

OGGETTO: DICHIARAZIONE DI VOLONTÀ ALL'ACQUISTO DELL'AREA SITA IN CONTRADA GALVONI CONTRADDISTINTA FOGLIO MAPPA N. 17 PARTICELLE 411, 448, 642,652 E APPROVAZIONE SCHEMA TRATTATIVE PRE NEGOZIALI.

SCHEMA TRATTATIVE PRE – NEGOZIALI

Le parti stipulano e convengono quanto segue:

Preliminarmente entrambe le parti dichiarano di essere consapevoli che sono dinanzi a trattative pre - negoziali che li vincolano al rispetto delle regole di buona fede, correttezza, lealtà e diligenza di cui agli artt. 1337 e 1338 c.c.

Le parti coinvolte per semplicità espositiva sono intese quali parte privata (proprietaria dell'area) e parte pubblica (intenzionata all'acquisto dell'area).

Le parti private in quanto comproprietari dell'area sita in Contrada Galvoni contraddistinta Foglio mappa n. 17 particelle 411, 448, 642,652 formalizzano quanto convenuto per vie brevi, e cioè la volontà di vendere il bene al Comune di Castignano (parte pubblica), garantendo la completa regolarità urbanistica dell'area, la presenza dei requisiti di stabilità e la conformità dei dati catastali e delle planimetrie depositate in catasto allo stato di fatto dell'immobile e si obbliga a fornire tutta la relativa documentazione a seguito dell'avvenuto finanziamento e in fase di predisposizione da parte dell'ufficio dell'iter amministrativo. La parte privata si obbliga comunque, laddove dovesse risultare necessario, a regolarizzare la situazione urbanistica e catastale dell'immobile non appena richiesto dalla parte pubblica.

Eventuali posizioni qualificate in capo all'attuale venditore, tali da giustificare la previsione di potenziali indennizzi o altre voci risarcitorie, suscettibili di ingenerare un legittimo affidamento circa la prosecuzione e la conclusione della procedura, sono subordinate al decreto di finanziamento dell'opera da parte dell'ente erogatore. Prima di tale fase, l'Amministrazione non è in grado di impegnarsi, in quanto il finanziamento è condizione imprescindibile per l'acquisto dell'area come sopra specificato, la cui utilità è esclusivamente legata al finanziamento, in assenza del quale l'Amministrazione non manifesta l'interesse all'acquisto.

La parte privata è consapevole che l'amministrazione partecipa ad un bando (la cui selezione è di esclusiva competenza di un soggetto terzo) e che l'acquisto dell'area d'iniziativa della parte pubblica è condicio sine qua non per ottenere definitivamente il finanziamento e che, laddove, non confermasse la volontà di alienare successivamente al presente atto, ciò comporterebbe oltre alla violazione delle regole di buona fede contrattuale e di correttezza, la perdita del finanziamento con evidenti danni in capo al Comune di Castignano.

Entrambe le parti si impegnano al principio del clare loqui (parlar chiaro) e più precisamente la parte pubblica si impegna a notificare la parte privata non appena sarà a conoscenza dell'avvenuto finanziamento. Se non si addivenisse alla stipula del contratto di compravendita a seguito dell'avvenuto finanziamento per volontà della parte privata, questo determinerebbe un recesso ingiustificato delle trattative, avendo indotto il comune di Castignano a fare affidamento sulla conclusione del contratto.

Nel caso di mancato finanziamento il recesso da parte della parte pubblica sarà giustificato.

Le parti concordano sul valore dell'area che è pari ad € 45.000,00 (quarantacinquemila/00) e sulla convenienza dell'atto di compravendita.

Per la parte privata

Per la parte pubblica