

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

L'anno 2006 e questo dì del mese di, in

Pistoia, tra i Sigg.ri:

- nato a il

residente a via n.c., professione

....., in veste di Presidente del Consiglio di

Amministrazione e legale rappresentante della società "C.I.I. Pistoia

s.c.r.l. – Centro Impresa e Innovazione" con sede a Pistoia Via Tripoli n.c.

19, cod. fisc. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Pistoia

01000060473 (già iscritta al detto Registro al n. 9870), capitale sociale di

€400.000, interamente versato, iscritta al n. 110636 REA, autorizzato alla

stipula del presente atto in forza dei poteri conferitigli dallo statuto sociale

e

- Il sig. nato in il

residente in, via nc

professione, quale legale rappresentante della ditta

....., con sede in via nc

....., partita IVA

PREMESSO CHE

- Il Centro di Impresa e Innovazione – C.I.I. Pistoia srl, nel quadro del

progetto di reindustrializzazione dell'area sita in Campotizzoro,

precedentemente occupata dallo stabilimento SE.DI e attualmente di

proprietà della stessa società C.I.I. Pistoia, allo scopo di contribuire al

mantenimento e allo sviluppo di attività produttive nell'area montana

della Provincia di Pistoia e in particolare nel Comune di San Marcello

.....
.....;

sono inoltre compresi nella presente vendita i proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi e impianti da ritenersi comuni come per Legge e per destinazione.

3. L'intera area all'interno della quale sorge l'edificio, sarà completamente urbanizzata ad esclusiva spesa della parte promittente la vendita.

4. Con riferimento alle opere di urbanizzazione delle aree esterne a quelle qui promesse in vendita, la parte promittente la vendita si impegna ad ultimare le stesse a propria cura e spesa entro e non oltre il 31/12/2006.

5. In conformità a quanto previsto dal citato pubblico di vendita, avendo la vendita quale oggetto un fabbricato insistente su area industriale precedentemente dismessa, la parte promittente la vendita si impegna a certificare, entro la data ed il momento dell'atto di trasferimento di proprietà, l'avvenuta bonifica o messa in sicurezza del suolo e del sottosuolo in cui l'immobile in oggetto insiste.

6. La parte promittente acuirente dichiara di aver preso visione:

- del pubblico bando di vendita relativo al bene immobile emesso in data e di accettarne i patti e le condizioni in esso contenuti;

- dell'atto preliminare di costituzione di consorzio obbligatorio con attività esterna stipulato in data 16 aprile 2004, registrato a Pistoia il 22 aprile 2004 al n. 2032/1, tra la "EUROPA METALLI S.P.A." e la "C.I.I. PISTOIA S.C.R.L. - CENTRO IMPRESA E INNOVAZIONE" quali proprietarie degli immobili ricadenti nel comprensorio sito in Comune di

San Marcello Pistoiese e si obbliga a farne parte accettando e facendo propri tutti gli obblighi contenuti in detto preliminare e derivanti dalla costituzione del consorzio;

- del piano di recupero dell'area ZIP (ex SEDI) di Campotizzoro e dei relativi obblighi e di accettarli;

- del bene immobile oggetto del presente atto nello stato in cui si trova alla data odierna, degli interventi da realizzare su detto immobile a cura della pate venditrice come previsti nel bando citato e di averli trovati di proprio gradimento e di accettarli;

- delle eventuali servitù che potranno gravare sull'immobile e sulle pertinenze in merito a tubazioni, cavidotti e simili e di accettarle.

7. La data dell'atto definitivo di trasferimento della proprietà con contestuale immissione nel possesso dei beni dovrà essere concordata fra venditore e compratore comunque non oltre 8 (otto) mesi successivi alla sottoscrizione del presente preliminare di compravendita. E' facoltà esclusiva della Parte Venditrice anticipare la data di stipula del definitivo atto di compravendita alla data di ultimazione dei lavori del solo immobile a prescindere dal completamento delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti alle varie utenze.

8. Considerato quanto sopra, le parti concordano che il corrispettivo della promessa vendita sia convenuto in € (Euro/00) oltre IVA, da pagarsi come segue:

- quanto a € (euro/00) a titolo di caparra confirmatoria e penitenziale alla firma del presente preliminare di compravendita, con la sottoscrizione del quale la parte

venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza;

- quanto a € (*euro*/00)

oltre IVA da calcolarsi sul totale, corrispondente al saldo del prezzo, contestualmente alla firma del contratto definitivo di compravendita.

9. La parte promittente venditrice dichiara e garantisce che l'immobile in oggetto è di sua piena ed esclusiva titolarità e disponibilità, e che al momento del definitivo atto di trasferimento sarà libero da ipoteche, privilegi anche fiscali, nonché da oneri o pesi di qualsivoglia genere o natura comunque pregiudizievoli al pieno ed assoluto godimento dell'immobile e che esso sarà conforme agli strumenti urbanistici esistenti.

10. La parte promittente acquirente si obbliga altresì a rimborsare alla parte promittente venditrice le spese da quest'ultima sostenute per gli allacciamenti primari delle varie forniture pubbliche, quali metano, energia elettrica, telefono, acqua, fognature, ecc.. Le spese di allacciamento per la fornitura dei servizi saranno invece direttamente a carico della parte promittente acquirente.

11. Sono altresì a carico della parte promittente acquirente le spese tecniche, notarili e di registro per la stipula del pubblico atto di trasferimento dell'immobile e l'I.V.A. Gli effetti giuridici ed onerosi della vendita decorreranno dalla data di stipula dell'atto definitivo. La parte acquirente avrà accesso quanto prima, compatibilmente con le esigenze dei cantieri relativi alle varie ristrutturazioni e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, all'immobile per l'effettuazione degli interventi di sua competenza, che si svolgeranno sotto la sua totale responsabilità.

12. Il presente preliminare di compravendita sarà vincolante per le Parti e andrà a vantaggio loro e dei loro successori, e costituisce l'accordo completo fra le parti in merito all'oggetto trattato, sostituendo ogni precedente accordo e ogni precedente patto fra le parti, sia esso orale o scritto.

Il promittente acquirente

Il promittente venditore