



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

CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

L'anno duemilaventitre, il giorno ventiquattro del mese di Marzo
= 24 MARZO 2023 =

in Arezzo alla via Ser Petraccolo n. 7.

Tra
- _____, nato in _____ il _____ e 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,

e
- _____ nato in _____ il _____ e 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 _____ costituita in Italia con atto in data _____ capitale sociale Euro _____ (_____ 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 11 agosto 2022,

premessi:

a) che la parte promittente la vendita è proprietaria di un'area costituita da terreni posti in Comune di Arezzo dislocati nell'ambito del PP denominato "Ponte a Chiani", meglio individuati nella tabella (tabella delle superfici catastali e dei parametri urbanistici) che si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, con dispensa di lettura per il Notaio autenticante le firme;

racchiusi tra i seguenti confini: _____

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 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

Registrato ad Arezzo
il 29.3.2023
al N. 3147 Serie 1T

TRASCRITTO
PRESSO AGENZIA DEL TERRITORIO
SERVIZIO DI PUBBLICITA'
IMMOBILIARE DI AREZZO
il 29.3.2023
N. 5489 REG. GEN.
N. 4207 REG. PART.

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);

beni tutti esattamente intestati in Catasto alla parte promittente la vendita.

Quanto promesso in vendita è pervenuto alla parte promittente la vendita come segue:

- la particella 568, con atto di permuta ai rogiti del Notaio Fabrizio Pantani, di Arezzo in data 21 novembre 2013 repertorio n. 136537/23730, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 28 novembre 2013 al n. 11192 di formalità;

- le particelle 556, 558 e 560, con atto di permuta ai rogiti del Notaio Fabrizio Pantani, di Arezzo in data 23 luglio 2012 repertorio n. 134847/22850, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 2 agosto 2012 ai numeri 8211 e 8212 di formalità;

- le particelle 403, 407, 415, 461, 464, 473, 525, 528, 459 (attualmente particella 552), 317 (attualmente particella 562) e 315 (attualmente particella 565), infra maggiore consistenza, con atto di fusione di società per incorporazione ai rogiti del Notaio Fabrizio Pantani, di Arezzo in data 7 dicembre 2010 repertorio n. 131908/21208, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 20 dicembre 2010 al n. 14754 di formalità dalla società Lebole S.r.l., alla quale dette particelle erano pervenute, in parte con atto di permuta autenticato nelle firme dal Notaio Fabrizio

Pantani, di Arezzo in data 22 dicembre 2004 repertorio n. 114351/14225, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 31 dicembre 2004 al n. 16504 di formalità; in parte con atto di mutamento di denominazione sociale ai rogiti del Notaio Giovan Battista Cirianni, di Arezzo in data 18 settembre 2003 repertorio n. 137570, registrato in Arezzo il 25 settembre 2003 al n. 3383 dalla società Pescaiola Immobiliare S.r.l. con sede in Castiglion Fibocchi (già: Giole Pescaiola S.r.l. giusto atto di mutamento di denominazione sociale ai rogiti del Notaio Guglielmo Veltroni di Arezzo, in data 9 gennaio 1981 repertorio n. 63043 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 3 aprile 1995 al n. 3594 di formalità); alla società Giole Pescaiola S.r.l. detti beni erano pervenuti, in parte, infra maggiore consistenza, con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Guglielmo Veltroni, di Arezzo, in data 3 ottobre 1979 registrato in Arezzo in data 22 ottobre 1979 al n. 5899 vol. 794 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 29 ottobre 1979 al n. 8023 di formalità ed in parte con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Guglielmo Veltroni, di Arezzo, in data 3 ottobre 1979 registrato in Arezzo in data 22 ottobre 1979 al n. 590 vol. 794 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 29 ottobre 1979 al n. 8022 di formalità;

b) che, in particolare le aree oggetto del presente atto sono identificate come "lotto 5c" e "lotto 7b2" nell'ambito del Piano Particolareggiato, con una superficie rispettivamente di metri quadrati 7.222 (settemiladuecentoventidue) e di metri quadrati 22.407 (ventiduemilaquattrocentosette) e caratteristiche indicate nell'elaborato tecnico come sopra allegato al presente atto sotto la lettera "A";

c) che è stato costituito fra alcuni proprietari dei terreni del Comparto del Piano Particolareggiato il "Consorzio Volontario La Carbonaia", il cui oggetto sociale è quello di rendere possibile l'utilizzazione delle aree anche attraverso la realizzazione delle opere di urbanizzazione (di seguito anche solo "Consorzio");

d) che è inclusa nel terreno oggetto della presente promessa di vendita anche l'area indicata nella tabella come sopra allegata sotto la lettera "A" come "strada settimo stralcio", priva di capacità edificatoria, e che sarà oggetto di ripianificazione, come meglio di seguito indicato;

e) che tale strada, in quanto inclusa tra le opere di urbanizzazione, è oggetto di "procura a vendere" a favore del Consorzio;

f) che la Parte Promissaria Acquirente, rappresentata come detto, per sé o per altro soggetto da nominarsi, intende acquistare il terreno edificabile per realizzare un intervento edilizio della complessiva superficie a destinazione logistica di metri quadrati 10.000 (diecimila), caratterizzato da una altezza almeno di metri 10 (dieci) utili sotto trave;

g) che il presente Contratto, pertanto, nelle intenzioni della Parte Promissaria Acquirente, ben nota alla Parte Promittente la vendita, viene sottoscritto per procedere alla realizzazione di tale superficie, o di una superficie maggiore, in caso di acquisto di terreni limitrofi/confinanti;

h) che il Piano Particolareggiato necessita di una variante che preveda la eliminazione di parte della attuale "strada settimo stralcio" e la ricollocazione degli standards urbanistici e cioè i parcheggi pubblici contenuti nella parte eliminata della strada;

i) che tale variante dovrà essere presentata dal Consorzio, su indicazione della parte promittente la vendita, indicativamente entro 2 (due) mesi dalla

sottoscrizione del presente atto.

Tanto premesso, che forma parte integrante ed essenziale del presente atto e ne costituisce il logico e giuridico presupposto, si addivene alla stipula dello stesso, regolato come segue:

Articolo 1 - Premesse e Allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante, sostanziale e inscindibile del presente Contratto.

Articolo 2 - Obblighi delle Parti.

Condizione risolutiva relativa alla pratica di variante urbanistica del Piano Particolareggiato.

2.1 La parte Promittente la vendita, rappresentata come detto, con la firma del presente Contratto, promette di cedere e vendere alla Parte Promissaria Acquirente, che, rappresentata come detto, promette di acquistare, il terreno sopra individuato, prestando altresì la garanzia di evizione e di libertà ai sensi di legge, dichiarando o garantendo che quanto in Contratto, alla stipula del rogito notarile definitivo di trasferimento, sarà di assoluta ed esclusiva proprietà, libero da pesi, canoni, ipoteche, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Le parti, rappresentate come detto, convengono che la Parte Promissaria Acquirente si riserva di nominare altra persona fisica o giuridica quale parte formale e sostanziale del contratto alla data di stipula del contratto notarile definitivo di trasferimento.

La dichiarazione di nomina e l'accettazione della persona o persone ovvero ente nominati dovranno essere redatte nella medesima forma di questo contratto. In assenza di procura idonea ai sensi degli artt. 1402 e 1403 del Codice Civile, la dichiarazione di nomina sarà priva di effetto se non sarà accompagnata dall'accettazione delle persone od enti nominati.

In assenza di dichiarazione di nomina efficace ai sensi di legge, il contratto notarile definitivo di vendita dovrà essere stipulato tra le parti qui intervenute. Le parti, rappresentate come detto, si danno atto che il presente accordo è innanzitutto condizionato alla approvazione da parte del Comune di Arezzo della variante urbanistica contenente una "Ripianificazione del Piano Particolareggiato 1997 zona per attività produttive-Ponte a Chiani" che preveda tra le altre cose e per quanto di interesse delle parti, la eliminazione di parte della "strada settimo stralcio" ed il riposizionamento degli standards urbanistici in essa contenuti, da trovarsi all'interno del progetto di variante dei lotti 5c e 7b2 e della superficie della strada, il tutto oggetto del presente atto.

La Parte Promittente la vendita, rappresentata come detto, si obbliga a concordare con la Parte Promissaria Acquirente la variante sopra detta da presentare al Consorzio che poi procederà a presentarla al Comune.

Ove tale variante urbanistica non dovesse essere approvata entro il 28 febbraio 2024, il presente contratto dovrà intendersi risolto di diritto.

Rimane inteso che la variante urbanistica (proposta di Ripianificazione del Piano Particolareggiato) verrà presentata a cura del Consorzio ed a spese della Parte Promittente la vendita (quale facente parte del Consorzio) e dovrà consentire l'edificabilità attualmente prevista dei due lotti 5c e 7b2; così come indicato nella tabella come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "A".

Ove tale variante dovesse essere approvata, la Parte Promissaria Acquirente, rappresentata come detto, si obbliga a presentare, con il consenso della Parte Promittente la vendita, entro il 30 giugno 2024, una pratica edilizia finalizzata ad ottenere il permesso di costruire relativo ad un fabbricato avente le caratteristiche descritte in premessa (destinazione logistica di almeno metri quadrati

10.000 (diecimila) con altezza di almeno metri 10 (dieci) sotto trave). Come indicato in premessa, la Parte Promissaria Acquirente, rappresentata come detto, si riserva di acquistare eventuali terreni confinanti con quello oggetto del presente atto: in tale caso, la Parte Promissaria Acquirente presenterà un progetto che interesserà anche le ulteriori aree di metratura superiore. Il rigetto, per qualsiasi motivo, dell'istanza di rilascio di permesso di costruire, comporterà la risoluzione ipso iure del presente contratto, come da condizione di cui all'art. 3 che segue. Il termine del 28 febbraio 2024, sopra indicato, si intenderà prorogato di ulteriori 6 (sei) mesi in caso di comunicazione della Parte Promissaria Acquirente nella quale dichiara di avvalersi della opzione di proroga semestrale. La comunicazione dovrà essere inviata a mezzo posta elettronica certificata dalla Parte Promissaria Acquirente alla Parte Promittente la vendita entro la scadenza del termine.

2.2 La Parte Promittente la vendita, rappresentata come detto, si impegna fin da ora, se richiesto dal Comune, a sottoscrivere la documentazione necessaria per consentire la corretta presentazione della pratica edilizia che verrà predisposta e presentata a cura e spese dalla Parte Promissaria Acquirente e comunque a svolgere le attività/istanze che dovessero rendersi necessarie per il buon esito della pratica.

Articolo 3 - Effetti del Contratto.

Condizione risolutiva relativa alla mancata approvazione del progetto presentato dalla promissaria acquirente.

3.1 Le Parti, rappresentate come detto, precisano e si danno reciprocamente atto che il presente Contratto ha natura puramente obbligatoria e non reale e che pertanto la proprietà del terreno promesso in vendita, con ogni conseguente onere, si trasferirà alla Parte Promissaria Acquirente solo al momento della stipulazione del contratto notarile definitivo di compravendita, nei termini di cui infra e, purché, non si verifichi la condizione risolutiva di cui al punto 3.2.

3.2 Ferma restando la condizione risolutiva relativa alla mancata approvazione della variante urbanistica (Ripianificazione PP) le Parti, rappresentate come detto, concordano altresì che in caso di mancato ottenimento del permesso di costruire richiesto dalla Parte Promissaria Acquirente entro la data del 31 dicembre 2024, il presente Contratto cesserà di avere efficacia. Pertanto, qualora entro tale data, la Parte Promissaria Acquirente non dovesse ottenere il titolo edilizio o l'istanza dovesse essere respinta dall'amministrazione comunale e/o comunque non dovesse ricevere l'assenso da parte degli enti competenti a valutarla e/o comunque non si potesse procedere all'edificazione del terreno, il presente Contratto diverrà inefficace e dovrà intendersi risolto ipso iure, senza che le Parti possano pretendere alcunché l'una nei confronti dell'altra.

Il termine del 31 dicembre 2024 sopra indicato si intenderà prorogato di ulteriori 6 (sei) mesi in caso di comunicazione della Parte Promissaria Acquirente nella quale dichiara di avvalersi della opzione di proroga semestrale. La comunicazione dovrà essere inviata a mezzo di posta elettronica certificata dalla Parte Promissaria Acquirente alla Parte Promittente la vendita entro tale data.

Articolo 4 - Dichiarazioni delle Parti

4.1 La parte promittente la vendita, rappresentata come detto, garantisce sin d'ora la piena proprietà e libera disponibilità dell'immobile promesso in vendita, la sua libertà da pesi di carattere straordinario, oneri, censi, canoni, privilegi anche fiscali, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, diritti reali parziari a terzi spettanti, così come verificato dal Notaio autenticante le firme con visure ipotecarie alla data del 23 marzo 2023, nonché da vincoli colonici e mezzadrili e diritti di prelazione in dipendenza delle leggi sulla proprietà

coltivatrice, nonché l'inesistenza di rivendicazioni, pretese di terzi ed atti giudiziari da parte di chicchessia, fatta eccezione per quanto segue:

- iscrizione di ipoteca volontaria accesa presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 20 febbraio 2014 al n. 248 di formalità per Euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero) di cui Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila virgola zero zero) per capitale a favore della Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio - Società Cooperativa, nascente da atto di apertura di credito ai rogiti del Notaio Fabrizio Pantani, di Arezzo in data 19 febbraio 2014 repertorio n. 136925/23917; formalità per la quale sussiste comunicazione n. 647 del 27 aprile 2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 19 aprile 2018. Cancellazione totale eseguita in data 21 maggio 2018 (Art. 13, comma 8 decies D.L. 7/2007 - Art. 40 bis D.lgs. 385/1993).

La parte promittente la vendita, rappresentata come detto, dichiara e garantisce espressamente, inoltre, che il bene oggetto del presente atto è e sarà, alla data di stipula del contratto notarile definitivo di trasferimento, esente da vizi, sia apparenti sia occulti, anche in sottosuolo, e che non sono e non saranno presenti, alla data di stipula del contratto notarile definitivo di trasferimento, fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o, comunque, ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e nel D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e successive modificazioni.

La Parte Promissaria Acquirente, rappresentata come detto, dichiara di aver prima d'ora preso accurata visione dello stato di fatto in cui attualmente il terreno si trova e di volerlo acquistare in tali condizioni sempre che non si verifichi la condizione risolutiva.

4.2 La Parte Promittente la vendita, rappresentata come detto, dichiara e garantisce che:

- i) il terreno oggetto del presente Contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà;
- ii) non sono stati redatti altri preliminari di compravendita;
- iii) non saranno compiuti atti dispositivi della proprietà o di altro diritto reale relativi al terreno per tutto il tempo necessario alla presentazione della pratica edilizia e, comunque, per tutto il tempo intercorrente tra la data di stipula del presente Contratto e il rogito notarile definitivo di trasferimento.

Articolo 5 - Prezzo

5.1 Il prezzo di acquisto del terreno viene convenuto a misura in Euro 100,00 (cento virgola zero zero) al mq. oltre IVA se dovuta, che la Parte Promissaria Acquirente, rappresentata come detto, si obbliga a versare alla Parte Promittente la vendita, in sede di conclusione del contratto notarile definitivo di trasferimento davanti al Notaio. Le parti, rappresentate come detto, si danno atto che il corrispettivo di acquisto (a misura) viene calcolato con riferimento al terreno che esprime edificabilità e dunque in relazione ai lotti 5c e 7b2 del Piano Particolareggiato, la cui superficie fondiaria è rispettivamente di mq 7.405 (settemilaquattrocentocinque) e mq. 22.456 (ventiduemilaquattrocentocinquantesi) per un totale di mq. 29.861 (ventinovemilaottocentosessantuno) così come indicato nella tabella come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "A".

La superficie relativa alla "strada settimo stralcio", pur se oggetto di cessione, non viene dunque considerata ai fini del calcolo del corrispettivo. In ogni ca-

so, le parti, rappresentate come detto, anche dopo la rimodulazione urbanistica dell'area (formazione del macrolotto e superfici destinate a parcheggi pubblici) si danno atto che il corrispettivo verrà rapportato alla parte del terreno che esprime la edificabilità e cioè quella prevista dal Piano Particolareggiato per i lotti 5c e 7b2.

5.2 Salvo più precisa determinazione in sede di contratto notarile definitivo di trasferimento, il corrispettivo stimato tenendo conto della superficie fondiaria è di Euro 2.986.100,00 (duemilioninovecentottantaseimilacenti virgola zero zero) oltre IVA se dovuta.

5.3 La Parte Promittente la vendita, rappresentata come detto, garantisce che è stata corrisposta al Consorzio una quota parte dei costi delle opere di urbanizzazione della viabilità di Piano Regolatore Generale e dei costi per la loro gestione (Convenzione 2003) il cui saldo sarà pagato al Consorzio (con le modalità previste da quest'ultimo) dalla Parte Promittente la vendita prima del rilascio del permesso a costruire. La Parte Promittente la vendita, rappresentata come detto, si obbliga a manlevare e tenere indenne la Parte Promissaria Acquirente ove l'amministrazione comunale e/o il Consorzio dovessero richiedere ulteriori somme a tale titolo. Ove emergesse un debito a tale titolo della Parte Promittente la vendita prima della sottoscrizione del contratto notarile definitivo di compravendita, tali somme saranno detratte dal corrispettivo dovuto dalla Parte Promissaria Acquirente.

5.4 La Parte Promittente la vendita, rappresentata come detto, in quanto consorziata, si obbliga fin da ora a sostenere oneri e costi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed in particolare del riposizionamento degli standards urbanistici relativi alla "strada settimo stralcio". Pertanto, saranno a carico della Parte Promittente la vendita tutti i costi connessi alla urbanizzazione delle aree, anche se ad oggi non conosciuti.

Articolo 6 - Contratto notarile definitivo di compravendita

6.1 Il contratto notarile definitivo di compravendita immobiliare sarà stipulato entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione, da parte degli enti preposti, del buon esito della pratica edilizia e quindi dell'ottenimento del permesso di costruire più volte sopra menzionato. Il diritto di proprietà ed il possesso del terreno oggetto del presente Contratto saranno trasferiti alla Parte Promissaria Acquirente con la stipula dell'atto notarile definitivo di compravendita.

Articolo 7 - Costi e Spese

7.1 Le spese relative alla presentazione della pratica edilizia saranno totalmente a carico della Parte Promissaria Acquirente.

7.2 Le Spese, oneri di qualsiasi genere e natura, relativi e derivanti dalla variante pratica urbanistica sopra indicata (costi per opere di urbanizzazione, eventuali perequazioni etc.) sono a carico della Parte Promittente la vendita.

7.3 La Parte Promissaria Acquirente si farà carico soltanto dell'eventuale onere per il solo "costo di costruzione" che dovesse essere richiesto nel provvedimento di ritiro del permesso di costruire.

7.4 Ove nel permesso di costruire dovessero essere quantificati e richiesti alla Parte Promissaria Acquirente costi per opere di urbanizzazione primaria o secondaria, questi saranno a carico della Parte Promittente la vendita e verranno compensati con le somme dovute alla Parte Promittente la vendita in sede di contratto notarile definitivo di trasferimento.

7.5 I costi da sostenersi in relazione al contratto notarile definitivo di trasferimento (notaio, costi di registrazione etc.) saranno a carico della Parte Promissaria Acquirente.

Articolo 8 - Comunicazioni

8.1 Ogni comunicazione richiesta o eseguita ai sensi del presente Contratto sarà effettuata per iscritto tramite posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:

- Promissaria acquirente): _____
- Textura spa (promittente la vendita): textura@pec.textura.it.

Articolo 9 - Legge Applicabile e Foro Competente

9.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

9.2 Qualsiasi controversia concernente il presente Contratto, comprese quelle relative alla sua validità, esecuzione e risoluzione, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Vicenza.

Articolo 10 - Varie

10.1 Per quanto non previsto dal presente contratto le parti, rappresentate come detto, si richiamano alla normativa vigente ed alle disposizioni del Codice Civile.

10.2 Le Parti, rappresentate come detto, dichiarano di aver negoziato e discusso e specificamente approvato ciascuna delle clausole di cui al presente Contratto.

Articolo 11

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 12

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

Le parti contraenti, rappresentate come detto, espressamente convengono e pattuiscono che il presente contratto si intenderà risolto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, qualora la trascrizione del medesimo fosse preceduta da trascrizioni in qualsiasi modo pregiudizievoli o iscrizioni ipotecarie.

Articolo 13

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

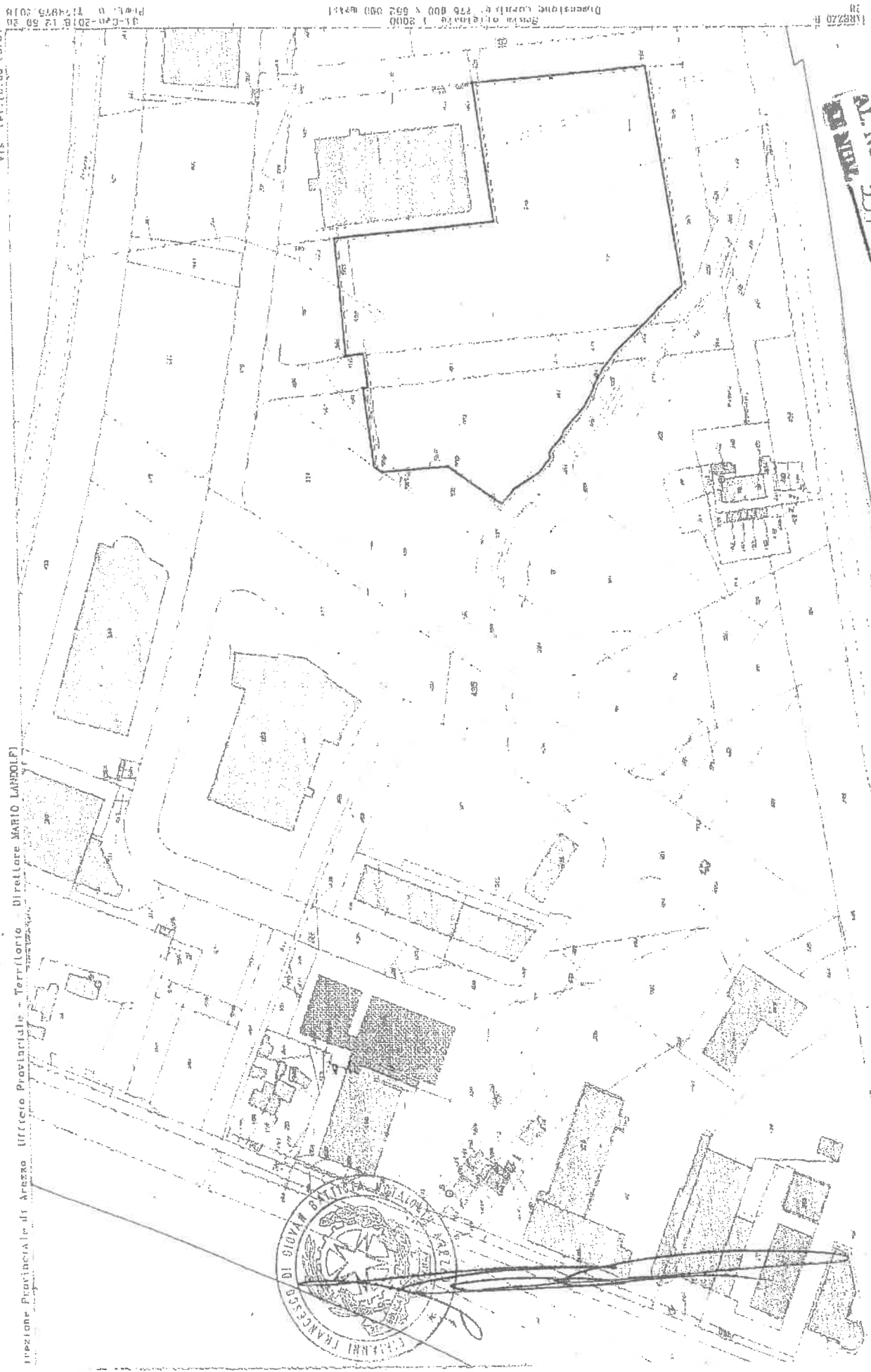
Firmato: _____

ALLEGATO LETT. A
 AL. NUM. 35522 DEL REPERT.
 AL. NUM. 23719 DI RACCOLTA

ALLEGATO 1- PLANIMETRIA CATASTALE E TABELLA DELLE SUPERFICI CATASTALI E DEI PARAMETRI URBANISTICI DEI LOTTI 5c E 7b2 - PP COMPARTO ATTIVITA' PRODUTTIVE PONTE A CHIARI

ALLEGATO AL PRELIMINARE DI COMPREVENDITA DEI LOTTI 5c-7b2 E PARTE DELLA SUPERFICIE DELLA STRADA DEL 7mo STRALCIO									
DATI CATASTALI					DATI PIANO PARTICOLAREGGIATO				
LOTTE	Proprietà	Foglio n.	Particelle	Superficie catastale	Sup. fondiaria Piano Utilizzo 2012	Rap. Copertura	Indice Fond.	Volume	Altezza max.
		n.	n.	mq.	mq.	60%	mc/mq.	mc.	m.
5c	TEXTURA s.p.a.	28 AR B	562-558-560-556-552-461-464	7.222	7.405	60	3,5	25.917	12
		n.	n.	mq.	mq.	60%	,5mc/mc	mc.	m.
7b2	TEXTURA s.p.a.	28 AR B	568-565-528-525-407	22.407	22.456	60	3,5	78.596	12
PARTE STRADA 7mo STRALCIO									
		n.	n.	mq.					
7mo stralcio	TEXTURA s.p.a.	28 AR B	403-415-473	31168					

ALLEGATO LEFT DEL REPORT
 AL. NUM. 53349 DI RACCOLTA
 01/01/2018



Direzione Provinciale di Arezzo - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIO LANZOLFI

31-05-2018 12:58:20
 Pagine: 28
 Dimensione cartella: 776 800 x 652 000 pixel

Via tel. 00.00 euro