



FRANCESCO CIRIANNI
NOTAIO
Via Ser Petraccolo n. 7
AREZZO
Telefono 0575.20304-20305
Fax 0575.28073
e-mail: fciranni@notariato.it

ATTO DI PROROGA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventidue del mese di Febbraio
= 22 FEBBRAIO 2024 =
in Arezzo, alla via Ser Petraccolo n. 7.

Tra _____, nato in _____, domiciliato, per ragione della carica, ove appresso, imprenditore, il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società: "TEXTURA -S.P.A.-", con sede in Castiglion Fibocchi, via Vecchia Aretina n. 1/R, costituita in Italia con atto in data 19 gennaio 1968, capitale sociale Euro 3.249.835,00 (tremilioniduecentoquarantanovemilaottocentotrentacinque virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Arezzo - Siena 00088790514, a tanto autorizzato in virtù e per effetto di delibera del Consiglio di Amministrazione di detta società del 27 settembre 2022, di seguito anche "Promittente Venditrice",

e _____, nato in _____, domiciliato, per ragione della carica, ove appresso, imprenditore, il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società: "_____", con sede in _____ via _____ costituita in Italia con atto in data:

_____, capitale sociale Euro _____ (virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di _____ a tanto autorizzato in virtù e per effetto di delibera del Consiglio di Amministrazione di detta società in data _____ di seguito anche "Promissaria Acquirente", (di seguito congiuntamente anche le "Parti")

premesso che:

- tra la Promittente Venditrice e la Promissaria Acquirente è stato sottoscritto contratto preliminare di vendita autenticato nelle firme dal Notaio Francesco Cirianni, di Arezzo in data 24 marzo 2023 repertorio n. 35522/23719, registrato in Arezzo il 29 marzo 2023 al n. 3147 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 29 marzo 2023 al n. 4207 di formalità, avente ad oggetto terreni posti in Comune di Arezzo dislocati nell'ambito del PP denominato "Ponte a Chiani",

racchiusi tra i seguenti confini: _____ strade pubbliche, società Schema5 -

catastralmente identificati come segue:

i. LOTTO 5c: al Catasto Terreni del Comune di Arezzo, sezione Valdichiana, foglio 28, particelle:

- 562, di centiare 98, col reddito dominicale di Euro 0,76 ed il reddito agrario 0,40;
- 558, di are 01.16, col reddito dominicale di Euro 0,90 ed il reddito agrario di Euro 0,39;
- 560, di centiare 44, col reddito dominicale di Euro 0,34 ed il reddito agrario di Euro 0,15;
- 556, di are 01.80 col reddito dominicale di Euro 1,39 ed il reddito agrario di Euro 0,60;
- 552, di are 54.96 col reddito dominicale di Euro 42,58 ed il reddito agrario

Registrato ad Arezzo
il 27.02.24
al N. 4128 Serie 1T

ALBORETO
N. 4128
IL 27.03.24
R.D. GEN.
REC. PART.

di Euro 22,71;

- 461, di are 11.56 col reddito dominicale di Euro 8,96 ed il reddito agrario di Euro 3,88;

- 464, di are 01.32, col reddito dominicale di Euro 1,02 ed il reddito agrario di Euro 0,44;

e così per una superficie complessiva di metri quadrati 7.222 (settemiladuecentoventidue), col reddito dominicale complessivo di Euro 55,95 (cinquanta-cinque virgola novantacinque) ed il reddito agrario complessivo di Euro 28,57 (ventotto virgola cinquantasette);

ii. LOTTO 7b2: al Catasto Terreni del Comune di Arezzo, Sezione Valdichiana, al foglio 28, particelle:

- 568, di are 04.13, col reddito dominicale di Euro 3,20 ed il reddito agrario di Euro 1,39;

- 565, di are 04.80, col reddito dominicale di Euro 3,72 ed il reddito agrario di Euro 1,98;

- 528, di ettari 01.54.34, col reddito dominicale di Euro 119,56 ed il reddito agrario di Euro 63,77;

- 525, di are 60.53, col reddito dominicale di Euro 46,89 ed il reddito agrario di Euro 20,32;

- 407, di centiare 27, col reddito dominicale di Euro 0,21 ed il reddito agrario di Euro 0,09,

e così per una superficie complessiva di metri quadrati 22.407 (ventiduemilaquattrocentosette), col reddito dominicale complessivo di Euro 173,58 (centosettantatré virgola cinquantotto) ed il reddito agrario complessivo di Euro 97,55 (novantasette virgola cinquantacinque);

iii. PARTE STRADA SETTIMO STRALCIO: al Catasto Terreni del Comune di Arezzo, sezione Valdichiana, al foglio 28 particella:

- 403, di are 21.39, col reddito dominicale di Euro 16,57 ed il reddito agrario di Euro 8,84;

- 415, di are 02.61 col reddito dominicale di Euro 2,02 ed il reddito agrario di Euro 0,88;

- 473, di are 07.68, col reddito dominicale di Euro 5,95 ed il reddito agrario di euro 2,58,

e così per una superficie complessiva di metri quadrati 3.168 (tremilacentosessantotto), col reddito dominicale complessivo di Euro 24,54 (ventiquattro virgola cinquantaquattro) ed il reddito agrario complessivo di Euro 12,30 (dodici virgola trenta);

- che in tale contratto sono stati indicati i termini risolutivi dello stesso con riferimento alla data di approvazione della variante urbanistica da presentarsi (come in effetti poi presentata) da parte del "Consorzio Volontario La Carbonaia" (28 febbraio 2024; art. 2.1);

- che nel medesimo contratto è stato indicato un ulteriore (successivo termine) relativo alla presentazione della pratica edilizia da parte della società _____ (30 giugno 2024; art. 2.1) e un termine per il rilascio del permesso di costruire (31 dicembre 2024; art. 3.2);

- che, pur avendo il Consorzio proceduto a presentare la pratica di variante urbanistica (c.d. "riplanificazione del Piano Particolareggiato"), il Comune non ha proceduto ad esaminarla;

- che si è dunque accumulato un ritardo non imputabile ad alcuna della parti, tanto che il Consorzio, con nota del 12 dicembre 2023, ha ritenuto di invitare l'amministrazione ad esaminare senza indugio, la Ripianificazione presentata;

- che i sopra menzionati termini risultano prorogabili di 6 (sei) mesi, come da previsione indicata nell'art. 2.1 e 3.2 del succitato contratto preliminare;

- che le parti, rappresentate come detto, ritengono comunque opportuno rideterminare i termini contrattuali tenendo conto dei possibili ritardi dell'amministrazione comunale nell'esame della pratica.

Tanto premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce il logico e giuridico presupposto, la società "TEXTURA -S.P.A.-", con sede in Castiglion Fibocchi e la società "_____", con sede in _____, rappresentate come detto, col presente atto convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il termine fissato per l'approvazione della variante urbanistica indicato nel contratto preliminare alla data del 28 febbraio 2024 è consensualmente prorogato al 28 febbraio 2025.

Articolo 2

Il termine per la presentazione della pratica edilizia fissato nel contratto preliminare alla data del 30 giugno 2024 è consensualmente prorogato al 30 giugno 2025.

Articolo 3

Il termine fissato per l'ottenimento del permesso di costruire nel contratto preliminare al 31 dicembre 2024 è consensualmente prorogato al 31 dicembre 2025, con conseguente stipula del definitivo nei 30 giorni successivi.

Articolo 4

Tali termini si intenderanno prorogati di ulteriori 6 (sei) mesi con comunicazione della Promissaria Acquirente nella quale dichiara di avvalersi della opzione di proroga semestrale.

Articolo 5

Restano ferme, integre ed impregiudicate tutte le altre condizioni contrattuali di cui al contratto preliminare di vendita sopra citato.

Articolo 6

Il presente atto verrà trascritto presso la competente Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare ai sensi dell'art. 2645 bis del Codice Civile.

Articolo 7

Le spese del presente atto e conseguenti cedono a carico della parte promissaria acquirente.

Articolo 8

La presente scrittura privata resterà depositata agli atti del Notaio che autenticherà l'ultima delle firme.

Firmato _____

Repertorio n. 37.216

Raccolta n. 24.899

AUTENTICA DI FORMA