**COMUNE DI RIPE SAN GINESIO (Prov. di Macerata)**

**Rep. n. …….**

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DI AREA EDIFICABILE SITI IN LOC.TA’ FAVETO DI RIPE SAN GINESIO**

L’anno duemila…. addì .. (…) del mese di ….. in Ripe San Ginesio, nella residenza municipale sita in p.zza Vittorio Emanuele II n. 8;

TRA I SOTTOSCRITTI SIGNORI

- GEOM. LAURA CONTRATTI nata a Macerata il 23.01.1978, il quale in forza del decreto sindacale n. 5 del 29.06.2009, interviene, nella qualifica di Responsabile dell’Area Tecnica autorizzato a stipulare contratti ai sensi dell’art. 107, comma 2, del TUEL n. 267/2000, in rappresentanza e per conto del Comune di Ripe San Ginesio, con sede in p.zza Vittorio Emanuele II n. 8, che nel contesto dell’atto verrà chiamato per brevità anche “Comune” o “parte promittente venditrice”, cod. fisc. n. 00267220432;

- la Soc. Cooperativa “Edilizia Marche” con sede in via Giovanni XXIII n. 45, Macerata, Partita Iva 01004620439, all’uopo rappresentata dal proprio legale rappresentante, Sig. SCHIAFFI GIANCARLO, nato in Apiro il 21.11.1948 cod. fisc. SCH GCR 48S21 A329Q e residente a Macerata in p.zza Nazario Sauro n. 10, il quale interviene al presente atto giusta delibera del Consiglio di Amm.ne del 06.12.2012, che nel proseguio verrà chiamata per brevità anche “parte promittente acquirente”;

PREMESSO

**-** che a seguito di esperimento di pubblico incanto, mediante asta pubblica del 27/08/2012, l’area di proprietà comunale, sita in loc.tà Faveto distinta al N.C.T. del Comune di Ripe San Ginesio al Foglio n. 8 mappali n. 376 e 379 porz., della superficie catastale di mq. 10.420 veniva assegnata alla Soc. Cooperativa “Edilizia Marche” con sede in via Giovanni XXIII n. 45, Macerata al prezzo di € 183.000,00 (euro centottantatremila/00) giusta determina dell’ufficio tecnico n. 65 del 25/09/2012;

- che la ditta con nota del 03/12/2012 ha chiesto al Comune la proroga di n. 120 giorni per la cessione dell’area, inizialmente fissata al 10/12/2012, adducendo come motivazione le difficoltà economiche ad ottenere con i vari istituti di credito, eccessivamente prudenti, la concessione di un finanziamento;

Richiamata la delibera di Giunta Municipale n. … del … con la quale è stata accolta la richiesta di proroga ed è stato approvato uno schema di preliminare di vendita dell’area sita in località Faveto, da sottoscrivere con la ditta acquirente;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Art. 1:** La parte promittente venditrice promette di vendere a parte promittente acquirente per sé o per persona, ente o società da nominare all’atto definitivo, l’area edificabile, sita in località Faveto, distinta al N.C.T. del Comune di Ripe San Ginesio al Foglio n. 8 mappali n. 376 e 379 porz., della superficie catastale di mq. 10.420, meglio individuata nella planimetria che, seppur non allegata, le parti dichiarano di conoscere ed accettare.

Art. 2: La parte promittente venditrice dichiara di avere la piena proprietà delle aree in oggetto e si impegna a cederle libere da iscrizioni ipotecarie, liti in corso, trascrizioni pregiudizievoli per l’acquirente e i diritti di terzi di qualunque natura e tipo.

**Art. 3:** La vendita sarà fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui detta area attualmente si trova, con diritti, ragioni, accessioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive così come visti dalla parte acquirente e dalla stessa trovati di suo gradimento.

Art. 4: La parte acquirente si impegna a lasciare una servitù di passaggio a favore della parte venditrice in prossimità del muro di recinzione della proprietà Zamponi come già individuato nell’allegata planimetria.

Art. 5: La vendita avverrà al prezzo di seguito specificato:

183.000,00 (euro centottantatremila/00) che la parte promittente acquirente si impegna a pagare nei modi e nei termini seguenti:

- quanto ad euro 18.300,00 (diciottomilatrecento/00) sono già state corrisposte, dalla parte promittente acquirente, alla data di esperimento dell’asta pubblica per la vendita dell’area mediante bonifico bancario, incamerati a titolo di acconto;

- quanto ad euro 18.300,00 (diciottomilatrecento/00) saranno corrisposti a titolo di caparra confirmatoria dalla parte promittente acquirente entro e non oltre il 10.01.2013; resta inteso che in assenza di detto pagamento il presente atto dovrà intendersi risolto;

- la somma di euro 146.400,00 (centoquarantaseimila quattrocento/00) a saldo della spesa per il pagamento dell’area verrà versato alla data del rogito.

Art. 6: Il rogito definitivo verrà stipulato entro e non oltre il 09.04.2013. La data suindicata costituisce termine perentorio ed essenziale per la parte promittente acquirente; sarà pertanto cura della parte promittente acquirente comunicare alla parte promittente venditrice, con preavviso di 10 giorni, luogo, data ed orario del rogito definitivo di trasferimento.

**Art. 7:** Le spese per gli atti notarili, per l’imposta di registro, ipotecarie e catastali saranno interamente a carico della parte promittente acquirente. Gli oneri e le spese per reperire ogni documentazione tecnica e amministrativa in genere sulle aree in questione saranno a carico della parte promittente venditrice, come per legge.

Gli eventuali costi di registrazione della presente scrittura saranno sopportati interamente dalla parte che con il proprio comportamento inadempiente avrà originato la relativa necessità.

Art. 8: Le proprietà dell’area passerà alla parte promittente acquirente al momento del rogito notarile, che dovrà essere stipulato entro e non oltre i termini previsti dall’art. 5 del presente atto. Da tale data diritti e oneri faranno capo alla parte promittente acquirente.

Art. 9: Qualora la parte promittente acquirente risultasse inadempiente al rispetto del termine fissato per la stipula dell’atto definitivo, la Parte promittente venditrice può recedere dal contratto, ritenendo per sé le somme già versate dalla parte acquirente in sede di asta pubblica ed a titolo di caparra confirmatoria (pari ad euro 36.600,00 (trentaseimilaseicento/00), salvo in ogni caso, il risarcimento del danno, ai sensi dell’art. 1223 cc e seguenti.

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, si approvano specificamente gli articoli 3/4/5/6/7 e 9 della presente scrittura privata.

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_