

**Scrittura privata autenticata**

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA**

Con la presente scrittura privata, da valere a ogni effetto di legge, tra:

**DA UNA PARTE:**

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_  
e domiciliato presso il Comune di Castiglione del Lago per la carica, il quale interviene non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO, con sede in Castiglione del Lago, piazza A. Gramsci, 1, codice Fiscale e Partita IVA 00366960540, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio dello stesso Comune, di seguito indicato anche come "promittente venditore";

**- DALL'ALTRA PARTE:**

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_, codice fiscale: \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_;  
/oppure/ non in proprio ma quale Legale rappresentante della Società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - Partita IVA \_\_\_\_\_, di seguito indicato anche come "promittente acquirente".

**PREMESSO**

- che il Comune di Castiglione del Lago ha deliberato

di mettere in vendita il terreno prospiciente l'ex-

mattatoio, in via \_\_\_\_\_;

- che il suddetto terreno è identificato in catasto al

Foglio n. \_\_\_\_, partt. n. \_\_\_\_\_;

- che il suddetto terreno, oggi classificato dal

vigente PRG come \_\_\_\_\_, riceverà nuova

destinazione urbanistica con l'approvazione della

parte operativa del piano regolatore generale;

- che il Comune, con determinazione del responsabile

dell'area lavori pubblici e patrimonio n. \_\_ del

\_\_\_\_\_, ha indetto una gara pubblica per l'alienazione

di detto terreno;

- che, all'esito della gara, è risultato aggiudicatario

\_\_\_\_\_, giusta

determinazione del responsabile dell'area lavori

pubblici e patrimonio n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_;

- che, secondo quanto previsto dalla disciplina

speciale della gara, all'esito della stessa si deve

procedere alla stipula di un contratto preliminare di

compravendita di detto terreno.

Tutto ciò premesso tra le Parti,

**SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Articolo 1** - Le precedenti premesse formano parte

integrante e sostanziale del presente contratto.

**Articolo 2** - Il Comune di Castiglione del Lago, come sopra rappresentato, promette di cedere e vendere, a corpo e non a misura, al \_\_\_\_\_, che, come sopra costituito/rappresentato, promette di accettare e acquistare la piena proprietà dell'area sita in Castiglione del Lago, località \_\_\_\_\_, individuata nel Catasto Terreni al foglio \_\_\_\_\_, part. n. \_\_\_\_\_ di mq \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_ di mq \_\_\_\_\_, come indicate con contorno di colore rosso nella planimetria allegata. L'immobile in oggetto sarà trasferito nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

**Articolo 3** - La compravendita sarà stipulata per il prezzo di Euro \_\_\_\_\_. Il promittente acquirente si impegna a versare detto prezzo al promittente venditore al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita, che sarà effettuata entro diciotto mesi dall'avveramento della condizione sospensiva di cui al successivo art. 4.

**Articolo 4** - Il presente contratto preliminare di compravendita è sottoposto alla seguente condizione sospensiva della futura approvazione del Piano Regolatore Generale in modo conforme alle indicazioni urbanistico-edilizie contenute nella tavola MP1-4.3 Ex Mattatoio, facente parte del *masterplan* approvato con delibera del Consiglio comunale di Castiglione del Lago 30 gennaio

2017, n. 6 e confermate nel PRG parte operativa adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 38 del 7 settembre 2017.

*(Il mancato avveramento della predetta condizione sospensiva renderà inefficace e senza effetti il presente contratto e in tale denegato caso:*

*- nulla sarà dovuto a titolo di rimborso o risarcimento, per qualsivoglia ragione o titolo, al promissario acquirente da parte del promittente venditore;*

*- il promittente venditore restituirà, entro trenta giorni dal ricevimento di intimazione scritta da parte del promissario acquirente, quanto da quest'ultimo medio tempore corrisposto, a titolo di cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara, e null'altro sarà, comunque, dovuto dal promittente venditore a titolo di rimborso o risarcimento. In caso, invece, di inadempimento o risoluzione per fatto o colpa del promissario acquirente, il pomittente venditore tratterrà l'importo della cauzione provvisoria presentata per la partecipazione alla gara; sempre in questo caso, il promittente venditore potrà anche agire giudizialmente per la miglior tutela delle sue ragioni nonché ai fini del risarcimento del danno.)*

**Articolo 5** - Il termine di cui al precedente articolo 3 e 5 possono essere prorogati con esplicito e formale

accordo scritto, stipulato tra le parti.

**Articolo 6** - Il promittente acquirente è immesso nella disponibilità dell'area come sopra descritta all'art. 2 fin dalla data in cui il presente contratto, per effetto dell'avverarsi della condizione sospensiva di cui al precedente art. 4, acquisterà efficacia.

**Articolo 7** - Resta a esclusivo carico e responsabilità del promissario acquirente l'ottenimento di tutti gli atti autorizzatori, comunque denominati, previsti dalle normative urbanistiche, edilizie, ambientali, sanitarie e commerciali vigenti nel tempo, necessari per la realizzazione degli immobili e per l'esercizio delle attività previste in essi.

**Articolo 8** - La compravendita sarà stipulata, inoltre, ai seguenti patti e condizioni:

- gli immobili saranno dedotti in contratto nello stato di fatto in cui oggi si trovano, con gli inerenti diritti, accessioni e pertinenze;
- il possesso giuridico e il godimento decorreranno a favore del promissario acquirente dal giorno del trasferimento della proprietà, per tutti i conseguenti effetti, utili e onerosi;
- il promittente venditore presterà al promissario acquirente tutte le garanzie di legge, e fin d'ora

dichiara e garantisce che gli immobili in oggetto sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà, liberi da pesi e vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche.

**Articolo 9** - Imposte, tasse e spese del presente contratto preliminare, dell'atto di trasferimento definitivo della proprietà e delle connesse o dipendenti formalità, saranno a carico esclusivo del promissario acquirente.

**Articolo 10** - Le parti si concedono reciproca autorizzazione al trattamento dei propri dati personali ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali di cui al d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, in relazione agli adempimenti posti a loro rispettivo carico dalla legge e dal presente contratto.

**Letto, approvato e sottoscritto.**

Castiglione del Lago, \_\_\_\_\_

IL PROMITTENTE VENDITORE

p. Il Comune di Castiglione del Lago - \_\_\_\_\_

IL PROMISSARIO ACQUIRENTE

p. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

N. rep.

**AUTENTICA DI FIRME**