

COMUNE DI CINGOLI

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura, redatta in duplice originale e da valere ad ogni effetto di legge tra i soggetti descritti a seguire:

PER PARTE VENDITRICE:

-, nato a il, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire ed agire esclusivamente nella sua qualità di responsabile del settore V LL.PP. e Patrimonio, quindi, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000, in nome, vece e conto del COMUNE DI CINGOLI, C.F. 00129810438, a quest'atto autorizzato ed in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 27 e 28 del 10 maggio 2007, n.79 del 28 novembre 2007, esecutive, n.7 del 19 febbraio 2010, esecutiva, n. del , esecutiva, e delle deliberazioni di C.C. n. del e n. del , esecutive.

PER PARTE ACQUIRENTE:

- ditta **CENTRO SE.I.A. S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA**, con sede in Ragusa (RG), Contrada Piombo s.c., capitale sociale di Euro 258.250,00, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Ragusa e C.F.: 00867830887, in persona di:

-, nato a il, residente in (.....), via n., il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Procuratore Speciale della suddetta società, presso la sede della quale dichiara di domiciliarsi,

PREMESSO:

a) che il Comune di Cingoli, come sopra rappresentato, è pieno proprietario delle seguenti aree, site all'interno del Polo Industriale di Cerrete Collicelli di Cingoli, III stralcio, come meglio evidenziate nell'Allegato A al presente contratto che, sottoscritto dalle parti, ne forma parte integrante e sostanziale:

1. lotto di terreno edificabile sito nell'ambito del PIP Cerrete Collicelli, III Stralcio, codificato al n.1 del Piano di Lottizzazione approvato, della superficie complessiva di mq. 2012, distinto al Catasto terreni del Comune di Cingoli al Foglio 44 con la p.IIa 735, sempre di mq. 2012;

2. aree a verde, sempre ricomprese nel medesimo PIP di cui al punto che precede, gravate da servitù di passaggio per reti impiantistiche fognarie e di altro genere, distinte al Catasto Terreni del Comune di Cingoli, sempre al Foglio 44, con le p.lle 762 di mq. 1615, 758 porzione di mq. 1038, 760 porzione di mq. 977, per una superficie complessiva di mq. 3630 circa, da meglio definire in sede di redazione del tipo di frazionamento necessario;
- b) che lo stesso Comune di Cingoli ha intenzione di cedere, parte in proprietà e parte in comodato d'uso gratuito, le suddette aree, a prezzi e con modalità e condizioni che tengano conto delle specifiche situazioni del sito, della destinazione urbanistica, della loro residualità rispetto al contesto e della loro effettiva fruibilità e utilizzabilità anche alla luce delle esigenze della società acquirente;
- c) che tali condizioni e modalità vengono di seguito descritte:
1. la p.lla 735 del foglio 44, costituente il lotto n.1 del PIP 3° Stralcio che il Comune intende **alienare per l'intera proprietà**, verrà ceduta dopo aver portato, a cura e spese della ditta **CENTRO SE.I.A. S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA** e con materiale di risulta che resta di proprietà della medesima, il piano di campagna attuale a quota -5,00 m dalla quota del marciapiede lato nord, restando a carico della stessa ditta **CENTRO SE.I.A. S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA** ogni opera di scavo ed allontanamento del materiale estratto dal sito. Il passaggio dell'area dovrà essere comunque perfezionato nel rispetto del termine di cui al successivo art. 6;
 2. il prezzo al metro quadrato viene stabilito in € 28,00, fissato in base alle deliberazioni già emesse per la cessione di lotti del PIP Cerrete-Collicelli, III Stralcio e la modalità di determinazione del corrispettivo totale terrà conto delle seguenti precisazioni:
 - 2.1 la superficie da moltiplicare per il corrispettivo al metro quadrato di cui la punto 2 coinciderà, alla fine delle operazioni di abbassamento del piano di campagna attuale (come descritto al superiore punto 1), con quella afferente il piazzale pianeggiante ricavato a quota -5,00 m dal marciapiede esistente, che verrà ad essere creato a seguito dello scavo effettuato dalla società **CENTRO SE.I.A. S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA**, e quindi al netto delle scarpate perimetrali verso la società MA.CA.GI. srl, verso la strada di lottizzazione e verso il verde pubblico, che costituiranno tare non soggette a pagamento alcuno. Alla luce di quanto specificato, con riferimento all'allegata

planimetria e sezione C-C unite a questo contratto quali ALLEGATO B e ALLEGATO C, le parti attestano che l'ipotesi di superficie da assoggettare al pagamento ammonta a circa mq. 1339, per un corrispettivo fissato in € 37.492,00 (diconsi Euro trentasettemilaquattrocentonovantadue/00);

2.2 La ditta CENTRO SE.I.A. S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA si impegna a lasciare le scarpate verso le corti a quota superiore con inclinazione a 45°, senza gradone e con franco di metri 2 circa dal confine con la ditta MA.CA.GI. s.r.l. e con la restante proprietà comunale (fatto salvo il lato strada di lottizzazione, ove è previsto un franco di metri 5), restando in capo ad essa ogni e qualsiasi responsabilità circa la correttezza degli scavi e la loro stabilità nonché la manutenzione delle stesse.

3. le aree a verde distinte al Catasto Terreni di Cingoli, al Foglio 44, con mappalli 762, 758 porzione, 760 porzione, per una superficie complessiva di mq. 3630, vengono cedute, non avendo alcun potenziale edificatorio, in comodato gratuito per 25 anni, automaticamente rinnovabili per pari periodo, con servitù di passaggio pedonale e carrabile, aerea e sotterranea, anche finalizzata alla realizzazione, a cura e spese della CENTRO SE.I.A. S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA, di aste viabili di collegamento tra la proprietà della società CENTRO SE.I.A. S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA e la viabilità pubblica di primo perimetro già in essere, di reti per servizi aerei ed in sotterraneo, dietro impegno della medesima società al mantenimento e cura a verde delle aree residuali, senza alberature o messa a dimora di essenze floreali o arbustive che possano entrare in conflitto con le esigenze fitosanitarie dell'azienda vivaistica. L'area manterrà la destinazione a verde pubblico fatte salve eventuali future varianti qualora richieste ed ammesse dalle normative vigenti, la società CENTRO SE.I.A. S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA si impegna, a proprie spese, a mantenere e curare il verde dell'area permettendo, su richiesta essendo l'area da recintare, l'accesso a terzi in sicurezza da apposito ingresso con cancello da realizzarsi sulla strada di accesso di cui alla servitù qui stabilita. La società CENTRO SE.I.A. S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA si impegna a mantenere e non modificare le linee dei servizi esistenti in tali appezzamenti di terreno.

SI CONVIENE QUANTO APPRESSO:

Articolo 1

Il Comune di Cingoli si impegna a cedere e vendere i beni di cui ai superiori punti a-1) e cede in comodato gratuito il bene di cui al punto a-2), alle condizioni di cui in premessa e qui di seguito descritti:

- a-1) lotto di terreno edificabile sito nell'ambito del PIP Cerrete Collicelli, III Stralcio, codificato al n.1 del Piano di Lottizzazione approvato, della superficie complessiva di mq. 2012, distinto al Catasto terreni di detto comune di Cingoli al Foglio 44 con la p.lla 735, sempre di mq. 2012;
- a-2) aree a verde, sempre ricomprese nel medesimo PIP di cui al punto che precede, gravate da servitù di passaggio, pedonale e carrabile, per strade, reti impiantistiche fognarie e di altro genere, distinte al Catasto Terreni di Cingoli, sempre al Foglio 44, con le p.lle 762 di mq. 1615, 758 porzione di mq. 1038, 760 porzione di mq. 977, per una superficie complessiva di mq. 3630 da meglio definire in sede di redazione del tipo di frazionamento propedeutico alla trascrizione dell'atto pubblico da stipulare;

alla ditta CENTRO SE.I.A. S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA, che accetta, alle condizioni descritte nel presente contratto.

Articolo 2

La p.lla 735 del foglio 44, costituente il lotto n.1 del PIP III Stralcio, verrà ceduta dopo aver portato, a cura e spese della società CENTRO SE.I.A. S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA , il piano di campagna attuale a quota -5,00 metri dalla quota del marciapiede lato nord, restando a carico della ditta CENTRO SE.I.A. S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA ogni opera di scavo ed allontanamento del materiale di risulta, che resterà di proprietà della stessa ditta, dal sito in oggetto. Il passaggio dell'area dovrà essere comunque completato nel rispetto del termine di cui al successivo art. 6.

Articolo 3

L'importo che la ditta CENTRO SE.I.A. S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA dovrà versare al Comune di Cingoli, come sopra determinato in € 37.492,00 (diconsi Euro trentasettemilaquattrocentonovantadue/00), ed è quello scaturente dalla superficie complessiva del lotto al netto delle scarpate da realizzare. Tale importo viene determinato moltiplicando il prezzo unitario pari a 28,00 €/mq per la superficie di mq 1339 che coinciderà, alla fine delle operazioni di abbassamento del piano di campagna attuale (come descritto al superiore punto 1 delle premesse), con quella afferente il piazzale pianeggiante ricavato a quota -5,00 metri dal marciapiede esistente, che verrà ad essere creato a seguito dello scavo effettuato dalla ditta

Le parti, che qui sopra hanno appena sottoscritto, riconoscono espressamente di aver discusso e concordato ciascun articolo del presente contratto, nessuno escluso e, per l'effetto, dichiarano espressamente di approvare specificamente, oltre alla premessa, i successivi articoli 1,3,5.

Cingoli,

Le Parti:

Il Responsabile Settore LL.PP. e Patrimonio in vece e conto del **COMUNE DI CINGOLI**

..... legale rappresentante della ditta **CENTRO SE.I.A. S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA**