

COMUNE DI CASSINA RIZZARDI

Provincia di Como

Parcheggio scoperto per autovetture VARIANTE PGT – Procedura SUAP

ai sensi dell'art. 8, D.P.R. 160/2010 e s.m.i. (raccordi procedurali con strumenti urbanistici)

Proprietà
Stamperia di Cassina Rizzardi s.p.a.
Via Manzoni, 222
22070 Cassina Rizzardi (CO)



04
TITOLO DI PROPRIETA'

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Tra il Dott. BIANCHI GIOVANNI BATTISTA, nato a Milano il 05/02/1960 (C.F. BNCGNN60B05F205E), residente a Carimate, Via del Ronco nr. 39, in qualità di Rappresentante Legale della Società "IMBI S.r.l" con sede in Mariano Comense, Via San Francesco nr. 19, c.f. 02397060134, in seguito indicato come "Parte Promittente Venditrice", da una parte

E

Il Sig. Giuliano Martinelli, nato a San Vittore Olona (Mi) il 05/09/1964 (C.F. MRTGLN64P05I409P) residente a Cassina Rizzardi (Co), Via del Bettolino N° 69, in qualità di Rappresentante Legale della Società "Stamperia di Cassina Rizzardi S.p.A.", in seguito indicata come "Parte Promissaria Acquirente", dall'altra parte

PREMESSO

- a) che la "Parte Promittente Venditrice" è proprietaria di un terreno ubicato in Comune di Cassina Rizzardi (Co) Via Manzoni, contraddistinto con i mappali N° 2803 e 2804 avente una superficie catastale totale pari a mq. 3.788, dei quali circa mq. 460 edificabili in zona "Tessuto Urbano consolidato – Alta densità" e i restanti mq. 3.328 circa, agricoli in zona "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico";
- b) che la "Parte Promittente Venditrice" è interessata ad alienare tale superficie come descritta nel precedente punto a) e che la "Parte Promissaria Acquirente" è interessata all'acquisto dalla "Parte Promittente Venditrice", che si è dichiarata disponibile a vendere, ai patti ed alle condizioni qui disciplinate.

Tutto ciò premesso con valore di patto, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

La "Parte Promittente Venditrice" si obbliga a cedere alla "Parte Promissaria Acquirente", che promette di acquistare per sé o per persona fisica o giuridica da nominare entro il termine fissato per la stipula notarile, l'appezzamento di terreno descritto nelle premesse e raffigurato nella planimetria allegata con colorazione rossa, che è già identificata sul posto dalle recinzioni esistenti, avente la seguente identificazione catastale :

Foglio 9, particella N° 2803, qualità seminativo – cl 4 – Superficie mq. 546, R.D. € 1,69 – R.A. € 1,41.

Foglio 9, particella N° 2804, qualità seminativo – cl 4 – Superficie mq. 3.242, R.D. € 10,05 – R.A. € 8,37.

Per una superficie complessiva catastale pari a mq. 3.788.

ART. 3

Coerenze in corpo della proprietà oggetto della compravendita:

a nord il mappale 3968 Golf Club Monticello;

a est il mappale 3968 Golf Club Monticello, mappale 2660;

a sud il mappale N° 2802;

a ovest dapprima il mappale N° 1475;

L'accesso si pratica dalla Via Manzoni attraverso il mappale 2660.



ART. 4

Il terreno viene trasferito alla "Parte Promissaria Acquirente" a corpo e, in particolare, la "Parte Promittente Venditrice" dichiara:

- che per i beni qui promessi in vendita non vi sono, e non vi saranno, diritti di opzione o di prelazione da parte di terzi;
- che i beni non sono, e non saranno, gravati da pignoramenti, sequestri e saranno liberi da affittanze e da ipoteche, nonché trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli;
- che non esistono contenziosi di nessun genere nei confronti dei confinanti;
- di aver adempiuto fino ad oggi, e di adempiere fino alla data dell'atto notarile, al pagamento dell'I.M.U.

La "Parte Promissaria Acquirente" prende atto che il mappale 2803, adibito a strada di accesso è gravato da diritto di passo pedonale e carraio a favore dei mappali 2659, 2802 e 1475.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della suddetta strada al mappale 2803, sono a carico dei proprietari delle singole unità immobiliari costituenti il complesso edilizio al mappale 2802, e dei proprietari delle singole unità immobiliari costituenti il complesso edilizio al mappale 2659, in proporzione alle quote millesimali.

ART. 5

La "Parte Promittente Venditrice" dichiara di essere proprietaria attraverso la stipula di atto notarile a firma Dott. Gianfranco Manfredi, Notaio in Cantù (CO), sottoscritto in data 29/06/2000 Rep. N° 1971/1531, Reg. a

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Cantù (CO) il 11/07/2000 al N° 1539 Serie IV e trascritto a Como il 07/07/2000 ai n. 14074/9718 e 14075/9719.

ART. 6

Il prezzo della compravendita viene di comune accordo convenuto in Euro _____,00 (Euro _____/00).

Il predetto importo sarà assoggettato a Tassa di Registro e/o IVA alle aliquote in vigore all'atto dei versamenti. Tale importo non subirà alcuna variazione.

La "Parte Promissaria Acquirente" versa, a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 C.C., l'importo di Euro _____ (_____/00) contestualmente alla firma del presente Contratto preliminare, della quale la "Parte Promittente Venditrice" rilascia quietanza, da imputare in conto prezzo al rogito. La restante parte pari ad Euro _____ (_____/00) quale saldo.

La "Parte Promittente Venditrice" contestualmente alla firma del presente compromesso, consegna fideiussione a favore della "Parte Promittente Venditrice" a garanzia di restituzione della caparra confirmatoria versata di Euro _____ (Euro _____/00).

ART. 7

L'atto notarile di trasferimento dell'area promessa in vendita avverrà entro trenta giorni dal rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale di Cassina Rizzardi, dell'autorizzazione all'esecuzione delle opere per la realizzazione di un parcheggio scoperto su parte dell'area oggetto di compravendita.

Qualsiasi spesa e/o onere connesso alla stipula dell'atto notarile, graverà a carico della "Parte Promissaria Acquirente".

ART. 8

La proprietà ed il possesso dei beni promessi in vendita, nei limiti di quanto consentito dalle situazioni indicate, verranno trasmessi alla "Parte Promissaria Acquirente" alla data del rogito notarile e da questa decorreranno i relativi effetti giuridici.

All'atto della consegna, coincidente con la data del rogito, ogni e qualsiasi rischio, responsabilità, onere connesso con l'uso e la detenzione dell'unità immobiliare, anche per danni a terzi, saranno a carico della "Parte Promissaria Acquirente".

La "Parte Promissaria Venditrice" autorizza la "Parte Promissaria Acquirente", dalla data di sottoscrizione del presente compromesso, ad accedere all'area oggetto di compravendita per effettuare il taglio della vegetazione incolta che ricopre l'area stessa e per effettuare un rilievo strumentale al fine di controllare la correttezza dei confini ed effettiva consistenza del lotto. Le spese di queste attività saranno a completo carico della "Parte Promittente Acquirente", assumendosi quest'ultima ogni responsabilità.

ART. 9

In caso di inadempimento della "Parte Promissaria Acquirente" agli obblighi assunti con il presente Contratto Preliminare, o di mancato suo intervento alla stipulazione dell'Atto di Compravendita nel termine sopraindicato, la "Parte Promittente Venditrice" potrà recedere dal Contratto, ritenendo la



caparra senza pregiudizio della facoltà prevista al 3° comma dell'art. 1385 C.C.

In caso di inadempimento della "Parte Promittente Venditrice" agli obblighi assunti col presente Contratto, la "Parte Promissaria Acquirente" ha facoltà di recedere dal Contratto ed esigere il doppio della caparra, ovvero chiedere l'esecuzione del Contratto.

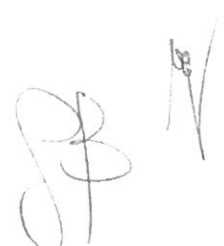
ART. 10

Il presente contratto è subordinato al rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale di Cassina Rizzardi dell'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori per la formazione di un parcheggio scoperto, da realizzarsi su parte dell'area.

La Società "Imbi s.r.l." autorizza la Società "Stamperia di Cassina Rizzardi S.p.A." a presentare all'Amministrazione Comunale richiesta di Autorizzazione Edilizia per la formazione del parcheggio scoperto, attraverso proprio tecnico di fiducia Arch. Davide Livio con studio in Villa Guardia (Co) Via Mazzini 15.

Le spese tecniche e conseguenti alla presentazione della pratica all'Amministrazione di Cassina Rizzardi saranno a carico della "Parte Promissaria Acquirente", sollevando inoltre la "Parte Promittente Venditrice" da qualsiasi tipo di responsabilità.

Nel caso in cui entro il 31.12.2014, l'Amministrazione Comunale di Cassina Rizzardi non rilascerà il bene, il contratto si intenderà risolto e come mai formulato, e la Società venditrice restituirà l'importo della caparra versata senza alcun interesse.

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Le società potranno di comune accordo prorogare il termine prefissato o trovare altre soluzioni.

ART 11

La "Parte Promittente Venditrice" dichiara che la destinazione urbanistica del terreno in oggetto risulta essere la seguente:

"Tessuto Urbano consolidato – Alta densità" regolamentata dall'art. 18 delle NTA di PGT;

"Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", regolamentata dall'art. 19 delle NTA di PGT;

"Ambiti destinati prevalentemente a servizi e/o attrezzature", come riportato nel piano dei servizi.

ART. 12

Qualunque controversia dovesse insorgere fra le parti in relazione all'applicazione, interpretazione, risoluzione o cessazione della presente Scrittura Privata, ovvero ai rapporti da essa derivanti, sarà devoluta, in via esclusiva, alla competenza del Tribunale di Como.

ART. 13

Costituisce parte integrante della presente scrittura l'allegato N° 1 che viene datato e sottoscritto dalle parti e unito alla presente.

Letto, confermato e sottoscritto in ogni sua parte.

All.: N° 1 – Elaborato planimetrico con indicato PGT ed Estratto di mappa

Cassina Rizzardi, 9/5/2014

PARTE PROMITTENTE


PARTE PROMISSARIA


Ai sensi e per gli effetti degli art.1341 e 1342 del C.C. le parti dichiarano espressamente di approvare tutte le precedenti pattuizioni e piu' precisamente gli art. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13.

Cassina Rizzardi, 2/5/2014


PARTE PROMITTENTE


PARTE PROMISSARIA