle unità promesse in vendita non sussistono vincoli storico-artistici, paesaggistici e idrogeologici, diversi da quelli eventualmente segnalati nell’atto di provenienza.
Art. 4
Parte promittente venditrice garantisce che, al momento della stipulazione dell'atto definitivo di vendita, non sussisteranno arretrati per spese ordinarie o straordinarie.
Art. 5
Le porzioni immobiliari in oggetto saranno trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dandosi atto che, per accordo delle parti, fanno parte della vendita e dovranno essere consegnati insieme al lotto in oggetto, in buone condizioni di manutenzione anche impianti e quant’altro appartenente al lotto compravenduto Il Comune di Montalto delle Marche si impegna a realizzare le opere necessarie per garantire l’accesso all’area in considerazione mediante la realizzazione di idonea strada carrabile.
Art. 6
Parte promittente venditrice dichiara e garantisce che quanto oggetto del presente contratto preliminare di vendita le è pervenuto per effetto di Decreto di esproprio n. 2/2009 prot 4278 del 03.06.2009 rep n. 1143 e successivo Decreto integrativo n. 1/2000 protocollo 1115 del 17.02.2010 rep 1147.
Parte promittente venditrice si obbliga a consegnare al notaio incaricato della stipulazione del

rogito nei termini da questi indicati al momento del conferimento dell'incarico la documentazione idonea a comprovare la propria titolarità, la regolarità urbanistica, la propria legittimazione a disporre ed ogni altra documentazione che sia dal notaio richiesta in relazione ai beni in oggetto
Art. 7
Le parti convengono, per la vendita che si sono obbligate a concludere, il prezzo complessivo e a corpo di Euro 20.000,00 regolato come segue: - quanto a € 1.000,00 la parte promissaria acquirente ha versato prima d'ora a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. alla parte promittente venditrice che accetta e ne rilascia corrispondente quietanza. Le parti convengono che, al momento della conclusione del contratto definitivo, detta somma di danaro sia imputata a prezzo; - quanto a € 19.000,00 la parte promissaria acquirente si obbliga a versarle al momento della stipulazione del contratto definitivo di vendita (rogito).
Art. 8
Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro il 30.06.2020. Tale termine sarà prorogabile solo di comune accordo. Trascorsa la data sopra convenuta quale termine finale per l'adempimento, in caso di inadempimento di una parte, l'altra parte oltre che avvalersi della caparra ai sensi dell'art. 1385 c.c. recedendo dal contratto e trattenendo ovvero facendosi restituire il doppio della caparra, potrà fare ricorso agli altri rimedi di legge: - esecuzione in forma specifica ai sensi dell'art. 2932 c.c. - intimazione ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c.; - risoluzione giudiziale ai sensi dell'art. 1453 c.c. e risarcimento del danno. La scelta del notaio incaricato di ricevere il contratto definitivo di vendita (rogito) spetta alla parte promissaria acquirente che dovrà darne comunicazione alla parte promittente venditrice almeno 30 giorni prima della scadenza del termine precedente.
Art. 9
La parte promissaria acquirente si riserva la facoltà di nominare, entro la data sopra convenuta per la stipula del contratto definitivo, persone od enti che debbano acquistare i diritti (anche parziali quali nuda proprietà e usufrutto) ed assumere gli obblighi (da assumersi in ogni caso in solido e per l'intero) nascenti da questo contratto. In assenza di dichiarazione di nomina efficace ai sensi di legge, il contratto definitivo di vendita dovrà essere stipulato tra le parti qui intervenute.
Art. 10
La proprietà si trasferisce in capo alla parte acquirente con la stipulazione del contratto definitivo di vendita (rogito). La consegna delle unità immobiliari in oggetto sarà effettuata alla parte promissaria acquirente il medesimo giorno del rogito. Le parti conseguentemente convengono che, ferma la debenza delle imposte in capo alla parte promittente venditrice sino alla data di trasferimento della proprietà, dalla data di effettiva consegna le spese e gli oneri tutti relativi ai beni in oggetto saranno a carico della parte promissaria acquirente ed a suo favore saranno tutti i frutti da essi dipendenti.
Art. 11

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa edilizia e urbanistica, la parte promittente venditrice dichiara che ai sensi e per gli effetti della vigente normativa edilizia e urbanistica, la parte promittente venditrice dichiara che il lotto di cui fa parte quanto promesso in vendita è stato edificato in forza di Delibere esecutive di approvazione in adeguamento alle prescrizioni della Provincia di Ascoli Piceno con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 13.04.2006 che successivamente non sono stati effettuati interventi che richiedessero provvedimenti autorizzativi e si impegna a rinnovare tali dichiarazioni nelle forme prescritte in occasione del rogito. Per quanto attiene al convogliamento delle acque reflue nere e bianche si procederà secondo i dettami della Società CIIP che ha già effettuato un sopralluogo preliminare con i propri tecnici

Art. 12

Spese e tributi del presente, del successivo atto di vendita, degli eventuali atti necessari per finanziare la parte promissaria acquirente inerenti e conseguenti, sono a carico della parte promissaria acquirente. L'onere e la spesa per reperire la documentazione relativa ai beni promessi in vendita è a carico della parte venditrice e così ogni altro onere che le sia attribuito dalla legge.

Allegati al contratto preliminare di vendita planimetrie relative al lotto n. 3 (all. 1) e progetto di costruzione di uno stabile adibito a poliambulatorio, fisioterapia centro termale (all. 2)

Montalto delle Marche li _____

Parte promissaria acquirente
Marcantoni dott. Luigi

Parte promittente venditrice
Tassotti prof. Raffaele

Io sottoscritto Pasqualini dott.ssa Stefania, Segretario Generale del Comune di Montalto delle Marche certifico, ai sensi degli artt.21 e 30 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, che i signori Tassotti Raffaele e Marcantoni Luigi della cui identità io Segretario Generale sono certo mediante conoscenza personale diretta, hanno firmato l'atto e le relative planimetrie ed i fogli intermedi alla mia presenza in Montalto delle Marche oggi li _____

Il Segretario Generale
Pasqualini dott.ssa Stefania