

**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 presente contratto è sottoposto alla

condizione risolutiva dell'avvenuta approvazione del progetto esecutivo per l'edificazione dell'area oggetto di compravendita entro dodici mesi dalla presentazione al SUAPE del Comune di Castiglione del Lago, da effettuarsi entro tre mesi dall'avveramento della condizione sospensiva di cui al precedente articolo 4.

**Articolo 6** - I termini di cui ai precedenti articoli 3 e 5 possono essere prorogati con esplicito e formale accordo scritto, stipulato tra le parti.

**Articolo 7** - 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 8** - 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 9** - 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 10** - 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 11** - 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**