

SCRITTURA PRIVATA

Con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge si conviene quanto segue tra i sottoscritti

REBECCHI PAOLO,

REBECCHI FRANCO, :

Promittenti venditori

E

· **MARTINELLI COSTANTINO n.**

· **MARTINELLI ANNA MARIA :**

· **BARBIERI OLIVO**

· **BARBIERI EMILIA i**

· **ARCA IMMOBILIARE S.R.L.** con sede in Modena (MO) via Marcello Finzi, n. 597, P. IVA e C.F. 03892870365, legale rappresentante Martinelli Umberto Romeo,

È

Promissari acquirenti

PREMESSO CHE

- 1) I signori Rebecchi Paolo e Franco sono proprietari di un'area agricola sita nel comune di Carpi, censita al NCT al Foglio 125, porzione dei

Mappali 24 e 26, per l'estensione di 5.664,00 mq. come da tavola grafica identificata nell'Allegato A".

- 2) L'area interessata è attualmente locata a Cavazzuti Franco nato a
....., con contratto di affitto fondo rustico ai sensi dell'art 23 l.11 febbraio 1971, il quale è stato informato della presente trattativa e ha già manifestato la volontà di non esercitare la prelazione. Copia della presente scrittura privata, una volta sottoscritta fra le parti, verrà inviata al sig. Cavazzuti per raccomandata e/o PEC, al fine dell'esercizio della prelazione agraria nei 30 giorni assegnati dalla legge.
- 3) I signori Martinelli, Barbieri ed Arca Immobiliare sono proprietari di terreni censiti al NCT e NCEU al Foglio 123, Mappali 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 94, 93, 92, 93, 94, 97 parte, 114, 115, 116, 117, 118, 162, 163, 164 e Foglio 125, Mappali 16, 23, 27, attualmente inseriti nel Piano Particolareggiato di iniziativa privata del Comune di Carpi (MO) denominato "B. BIS 5", presentato in data 31/12/2021, Prott. n. 79874, 79875, 79878, 79880, 79882 e pubblicazione avvenuta in data 11/10/2023.
- 4) I signori Martinelli, Barbieri e Arca Immobiliare hanno necessità di acquistare l'area descritta al punto 1 delle premesse al fine di reperire un'area esterna al comparto BBIS5 per realizzazione di una vasca di laminazione e delle servitù di passaggio di condutture per linee bianche e nere, oltre a sovra e sottoservizi urbanistici e tecnici.

Tutto sopra premesso, le parti come sopra identificate convengono quanto segue

PATTI

1) PREMESSA PATTIZIA

Le premesse costituiscono parte integrante della presente scrittura privata.

2) PROMESSA DI VENDITA

La parte promittente Venditrice come sopra identificata e rappresentata, promette di vendere alla Parte Promittente Acquirente che promette di acquistare per sé o per chi ci si riserva di nominare nel contratto definitivo insieme con sé o in propria vece il compendio immobiliare descritto in premessa ed oggetto del presente contratto preliminare di vendita e precisamente: terreno agricolo censito al NCT al Foglio 125, porzione del Mappale 24, per l'estensione di 2.290,00 mq, come meglio identificato nell'elaborato grafico allegato in colore azzurro (indicato come "Allegato B") da considerarsi parte integrante della presente scrittura.

Quanto sopra da acquistarsi congiuntamente con unico atto, a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli annessi e connessi, azioni e ragioni, usi, diritti, eventuali servitù attive e passive, nonché tutti i diritti e gli obblighi descritti nell'atto di provenienza che le parti dichiarano di ben conoscere ed al quale si fa pieno riferimento.

3) SERVITU'

Le parti convengono, altresì, di costituire servitù bidirezionale al servizio dei comparti, sui terreni agricoli censito al NCT al Foglio 125, porzione dei Mappali 24 e 26, identificati nella Mappa Catastale in colore giallo nell'"Allegato C".

Le parti danno atto di assenso reciproco al passaggio nei propri terreni di proprietà con sopra e sottoservizi, relative opere di urbanizzazione nei termini e condizioni ivi previste.

-posare e mantenere nel sottosuolo del terreno sopra indicato una condotta forzata, linee di carico e scarico di acque bianche e nere, impianti tecnologici elettrici e distribuzione gas e/o H₂O, con relativi cavidotti, ed eventuali pozzetti funzionali alla condotta o ai cavidotti, eventuali strade

di collegamento, opere con caratteristiche tecniche adeguate alla richiesta degli enti interessati e agli allegati tecnici forniti.

Eventuali ulteriori opere accessorie, o di completamento utili o indispensabili alla realizzazione di opere sopra menzionate, richieste dagli enti interessati, saranno date per accettate, previa comunicazione informativa per iscritto tra le parti.

- una volta ultimati i lavori di posa, ripristinare l'area della servitù con terriccio idoneo alla coltivazione.

Il concedente si impegna a concedere anche la connessa e relativa occupazione temporanea delle aree funzionali e necessarie per la posa delle opere di che trattasi durante la fase di cantiere, con obbligo di ripristino dei luoghi da parte del concessionario.

La servitù si intende apposta così come risulta dalla planimetria, in cui è delineato il tracciato previsto per le tutte le opere, interrate / aeree e le relative fasce di rispetto comprese nel vincolo di servitù, nonché le aree interessate da servitù di passaggio ed occupazione temporanea. La planimetria, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante.

4) PREZZO

Il prezzo della compravendita è convenuto in euro 33.500,00 ed il prezzo della servitù è convenuto in euro 4.000,00; il pagamento è regolato come segue, senza decorrenza di interessi:

- a. quanto ad euro 1.000,00 sono stati versati prima d'ora a titolo di caparra confirmatoria dalla parte promittente l'acquisto alla parte promittente la vendita che ne rilascia quietanza con la firma della presente scrittura;
- b. quanto a euro 36.500,00 saranno pagati contestualmente alla stipula del contratto definitivo mediante bonifico o assegno circolare, che dovrà

avvenire entro e non oltre il 30° giorno dall'approvazione dalla stipula della convenzione urbanistica tra i proprietari del comparto "B BIS 5" ed il comune di Carpi presso lo studio notarile Notaio Fiori, al quale notaio le parti medesime sin da ora conferiscono il relativo incarico professionale, con mandato ad esperire quanto occorra per addivenire al regolare contratto definitivo, obbligandosi a fornire allo stesso tutte le notizie, i dati e la documentazione eventualmente occorrenti.

5) CONSEGNA

La parte promittente la vendita si obbliga a consegnare l'immobile in oggetto libero da cose e persone alla stipula del contratto definitivo.

6) CONDIZIONE SOSPENSIVA

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1351 e seguenti del Codice civile, la presente promessa di vendita è sottoposta alla condizione sospensiva data dalla stipula della convenzione urbanistica tra i proprietari del comparto "B BIS 5" ed il comune di Carpi, che dovrà avvenire entro e non oltre il 31.12.2023, salvo eventuali proroghe da parte dell'amministrazione comunale di Carpi o della regione Emilia Romagna.

In caso di mancata stipula della suddetta convenzione urbanistica entro il termine del 31.12.2023, la presente scrittura cesserà gli effetti e i signori Rebecchi restituiranno la somma consegnata ai sensi dell'art. 4.a, senza riconoscimento di interessi.

7) SPESE

Sono a carico del promittente acquirente l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali, e la parcella notarile e le spese di registrazione del presente contratto. L'imposta di registro pagata per la registrazione del

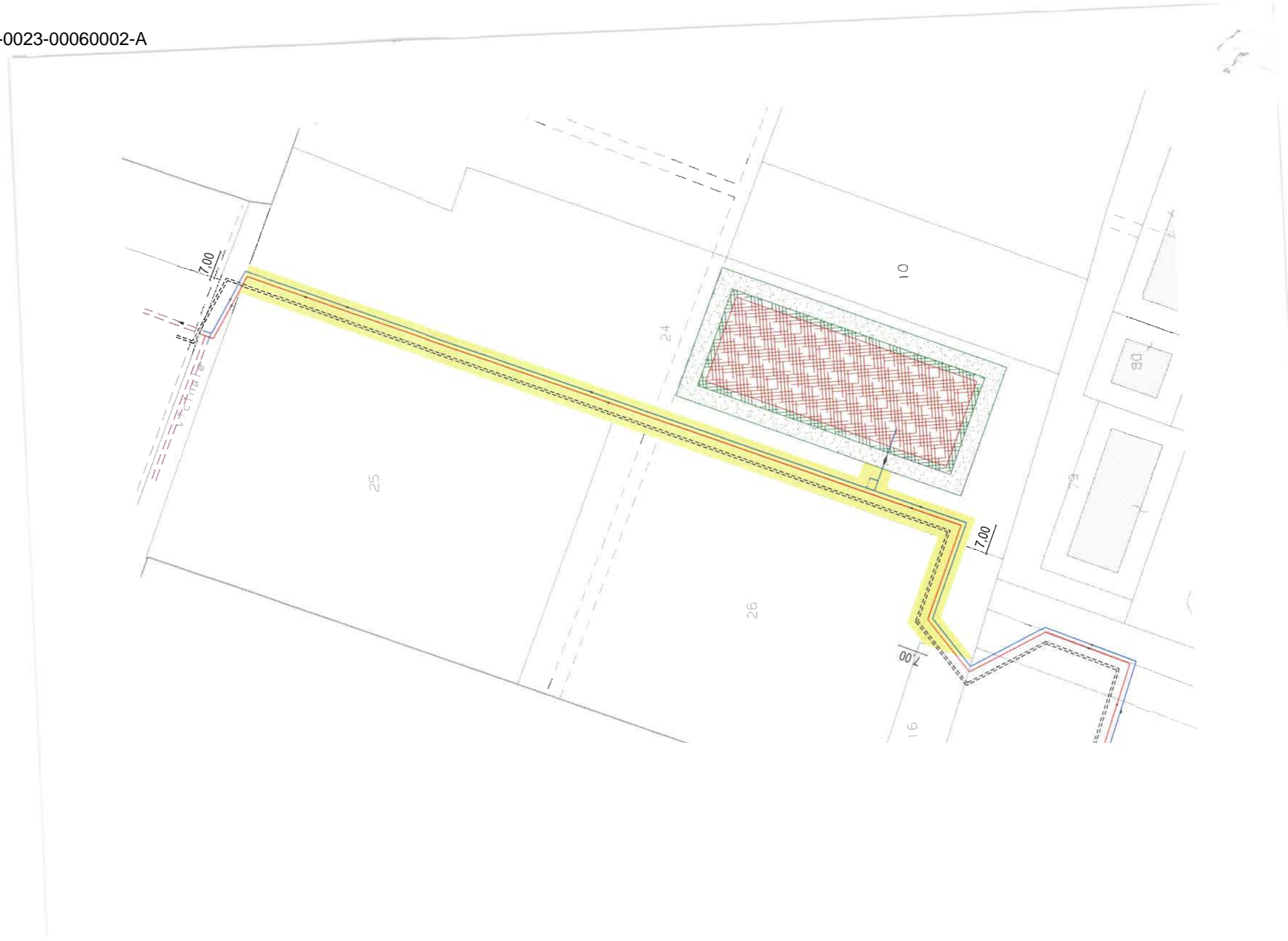
presente preliminare potrà essere detratta – a norma di legge – dalle imposte dovute in sede d'atto.

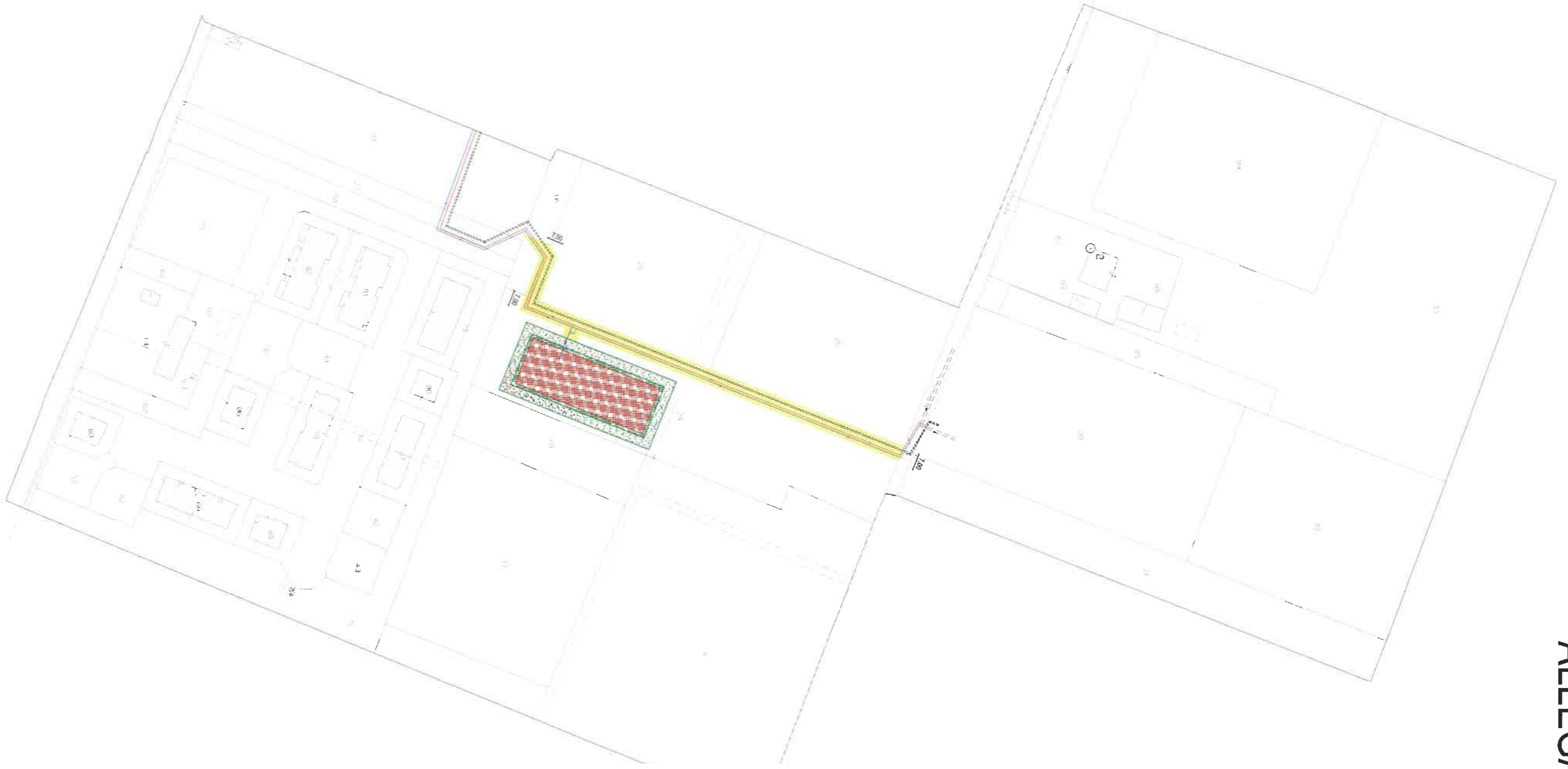
Le spese di frazionamento delle arre sono a carico della promittente venditrice.

Carpi, li

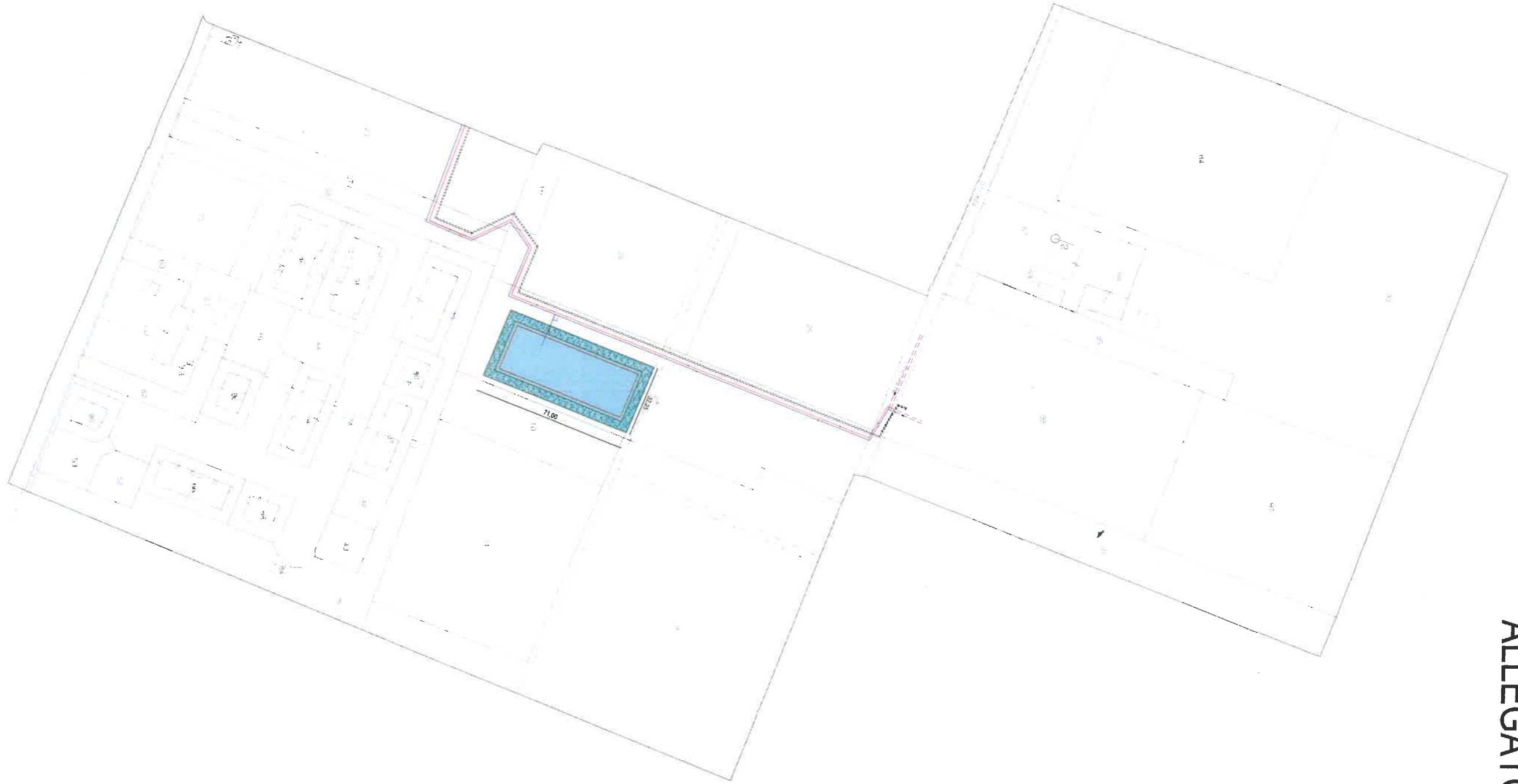
Parte promissaria acquirente
venditrice

Parte promittente





ALLEGATO C



ALLEGATO B

