

Rep. N. 1539



COMPROMESSO DI VENDITA AREA PER REALIZZAZIONE POLO SCOLASTICO (FATTORI FABIO / COMUNE DI SANT'ANGELO IN PONTANO)

L'anno duemilaventi, il giorno diciotto del mese di febbraio, presso la sede municipale di Sant'Angelo in Pontano, con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, tra i sottoscritti:

- FATTORI Fabio, nato a Sant'Angelo in Pontano il 27 luglio 1960 e residente a Macerata in Via Lorenzoni, n. 155, Codice Fiscale: FTTFBA60L27I286V, in qualità di unico erede di EMILIOZZI ELIDE nata a Ripe San Ginesio il 06 marzo 1934 e deceduta a Sant'Angelo in Pontano il 01 settembre 2017;

di seguito denominato parte promittente venditrice;

e

- COMUNE DI SANT'ANGELO IN PONTANO, con sede a Sant'Angelo in Pontano, Via Roma n. 49, Codice Fiscale: 83002690432, rappresentato dal Sindaco pro tempore legale rappresentante, avv. Vanda Broglia, domiciliata per la carica presso la sede municipale;

di seguito denominato parte promittente acquirente,

Si conviene e si stipula quanto segue:

1) La parte promittente venditrice, Signor Fattori Fabio, al fine di consentire la ricostruzione post sisma della scuola di Sant'Angelo in Pontano, si impegna a cedere e vendere alla parte promittente acquirente, Comune di Sant'Angelo in Pontano, che promette di acquistare, le aree di seguito indicate:

- Porzione di mq. 1.687,15 da stralciare dalla Particella n. 24 del foglio n. 7, con destinazione urbanistica:
 - Mq 1.492,35 - Zone residenziali di espansione (C) Art. 15 N.T.A.
 - Mq 178,00 – Aree destinate alla viabilità Art. 26 N.T.A.
 - Mq 16,80 – Zone destinate a parcheggi pubblici Art. 27 N.T.A.

al prezzo di 5,00 €/mq;

- Totalità della Particella n. 25 del foglio n. 7, di mq 1.330,00 con destinazione urbanistica:
 - mq 1.011,20 – Zone residenziali di espansione (C) Art. 15 N.T.A.

al prezzo di 5,00 €/mq;

- o mq 318,80 – Zone agricole normali (EN) Art. 21 N.T.A. (di cui mq 69,32 – parco fluviale Art. 34 N.T.A.)

al prezzo di 1,54 €/mq;

il tutto come da planimetria allegata e sottoscritta dalle parti.

Il prezzo complessivo presunto della compravendita sulla base della quantità sopraindicata è pari ad € 13.982,70 (Euro tredicimilanovecentottantadue/70) e sarà pagato come segue:

- il 30% del suddetto prezzo entro 60 gg. dall'esecutività della delibera di approvazione dell'acquisto;
- il saldo prima della stipula dell'atto pubblico;

2) il suddetto promittente venditore dichiara che l'area di che trattasi è di sua esclusiva proprietà, anche se ancora intestata al genitore deceduto sig.ra Emiliozzi Elide essendo in corso di presentazione la denuncia di successione, è libera da ipoteche e servitù e da qualsiasi altro vincolo. La parte promittente venditrice garantisce, altresì, che al momento dell'alienazione il bene sarà assolutamente libero da pesi, oneri, vincoli, gravami, arretrati d'imposta, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e libero, altresì, da vincoli ai sensi dell'articolo 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353.

Le parti si danno reciprocamente atto che non esistono incertezze di alcun genere in ordine all'individuazione di massima dell'area oggetto della presente scrittura privata;

3) la superficie indicata al precedente punto n. 1 è da intendersi come quantità di massima e provvisoria e si dà atto che la liquidazione finale avverrà sulla base della superficie catastale risultante dal frazionamento definitivo dell'area che sarà effettuato a cura e spese del Comune di Sant'Angelo in Pontano. A carico del Comune di Sant'Angelo in Pontano saranno altresì le spese inerenti la stipula, la registrazione e la trascrizione dell'atto pubblico di compravendita.

4) Il possesso e il godimento degli immobili decorreranno dalla data dell'atto pubblico di vendita, dalla quale data tutte le spese e gli oneri che graveranno sugli immobili in oggetto saranno a carico della parte acquirente. Il promittente venditore si impegna a produrre prima del rogito tutta la documentazione necessaria alla stipula.



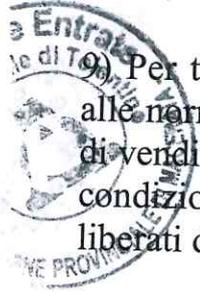
Handwritten signatures and initials on the left margin, including 'FDZ', 'FDL', and 'P. Scarpato'.

5) Tutte le controversie nascenti dal presente contratto saranno devolute a un tentativo di conciliazione presso l'Organismo di mediazione del Tribunale di Macerata e risolte secondo il Regolamento da questo adottato.

6) Le Parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto in oggetto.

7) Il presente atto è impegnativo fin da ora per la sottoscritta proprietaria, mentre lo sarà per il Comune di Sant'Angelo in Pontano subordinatamente all'approvazione degli organi comunali competenti.

8) Le parti convengono che in sede di realizzazione della strada di piano che collegherà l'erigendo edificio scolastico con la strada prov.le Faleriense-Ginesina il Comune di Sant'Angelo in Pontano realizzerà anche le fognature e le linee idriche necessarie per servire la restante proprietà del venditore, o suoi aventi causa, alle quali potranno allacciarsi in caso di costruzione di nuovi edifici.



9) Per tutto quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alle norme previste dal Codice Civile e dalle leggi speciali in materia di promessa di vendita immobiliare. Decorso un anno dalla firma senza che si siano verificate le condizioni di cui sopra per addivenire alla stipula i proprietari si potranno ritenere liberati dalle obbligazioni assunte con la presente scrittura privata.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PROPRIETARIO

(Fattori Fabio)

Fab Fattori



IL SINDACO

(Vanda Broglia)

Vanda Broglia

Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Territoriale di Tolentino



Reg in data 06 MAR. 2020 Registro € 200,00
Al n 238 Mod. 3 Ipotecaria €
Esatte Duecento/00 Catasto €
Bollo €
PELACANT *Emanuela** €
Tot. Gen. € 200,00

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale (C. Janso Cassinari)



PROPRIETA' FATTORI FABIO (EREDE DI EMILIOZZI ELIDE)

FOGLIO 7 PARTICELLA N. 24 PORZIONE MQ 1.687,15

FOGLIO 7 PARTICELLA N. 25 COMPLETA MQ 1.330,00



FOE fob
Fattore