

COMUNE DI BAGNOLO CREMASCO

PROV. CREMONA

TITOLO DI PROPRIETA'/PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE Via E. Mattei U.M.I. 2

Lottizzanti:
Sig.ra FERRARI MARIA TERESA
Ditta REGI S.r.l.

Allegato E

COMUNE DI BAGNOLO CREMASCO (CR)		
UFFICIO PROTOCOLLO		
19 MAG 2017		
PROT.	6527	
CAT. <input type="radio"/>	CL.	FASC. 3

I lottizzanti

Il tecnico

Il Comune

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DI
TERRENO**

1) PARTI STIPULANTI

Sig.ra **Ferrari Maria Stefana** nata a Bagnolo Cremasco il 30/11/1947 C.F. FFRRMST47S70A570I residente in Bagnolo Cremasco alla Via Bonomi n.24; di seguito "venditore" o "promittente venditrice"

e

REGI s.r.l., con sede legale in Bagnolo Cremasco alla via E. Mattei, C.F. 01059390193 e P.IVA 01139980195 nella persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante *pro tempore* Sig. Alessandro Ratini, di seguito "promittente acquirente" o "acquirente".

2 OGGETTO DELLA FUTURA COMPRAVENDITA. Con il presente atto, da valere ad ogni effetto e conseguenza di legge, la parte venditrice promette la vendita e la parte acquirente promette l'acquisto del bene qui descritto: lotto di terreno sito in Comune di Bagnolo Cremasco (CR), classificato nel vigente PGT del come "ambito di trasformazione industriale", subordinato a piano urbanistico attuativo, il cui posizionamento, l'identificazione sono individuati nella allegata mappa catastale sub A e comunque di seguito riassunti : mappali 1859 -155 -1975 del Fg.5. L'unica finalità per la quale la parte acquirente si è determinata alla sottoscrizione della presente promessa di acquisto è la effettiva possibilità edificatoria del fondo per la costruzione di un edificio con destinazione artigianale/industriale con una superficie totale complessiva edificabile come ammessa dal vigente Strumento Urbanistico P.G.T. Resta pertanto inteso che il presente contratto, così come ogni altro atto a questo conseguente e che dallo stesso prendesse titolo o ragione, sarà risolutivamente condizionato alla mancata approvazione da parte della competente autorità amministrativa entro la data del 31/08/2017; piano che permetta la edificazione di un immobile ad uso artigianale/industriale sul terreno oggetto del presente contratto. Resta pertanto inteso che, non verificandosi la condizione della approvazione del Piano di Lottizzazione da parte del Comune di Bagnolo Cremasco entro la data sopra precisata, il presente contratto preliminare si risolverà di diritto con il conseguente obbligo da parte della promittente venditrice di restituire alla promittente acquirente a sua semplice richiesta ogni importo sino a tale data ricevuto in esecuzione del presente contratto, senza la maturazione di interessi.

3 CONFINI IN UN SOLO CORPO DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA FUTURA COMPRAVENDITA (MAPP.1859-1975-155):

a nord con il mapp.1974

a est con i mapp.2036-2037

a sud con la roggia Quarantina

a ovest con i mapp.1712-1751-1750-1702

- 4 MODALITA' DELLA FUTURA COMPRAVENDITA. Con il presente atto la parte venditrice si impegna a cedere il lotto di terreno sopra descritto così che la parte promittente acquirente possa procedere alla edificazione, dopo la approvazione del Piano di Lottizzazione; piano per la esecuzione che la parte promittente venditrice e la parte promittente acquirente dovranno sottoscrivere congiuntamente, impegnandosi la promittente venditrice sin d'ora alla sottoscrizione di ogni atto e/o documento fosse necessario per tale finalità e per la presentazione del Piano di Lottizzazione al Comune di Bagnolo Cremasco. Ogni spesa per la predisposizione tecnica dello stesso ed ogni onere finanziario derivante sarà a carico della parte promittente acquirente.
- 5 La parte acquirente si impegna ad acquistare il lotto sopra descritto entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte della parte venditrice dell'avvenuta definitiva approvazione da parte del Comune di Bagnolo Cremasco del Piano di Lottizzazione nel quale dovrà essere incluso il terreno oggetto del presente atto. Con l'acquisto del lotto oggetto del presente atto la parte acquirente subentrerà in maniera esclusiva alla promittente venditrice quale unico soggetto attuatore del piano di lottizzazione, subentrando quindi a tutti gli obblighi conseguenti assunti con la Pubblica Amministrazione, incluso ogni onere per la attuazione del Piano. La parte promittente venditrice si impegna ad accettare le soluzioni progettuali indicate dalla promittente acquirente per quanto riguarda le richieste di redazione del Piano con riferimento alla collocazione e al dimensionamento dell'edificio all'interno del Lotto.
- 6 PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO. L'acquirente si impegna a pagare il prezzo di acquisto del lotto di terreno oggetto di questo contratto nella misura negoziata e stabilita di complessivi Euro 520.000,00 (cinquecentoventimila) (importo totale di compravendita). Il prezzo viene pagato con riferimento ad una vendita a corpo e non a misura. Il prezzo viene pagato secondo le seguenti modalità: (i) Euro 100.000,00 (centomila) a titolo di caparra confirmatoria al momento della sottoscrizione del presente contratto preliminare; (II) Euro 420.000.00 (quattrocentoventimila/00), a saldo, alla stipula del rogito notarile.
- 7 ASSENZA DI PREGIUDIZI. La promittente venditrice dichiara che il lotto di terreno qui promesso in vendita è libero da vincoli, pegni, ipoteche e da qualsivoglia gravane, anche fiscale, e che tale sarà alla data di stipula del rogito di compravendita. Parimenti il fondo è libero e vuoto da persone e cose e tale sarà

consegnato nel possesso della parte acquirente.

- 8 CONSEGNA DELL'IMMOBILE. La parte acquirente conseguirà il possesso e il godimento del bene al momento della stipula dell'atto notarile a rogito; purtuttavia la parte promittente venditrice autorizza sin d'ora l'accesso alla promittente acquirente ed ai suoi tecnici per le finalità necessarie per la redazione del Piano e per la progettazione dell'edificio che su tale lotto di terreno la promittente acquirente intende realizzare.
- 9 ROGITO NOTARILE. Il contratto definitivo di compravendita (rogito notarile) sarà stipulato presso un notaio di scelta della parte acquirente entro e non oltre entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta definitiva approvazione da parte del Comune di Bagnolo Cremasco del Piano. La parte promittente acquirente potrà procedere alla stipula del rogito notarile per l'acquisito del terreno anche prima del verificarsi dell'evento di cui sopra (definitiva approvazione da parte del Comune di Bagnolo Cremasco del Piano ove il terreno qui promesso sarà inserito) previa autorizzazione della parte promittente venditrice; in tal caso il contratto di compravendita del terreno conterrà una clausola di condizione risolutiva così che se l'evento di cui sopra (definitiva approvazione del Piano) non si avverasse entro 90 giorni dalla data di stipula del rogito, il contratto di compravendita si riterrà risolto con obbligo della parti come segue: parte venditrice provvederà a restituire a parte acquirente ogni importo sino a quella data ricevuto in esecuzione di questo contratto e parte acquirente provvederà a riconsegnare alla venditrice il possesso del bene, libero e vuoto da persone e cose. In tal caso, ogni onere e costo relativo al contratto ed alla sua risoluzione sarà sopportato al 50% per ciascuna delle parti.
- 10 SPESE. Nel caso di acquisto regolare e, pertanto, senza alcuna attivazione della clausola risolutiva di cui sopra, le spese notarili e di registrazione sono a carico dell'acquirente.

Allegato A: mappa catastale.

Letto e sottoscritto dalle parti in Bagnolo Cremasco il 15/05/2017

La Promittente Venditrice

La Promittente Acquirente

REGISTRAR
Cod. Fisc. 01058390165
PABA 01138882455

Ferrari