

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI PIRACO
PROVINCIA DI MACERATA

REPERTORIO N. ___/_____

**Oggetto: Contratto di compravendita del lotto edificatorio n ___ del Piano Insediamenti
Produttivi in Loc. Piano di Lanciano di Pioraco**

L'anno ___ addì ___ del mese di ___ nell'ufficio _____, davanti a me
_____, in qualità di _____, sono comparsi personalmente i Signori:

Sig. _____ nato a _____ in _____, Sindaco e Responsabile
dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pioraco, domiciliato per la carica presso la sede comunale in
Pioraco (MC) Largo . G. leopardi n. 1, codice fiscale: 00221260433, il quale interviene
esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo;

Sig. _____, nato a _____ il _____, domiciliato presso la sede sottoindicata, il
quale interviene non in proprio ma nella sua qualità di socio e legale rappresentante della Ditta
_____, con sede a _____, via _____ n.____, partita
Iva: _____ e iscritta al registro delle imprese di _____ al n. _____;

Le parti come sopra costituite, della cui identità personale e capacità giuridica io sottoscritto Ufficiale
rogante sono personalmente certo, di comune accordo, rinunciano, con mio espresso consenso,
all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale. 21 del 21/05/2001 e stato adottato il Piano
Insediamenti Produttivi P.I.P. 2° stralcio in Località Piani di Lanciano;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 11/10/2002 è stato approvato lo schema di
regolamento per l'assegnazione delle aree presso il Piano Insediamenti Produttivi P.I.P. 2°
stralcio in Località Piani di Lanciano, predisposto unitamente insieme ai Comuni di
Castelraimondo, Gagliole e Camerino;
- con Delibera di Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 29.11.2012 è stato stabilito il prezzo
di cessione delle aree edificabili ricadenti all'interno dell'area P.I.P. in località Piani di
Lanciano;

- con la Delibera di giunta comunale n. 119 del 101/12/2012 è stato stabilito di attivare le procedure per il frazionamento dei lotti identificati con il n. 10,11,12,17,18,19 presente presso l'area artigianale/industriale sita in Località Piani di Lanciano, per rendere i tagli dei lotti maggiormente conformi alle richieste del mercato;
- con la Delibera di Consiglio n.28 del 06/08/2021, come rettificata dalla Delibera di Consiglio n. 37 del 29/11/2021, è stata applicata una riduzione sul prezzo di cessione dei lotti pari al 40% sul valore dei prezzi indicati nella Delibera di Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 29.11.2012 con tuttavia l'obbligo di vendita dei lotti artigianali da effettuare come da situazione ante frazionamento (es: lotti n. 11/a + 11/b), secondo il seguente prospetto:

Lotto	P.lla	Superficie (mq)	Prezzo unitario	Costo lotti	Nuovo prezzo unitario (ulteriore riduz 40% da DC 37/2012)	nuovo costo lotti
11/A	346	1730	€ 14,90	€ 25 777,00	€ 8,90	€ 50 285,00
11/B	347	3920	€ 14,90	€ 58 408,00		
12/B	349	3340	€ 14,90	€ 49 766,00	-	-
17/A	343	2500	€ 11,00	€ 27 500,00	€ 6,60	€ 40 392,00
17/B	342	3620	€ 11,00	€ 39 820,00		
18/B	340	3550	€ 11,00	€ 39 050,00	-	-
19/A	339	2465	€ 11,00	€ 27 115,00	€ 6,60	€ 39 600,00
19/B	338	3535	€ 11,00	€ 38 885,00		

- con la Deliberazione di Giunta n. 71 del 28/07/2023 è stato preso atto della necessità di eseguire interventi di manutenzione della viabilità interna all'area P.I.P in loc. Piani di Lanciano e di fare fronte ai costi dell'intervento attraverso la vendita dei lotti n. 11/a a 11/b del valore complessivo di € 50.285,00;
- con la medesima Delibera di Giunta n. 71 è stata approvato il bando per l'assegnazione del lotti 11/a e 11/b dietro l'esecuzione degli interventi decritti negli elaborati: "Tavola unica degli interventi da eseguire" e "Computo delle Quantità" che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- con determina del settore tecnico n. _____ del _____ è stata approvata la graduatoria definitiva ed è stato assegnato alla ditta _____ con sede a _____, via

_____ n. _____ il lotto n. _____ della superficie di _____ mq, stabilendo in Euro _____ (_____) il prezzo di cessione;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

Il Comune di Pioraco come sopra rappresentato vende alla Ditta _____ che come sopra rappresentata accetta e acquista quanto segue:

Lotto di terreno ricadente in “Zona Produttiva di Completamento DB” del Comune di Pioraco sito in Località Piani di Lanciano, censito al catasto terreni di detto Comune al Foglio _____, Particella _____ di are _____ (_____) centiare _____ (_____), R.D. Euro _____ - (_____), R.A. Euro _____ - (_____).

Le parti dichiarano esatti i dati catastali.

ARTICOLO 2

Il prezzo della presente vendita si intende compensato con i lavori eseguiti dall’acquirente, come descritti negli elaborati allegati denominati: “Tavola unica degli interventi da eseguire” e “Computo delle Quantità”, incrementati delle lavorazioni aggiuntive descritte in sede di offerta (Prot. n. ____ del _____), stimati complessivamente in Euro _____ (_____) ed il versamento della somma di € 9 067,79 mediante _____

La corretta esecuzione delle opere è attestata dal certificato di regolare esecuzione redatto dal Responsabile del Servizio Tecnico e allegato al presente atto.

La parte venditrice rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all’ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

ARTICOLO 3

L’immobile in oggetto viene compravenduto con tutti gli annessi e connessi, adiacenze, pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, noto alla parte acquirente che esprime il suo gradimento a corpo, libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli o diritti di terzi in genere e con il possesso immediato. Al certificato di destinazione urbanistica (Allegato “B”) è allegata una planimetria in cui il lotto è identificato con colorazione verde.

ARTICOLO 4

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza e di aver preso visione del Regolamento esistente riguardante la cessione delle Aree in “Zona P.I.P.” del Comune di Pioraco e che lo stesso Regolamento è stato approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 47 del 11/10/2002, che si allega al presente atto sotto la lettera “A”. La stessa parte acquirente si impegna a rispettare tutte le clausole, obblighi, condizioni, patti e quanto altro contenuto nei 18 (diciotto) articoli del Regolamento suddetto che trovasi allegato alla deliberazione sopra citata.

ARTICOLO 5

Ai sensi dell’art. 30 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii., la parte alienante consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pioraco in data _____ n. ____/____ che si allega al presente atto, dichiarando che dalla data del rilascio del suddetto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici del Comune di Pioraco.

ARTICOLO 6

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente, la quale richiede le agevolazioni previste dal D.P.R. 601/1973 trattandosi di trasferimento di area in Zona P.I.P., agevolazioni consistenti nell’imposta di registro in misura fissa e nell’esenzione delle imposte ipotecarie e catastali.

Ed io, _____, richiestomi, ricevo questo atto, scritto personalmente su n. _____ fogli e _____ righe fino a qui.

Data lettura del presente atto, le parti lo riconoscono conforme alla loro volontà, dispensandomi altresì dalla lettura degli allegati per averne già prima d’ora presa conoscenza, e con me lo sottoscrivono.

Il Sindaco

La Ditta

Il Notaio
