

Rep. N. 1541



COMPROMESSO DI VENDITA AREA PER REALIZZAZIONE POLO SCOLASTICO (COSTANTINI LORENZO / 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:

- COSTANTINI Lorenzo, nato a Sant'Angelo in Pontano l'1 gennaio 1940 e residente a Sant'Angelo in Pontano in C.Da Passo Sant'angelo, n. 49, Codice Fiscale: CSTLNZ40A01I286J;

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 Costantini Lorenzo, 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:

- Totalità della Particella n. 186 del foglio n. 7, di mq 2.520,00 con destinazione urbanistica:

- mq 2.050,06 – Zone residenziali di espansione (C) Art. 15 N.T.A.

al prezzo di 5,00 €/mq;

- mq 469,94 - Zone agricole normali (EN) Art. 21 N.T.A.

al prezzo di 1,54 €/mq;

- Porzione di mq. 3.363,91 da stralciare dalla Particella n. 355 del foglio n. 7, con destinazione urbanistica:

- mq 2.964,00 – Zone residenziali di espansione (C) Art. 15 N.T.A.

Vanda Broglia
Costantini Lorenzo

- mq 228,02 - Aree destinate alla viabilità Art. 26 N.T.A.
al prezzo di 5,00 €/mq;
- mq 171,89 – Zone agricole normali (EN) Art. 21 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 € 27.198,82 (Euro ventisettemilacentonovantotto/82) 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, 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.

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

(Costantini Lorenzo)

Costantini Lorenzo

IL SINDACO

(Vanda Broglio)

Vanda Broglio

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Macerata

Ufficio Territoriale di Tolentino

06 MAR. 2020

Reg in data

Al n

Mod

Esatte

Registro

Ipotecaria

Catasto

Bollo

€

€

Tot. Gen.

€ 200,00

€

€

€

€

€

€ 200,00

PELACANI Emanuela*

(*) Firma in delega del Direttore Provinciale (Mafrao Camerlingo)



PROPRIETA' COSTANTINI LORENZO

- FOGLIO 7 PARTICELLA N. 355 PORZIONE MQ 3.363,91
- FOGLIO 7 PARTICELLA N. 186 COMPLETA MQ 2.520,00



Costantini Lorenzo
Broggi