

1- La presente promessa è stipulata a corpo e non a misura, pertanto le misure dichiarate hanno il solo scopo di essere un ulteriore elemento concorrente alla sua descrizione ed identificazione; stante ciò nessuna conseguenza potrà derivare da un errore su tale indicazione che esatta o erronea assume un valore di circostanza accidentale e comunque non produttiva degli effetti considerati dall'art. 1538 del Cod. Civ., neppure nell'ipotesi in cui le misure reali siano inferiori o superiori di un ventesimo rispetto a quelle riportate.

2- Prezzo della presente promessa di vendita viene stabilito ed accettato dalle parti, a corpo e non a misura, in €. 250.000,00 /00#, di cui il (euro duecentoquarantamila /00#), di cui il promettente acquirente ne anticipa al promettente venditore ricevente e quietanzante con la firma della presente, salvo buon fine, la somma di €.

50.000 /00# (euro cinquante /00#) a titolo di caparra confirmatoria - a mezzo di due assegni non trasferibili, di c/c dell'importo di €. 25.000,00

(euro venticinquemila /00) e due (euro diecimila /00) n. 0887595943-95 w. 0887595944-01, filiale di tratti su HPS

APRIBESCO vee a Dal Poggetto

Renzo e Pippo e Dal Poggetto Renzo

Il resto prezzo, pari ad €. 200.000,00 /00#, a saldo, verrà corrisposto, senza interessi, al momento del rogito notarile da effettuarsi davanti ad un Notaio scelto dalla parte promettente acquirente, entro 30 giorni dall'avverarsi delle condizioni sospensive di cui in appresso e comunque entro e non oltre diciotto mesi dalla data della presente.

Le parti dichiarano e convengono altresì che per cause non dipendenti dalla volontà delle stesse ma attribuibili e/o dipendenti da lungaggini burocratiche dell'Amministrazione Comunale e/o Enti preposti in relazione a quanto previsto al successivo punto 3., resta comunque riconosciuta la facoltà alla parte promettente l'acquisto di poter prorogare la predetta scadenza di ulteriori sei mesi, dando di ciò comunicazione scritta alla (P.P.V.).

3- Poiché la parte promettente acquirente ha intenzione di realizzare sul terreno in parola un impianto di distribuzione carburanti, le parti convengono che la presente promessa di vendita resti subordinata a:

- rilascio dell'autorizzazione atto unico SIJAP del Comune di Porcari avente per oggetto la realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti per la quale la parte promettente venditrice autorizza fin da oggi la parte promettente acquirente a richiedere a proprio nome tutte le pratiche necessarie agli enti competenti che dovranno essere presentate da quest'ultima a propria cura e spese entro 120 gg dalla data della presente in ossequio alle norme di attuazione del R.U. ivi compreso Piano Attivativo e/o altro;

- nel caso comunque fosse necessaria la presentazione a nome degli attuali proprietari, gli stessi si impegnano ed obbligano fin da ora a firmare tutta la documentazione che si renderà necessaria.

Qualora detta autorizzazione non venisse rilasciata entro il previsto termine di cui al punto 2, o in caso di diniego da parte degli enti competenti, la presente promessa di vendita si intenderà nulla e come mai effettuata con obbligo da parte dei sigg. Dal Poggetto Renzo e Dal Poggetto Renzo di restituzione della somma oggi dagli stessi ricevuta alla Torregas srl, entro 10 gg. dalla data in cui verrà comunicato loro il diniego.

4- Ai sensi e per gli effetti della L.47/85, successive modifiche ed integrazioni, la parte promettente la vendita precisa e la parte promettente l'acquisto dichiara di esserne edotta, che i beni risultano essere inseriti in zona come indicato in premessa, e comunque quale risulterà dal certificato da allegarsi al pubblico atto di perfezionamento della presente.

5- In relazione ad eventuali aggiornamenti ipo-catastrali ivi compresa la nota di trascrizione per accettazione tacita dell'eredità, resta espressamente inteso che, entro la data del rogito notarile definitivo, la parte promettente la vendita dovrà a proprie cure e spese, provvedere a quanto dovesse risultare necessario.

6- Il possesso giuridico, materiale ed economico dei beni così come visti e graditi con particolare riferimento alla situazione esistente, caratteristiche e consistenze, verrà dato nello stato in cui attualmente si trovano contestualmente alla stipula del pubblico atto. A tal riguardo viene precisato che i beni sono al momento occupati dagli stessi proprietari.

7- La parte promettente la vendita fin da ora dichiara e garantisce il bene promesso, di sua proprietà e disponibilità, con tutti i diritti, azioni e ragioni, usi, comodi, pertinenze ed adiacenze, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, nulla escluso ed eccettuato, completamente libero da censù, livelli, ipoteche, trascrizioni ostative, privilegi fiscali, agrari, prelezioni, pretese di terzi comunque avanzate, lit pendenti, pagamenti da effettuare a terzi, vincoli ed oneri che ne potessero snuviare il pregio o la disponibilità, con ampia garanzia e promessa di rilevazione pienissima per tutti i casi di evizione e molestia, ad eccezione dei vincoli derivanti dalle vigenti norme in materia edilizia ed urbanistica.

In particolare da parte dei promettenti la vendita, viene espressamente garantita l'inesistenza di aventi diritto all'esercizio della prelazione agraria, volendo in caso contrario risponderne a proprie spese.

Garantisce altresì che i beni in parola:

- non sono colpiti dai vincoli di cui all'art.10 della legge 21 novembre 2000 n.353 pubblicata sulla G.U. n.280 del 30 novembre 2000 (legge-quadro in materia di incendi boschivi) nonché di cui all'art.76 della L.R. Toscana 21 marzo 2000 n.39;

- non sono oggetto di fenomeni di inquinamento, abbandonano rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque di ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e nel D.Lgs. 16 gennaio 2008 n.4 e successive modificazioni.

8- Le spese della stipula del pubblico atto e consequenziali, come pure l'onorario notarile faranno carico alla parte promettente l'acquisto come per Legge, la quale provvederà a nominare un notaio di propria fiducia con sede in Lucca. Le spese tecniche per la redazione della presente scrittura e per la relazione ed assistenza al pubblico atto faranno carico alle parti ciascuna per quanto di competenza del rispettivo professionista incaricato al quale riconoscono fin da oggi gli emolumenti e compensi determinati sulla base di quanto effettivamente eseguito anche in considerazione delle difficoltà ed articolazioni operative. Eventuali altre spese non menzionate saranno sostenute come previsto per legge.

9- Ai sensi e per gli effetti della Legge 19.05.1975 n. 151, le parti dichiarano:

- Dal Poggetto Renzo di essere covincente in regime di comunione

Pepe de bevi

- Dal Poggetto Renzo di essere covincente in regime di comunione

Pepe de bevi

e che in ogni caso quanto promesso è per ciascuno bene personale ai sensi di legge;

- Marchetti Mauro, di essere dispolo civile vedovo

10- La parte promettente venditrice autorizza fin da oggi la parte promettente acquirente, e quindi anche i propri tecnici di fiducia, ad accedere presso gli immobili promessi in vendita per effettuare i rilievi, le verifiche e le indagini necessarie per la stipula del rogito notarile.

11- Le parti contraenti dichiarano di non essere tra loro parenti.

12- Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra la parte promettente venditrice e la parte promettente acquirente in relazione all'attuazione della presente scrittura, comprese quelle inerenti alla sua validità, interpretazione ed esecuzione, sarà competente in via esclusiva il foro di Lucca.

13. Ai sensi del D. Lgs. N° 196 del 30/06/2003 entrambe le parti dichiarano di aver ricevuto informativa, ed autorizzano fin da ora ogni trattamento nonché comunicazione e diffusione dei dati, anche sensibili, necessari alla conclusione del presente contratto.

Le parti si impegnano altresì a provvedere a propria cura e spese per ogni adempimento del sopra citato decreto legge per soggetti terzi di propria competenza che, nel corso del rapporto contrattuale di cui trattasi, dovesse rendersi necessario per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

14. E' inteso ed accettato che spese, tasse, imposte ecc. per la registrazione della presente promessa di vendita, verrà effettuata a completa cura e spese della parte promettente l'acquisto.

15. In relazione alle vigenti normative le parti dichiarano di non essersi avvalse dell'opera di agenzia di mediazione.

16. Per tutto quanto non previsto nella presente scrittura le parti si rifanno agli articoli del Codice Civile e delle altre Leggi vigenti in materia e/o in mancanza agli usi e consuetudini locali.
Letto, approvato e sottoscritto.

Dal Pozzo de Rene

AGENZIA DELLE ENTRATE

Direzione Provinciale di Lucca

Ufficio Territoriale di Lucca

Registrazione 2460

Al n.

16 NOV 2015

serie

IL DIRETTORE
DELL'UFFICIO TERRITORIALE DI
LUCCA

Michele Cristofari



Promessa di Vendita condizionata

L'anno duemilaquindici e questo giorno tre del mese di Novembre (03 . 11 .2015) in Altopascio della Prov. di Lucca in ordine alla presente scrittura redatta in triplice originale fra i signori:

- Dal Poggetto Renza, nata a Porcari il 20.03.1949 ed ivi residente Via dell'Assunta n. 19 - c.f. DLP RNZ 49C60 G882V ;

- Dal Poggetto Renzo, nato a Porcari il 29.10.1951 e residente ad Altopascio, Via Torino n. 15/D - c.f. DLP RNZ 51R29 G882K;
da una parte, che in seguito verranno denominati anche promettente venditore e/o parte promettente la vendita (p.p.v.);

- Marchetti Mauro, nato ad Altopascio (LU) il 26/03/1947, ivi residente in Località Cantini, nc. 21 c.f.: MRC MRA 47C26 A241D, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella propria qualità di Amministratore della società TORREGAS S.R.L., con sede in Altopascio (LU), frazione Marginone, Via Ponte alla Ciliegia, nc. 14, Codice Fiscale: 00071380117 e Partita Iva: 00916780463; dall'altra parte e che in seguito verrà denominato anche promettente acquirente e/o parte promettente l'acquisto (p.p.a.);
PREMESSO CHE

* i sigg. Dal Poggetto Renza e Dal Poggetto Renzo sono proprietari per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno e complessivamente per l'intero di un appezzamento di terreno posto in Comune di Porcari in fregio alla via comunale Avv. Del Magro, località Frizzione;

* nella vigente planimetria del Regolamento Urbanistico annessa al P. S. del comune di Porcari, i beni sopra descritti risultano inseriti in zona H.4 "aree vincolate come corridoi infrastrutturali per la viabilità di nuovo impianto" regolate dall'art. 35 delle Norme di Intervento.;

* detto terreno è pervenuto nella parte promettente la vendita in parte a seguito di successione della madre sig.ra Menchetti Elia apertasi il 25.02.1989, den. 55, vol. 1335, reg. a Lucca, regolata da Testamento Olografo pubblicato dal notaio Losito in data 03.06.1989 rep. 23771; ed in parte a seguito di successione del padre sig. Dal Poggetto Armando apertasi in data 16.11.2003, den. 47, vol. 1632, registrata a Lucca;

* il bene è rappresentato all'agenzia del Territorio di Lucca al catasto terreni del comune di Porcari, al giusto conto, nel foglio 8, dalla particella 387, seminativo classe 2, are 61 e ca 28 (mq. 6.128), R.D. € 39,37-R.A. € 35,96.

TUTTO CIO' PREMESSO

e facente parte integrante e sostanziale della presente scrittura si stipula e si conviene quanto segue.

I sigg. Dal Poggetto Renza e Dal Poggetto Renzo, ciascuno per i rispettivi diritti ed insieme solidalmente per l'intero, con tutte le garanzie di legge compresa quella da evizioni e molestia, promettono di vendere, cedere e trasferire alla società Torregas srl che come sopra rappresentata promette di acquistare per sé, persona, persone, enti e/o società da nominare al momento del pubblico atto, la piena proprietà del terreno descritto in premessa nello stato di fatto in cui si trova così come visto e gradito e con accesso diretto dalla via c.le Avv. Del Magro, la cui descrizione comprensiva dei dati catastali si intende qui per riportata e trascritta ad ogni e qualsiasi effetto.

I beni oggetto della presente promessa trovati meglio raffigurati nell'estratto di mappa catastale che le parti dopo averne presa perfetta visione controfirmano per accettazione e lo allegano sub. A alla presente divenendone parte integrante e sostanziale, e nel quale i beni sono evidenziati in bordatura di colore verde .

Confinano nel complesso: a settentrione via c.le Avv. Del Magro, a levante e ponente beni Franco Francesco, a mezzodi beni Del Frate e beni DS SMITH PAPER ITALIA SRL, salvo se altri o meglio di fatto.

PATTI E CONDIZIONI





APP. Sub. A

*Dal Progetto Reur
 [Signature]
 [Signature]*



273

UP 2014

2014-2015
UP 2014
UP 2014

