

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, in questo giorno _____, tra:

- l'**AZIENDA USL TOSCANA CENTRO**, con sede in FIRENZE, piazza Santa Maria Nuova, 1, Codice Fiscale 06593810481, nella persona del Dott. Ing. Guido BILELLO, nato a Palermo, il 12.08.1956, quale Direttore S.O.C. Patrimonio, domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda USL, competente alla sottoscrizione del presente atto come da delibera del Direttore Generale n. _____ del _____, di seguito denominata anche parte promittente venditrice;

- Il Sig. **ROMANO DAVIDE GIUSEPPE**, nato a San Cataldo (CL) il 10/07/1974 e residente in San Miniato (PI), via Castellonchio n. 57, C.F. RMNDDG74L10H792R, di seguito denominato anche parte promissaria acquirente;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

L'**Azienda USL Toscana centro** promette e si obbliga a vendere al Sig. **Romano Davide Giuseppe** che a sua volta promette e si obbliga ad acquistare per sé e/o per terze persone od enti che si riserva di indicare alla stipula dell'atto notarile, appezzamento di terreno ubicato nel Comune di San Miniato, lungo la via Castellonchio avente accesso dalla stessa via e rappresentato al Catasto Terreni del Comune di San Miniato (PI) nel foglio di mappa n. 7, particella 2, seminativo classe 2, di ha 00.59.30, Reddito Dominicale € 30,01, Reddito Agrario € 21,44. Il terreno promesso in vendita confina con via Castellonchio, proprietà

Facchini, proprietà Grieco, Rio San Bartolommeo, salvo se altri.

Art.2

Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di San Miniato il terreno rappresentato nel foglio di mappa 7, particella 2, ricade negli ambiti del territorio rurale.

Le parti stabiliscono che il certificato di destinazione urbanistica sarà prodotto a cura e spese della parte promissaria acquirente.

Art. 3

Le parti, per una migliore identificazione dell'immobile promesso in vendita, fanno anche riferimento all'estratto di mappa (con evidenziazione colorata dei beni in oggetto), da loro controfirmato, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata (Allegato A).

Art. 4

La promessa di compravendita si intende effettuata ed accettata a corpo e non a misura e acquisita dalla parte promissaria acquirente con ogni accessione e pertinenza, con le eventuali servitù di ogni genere, sia attive che passive, anche non dichiarate, e non apparenti così come è pervenuto alla parte promittente venditrice, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

Fin da subito la parte promittente venditrice dà atto e la parte promissaria acquirente prende atto, dell'esistenza di servitù coattiva di passaggio condotta fognaria ricadente lungo la via Castellonchio su porzione della particella in oggetto, Atto Amministrativo n. 6 del 12.07.2016 trascritto a Livorno il 12.08.2016 n. 11.

Art. 5

La parte promittente venditrice dichiara di avere la piena e legittima proprietà degli immobili in oggetto nonché la loro libertà da pesi, da trascrizioni e vincoli pregiudizievoli, ipoteche e livelli di qualsiasi specie, e presta le più ampie garanzie di legge.

Art. 6

Il prezzo della presente promessa di vendita viene determinato dalle parti in comune accordo nella somma complessiva di € 5.400,00 (euro quattromilacinquecento/00) che la parte promissaria acquirente si obbliga a pagare interamente, a mezzo bonifico bancario, almeno tre giorni prima della data di stipula del contratto definitivo di compravendita.

Art. 7

Il rogito notarile di compravendita verrà stipulato presso il Notaio Roberto Rosselli con studio in San Miniato (PI), entro e non il giorno 28.02.2023. Decorso detto termine il presente dovrà ritenersi risolto di diritto.

Art. 8

La proprietà, il possesso ed il godimento degli immobili in oggetto passeranno alla parte promissaria acquirente solamente dopo il rogito notarile.

Art. 9

Le spese tutte inerenti e conseguenti l'atto di compravendita saranno di competenza esclusiva della parte promissaria acquirente, mentre le

spese di registrazione e bolli sono a carico della parti promittente
venditrice e in particolare l'imposta di bollo è assolta virtualmente con
autorizzazione n. 104296 del 04.12.2015.

Art. 10

Eventuali pratiche per l'ottenimento di mutui saranno a carico di parte
promissaria acquirente, così come oneri, costi, interessi anche di
preammortamento.

Art. 11

Il presente contratto preliminare è sospensivamente condizionato al
mancato esercizio, entro il termine di legge, del diritto di prelazione di
cui all'art. 8 della legge 14 agosto 1971, n. 817 da parte dei proprietari
dei fondi confinanti coltivatori diretti, al quale la presente scrittura
privata verrà notificata come per legge.

Letto, approva e sottoscritto

San Miniato, li _____

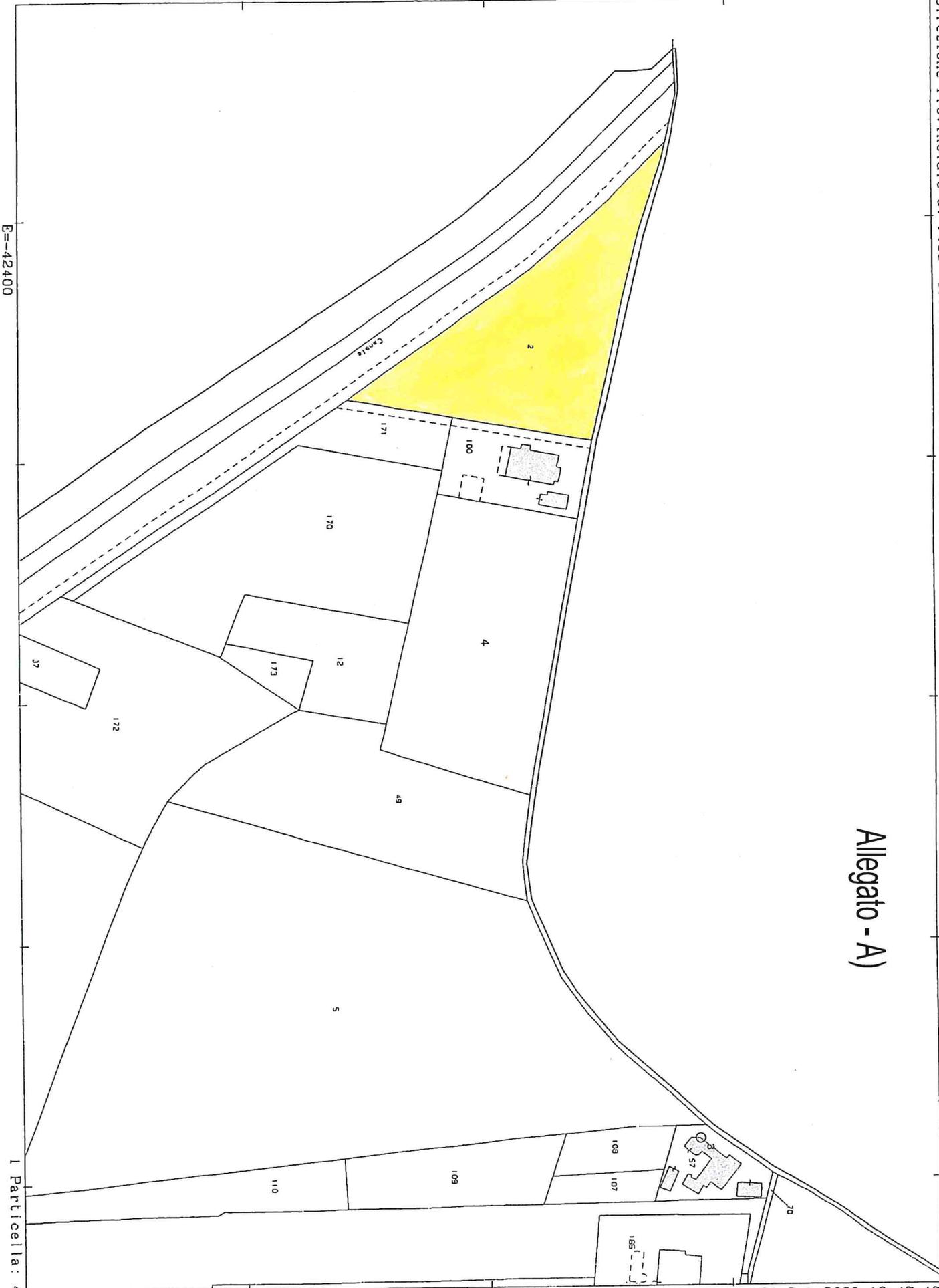
PROMITTENTE VENDITRICE

.....

PROMISSARIA ACQUIRENTE

.....

Allegato - A)



E=-42400

Particella: 4