

DICHIARAZIONE

I sottoscritti

- Bulli Alberto Mario Luigi o Alberto nato a Casablanca (Marocco) il 17 agosto 1976, ingegnere c.f. BLLLRT76M17Z330S, residente a Parigi rue Rennequin n. 25 Bulli Chiara Anna Enrica Maria o Chiara Anna, nata a Casablanca (Marocco) il 28 luglio 1966, biologa, c.F. BLLCRN66L68Z330U, residente a Besana Brianza (MI) via Rosnigo n.7;
- Bulli Piera Alberta Rosa o Piera Alberta, nata a Casablanca (Marocco) il 17 febbraio 1969, residente a Milano via Sapri n.34, farmacista, c.f. BLLPLB69B57Z330N,

Mugway n. 30/2
Premesso che

1. sono proprietari di tre porzione di terreno catastalmente individuati al foglio 65 mapp 460 (parte)- 462 e 464 N.C.T. del Comune di Correggio (RE) ;

2 con preliminare datato..... hanno concesso alla Società Tanzi Aurelio Petroli srl con sede legale in Parma via Milazzo 39, iscritta nel registro delle Imprese di Parma, codice fiscale e P.IVA 00746940345, iscritta al R.E.A con il numero PR 143228 – Camera di Commercio qui rappresentata dal Sig. Aurelio Tanzi nato a Parma il 24/09/1933, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che sottoscrive il presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della Società.

l'opzione alla vendita del fondo citato nella premessa che precede;

Quanto sopra premesso,

Autorizzano

La Soc. Tanzi Aurelio Petroli ovvero la persona – anche giuridica – da questi nominata, a presentare alle Autorità competenti domanda per l'installazione sul predetto fondo di attrezzature, manufatti, strutture e/o quant'altro consentito dalle norme urbanistiche in vigore.

In fede

C.Bulli....
(Bulli Chiara)

Piera Bulli
(Bulli Piera)

G. Alberto Luigi Bulli
(Bulli Alberto)

All: n. 3 C.I.
n. 3 C.F.

PRELIMINARE DI COMPROAVENDITA

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge

Tra i Sigg.

- Bulli Alberto Mario Luigi o Alberto nato a Casablanca (Marocco) il 17 agosto 1976, ingegnere c.f. BLLLRT76M17Z330S, residente a Parigi rue Rennequin n. 25 stato coniugato in regime di separazione di beni, che dispone di bene personale;
 - Bulli Chiara Anna Enrica Maria o Chiara Anna, nata a Casablanca (Marocco) il 28 luglio 1966, biologa, c.F. BLLCRN66L68Z330U, residente a Besana Brianza (MI) via Rosnigo n.7, coniugata in regime di comunione di beni, che dispone di bene personale ;
 - Bulli Piera Alberta Rosa o Piera Alberta, nata a Casablanca (Marocco) il 17 febbraio 1969, residente a Milano via ^{Ariano n. 30/2} Sapiro, farmacista, c.f. BLLPLB69B57Z330N, coniugata in regime di comunione di beni che dispone di bene personale;
- (di seguito denominati "*Parte Promettente Venditrice*")

e

la Società **Tanzi Aurelio Petroli srl** con sede legale in Parma via Milazzo 39, iscritta nel registro delle Imprese di Parma, codice fiscale e P.IVA 00746940345, iscritta al R.E.A con il numero PR 143228 – Camera di Commercio qui rappresentata dal Sig. Aurelio Tanzi nato a Parma il 24/09/1933, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che sottoscrive il presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della Società.

(di seguito denominata "*Parte Promissoria Acquirente*"),

La parte Promettente Venditrice e la Parte Promissoria Acquirente sono di seguito congiuntamente denominate "Parti".

Le Parti convengono e stabiliscono quanto segue:

Premesso:

- che la Parte Promettente Venditrice è proprietaria di tre appezzamenti di terreno siti in Comune di Correggio in catasto censiti al foglio n. 65 particelle n.460 (parte) 462 e 464, della superficie di mq. 9500 (novemilacinquecento) circa aventi destinazione urbanistica E2 confinante a Nord restanti ragioni dei venditori , Sud con la nuova tangenziale a Ovest con restanti ragioni dei venditori ed a Est con proprietà Rabitti Giulio il tutto meglio rappresentato nella planimetria allegata sub A e colorato in rosso;

(di seguito "*Terreno*")

1
es PB
es B

- che la Parte Promettente Venditrice ha manifestato la propria disponibilità a vendere il Terreno e la Parte Promissoria Acquirente ha manifestato l'interesse ad acquistarlo, al fine di realizzare sullo stesso, a propria cura e spese, attrezzature integrative e supplementari all'esistente distributore di carburanti
- che la vigente destinazione urbanistica di P.R.G. dovrà essere compatibile per il suddetto scopo ;

Tutto ciò premesso le parti convengono quanto segue:

Art. 1) – Premesse

Le premesse hanno natura pattizia e costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 – Oggetto

2.1 Alle condizioni ed ai termini di cui al presente contratto, la Parte Promettente Venditrice per se o aventi causa promette di vendere il Terreno e la Parte Promissoria Acquirente, alle stesse condizioni e termini, si obbliga ad acquistare per sé o per persona o ditta da nominare al momento della stipula del definitivo.

2.2 Fatta salva la facoltà di recesso dal presente contratto preliminare riconosciuta alla Parte Promissoria Acquirente ai sensi e nei termini di cui all'art. 7 in caso di mancato rilascio dei Titoli Abilitativi di cui all'art. 6, il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, avanti al notaio scelto dalla Parte Promissoria Acquirente, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di ottenimento dell'ultimo dei Titoli Abilitativi di cui all'art. 6 e, comunque, non oltre il termine ultimo e tassativo di 24 mesi dalla data di sottoscrizione della presente. (di seguito "*Termine ultimo*".)

2.3 Il trasferimento della proprietà e del possesso del Terreno interverranno alla stipula del Contratto Definitivo.

2.4 La Parte Promissoria Acquirente, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di acquistare il Terreno stipulando il Contratto Definitivo alle medesime condizioni previste nel presente contratto preliminare, anche nel caso in cui non venissero rilasciati dagli Enti competenti i Titoli Abilitativi di cui all'art. 6 .

Art. 3 – Stato di fatto e di diritto del Terreno

3.1 La Parte Promettente Venditrice garantisce e garantirà con l'atto definitivo di compravendita la inesistenza, a carico del terreno oggetto del presente atto, di trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli o di ogni altro onere qui non specificato.

A handwritten signature consisting of a stylized 'E' and 'B' above a stylized 'G' and 'P'. There are also some smaller, illegible marks and lines around the main letters.

3.2 Al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita il terreno si troverà nelle seguenti condizioni:

- a) catastalmente frazionato a carico della Parte Promettente Venditrice in funzione della estensione che dovrà essere trasferita, come da allegata planimetria;
 - b) libero in superficie e nel sottosuolo da ogni costruzione, attrezzature, manufatti e quant'altro possa impedire la realizzazione delle attività previste;
 - c) libero da locazioni, da vincoli di coltivazione e di eventuale usufrutto nonché da vincoli di prelazione contadina;

Art. 4 – Costituzione di vincoli

4.1 La Parte Promettente Venditrice si impegna per sé e aventi causa a concedere a titolo gratuito alla Parte Promissoria Acquirente servitù su terreni di sua proprietà confinanti con il Terreno per la realizzazione, mantenimento e manutenzione degli allacciamenti per l'energia elettrica, telefono, acqua, gas metano e fognature relative all'Impianto che dovranno essere realizzati a cura e spese dalla Parte Promissoria Acquirente le cui opere saranno da eseguire in modo meno penalizzante per la Parte Promettente Venditrice.

4.2 La Parte Promettente Venditrice garantisce, per se e per gli aventi causa, che sul terreno facente parte della predetta particella n.460 (parte), eventualmente destinata a rimanere in loro proprietà, non verranno realizzate opere, manufatti e quant'altro risulti incompatibile, ora per allora, con l'attività di distribuzione di carburanti;

Art. 5 – Prezzo e caparra confirmatoria

5.1 Il prezzo della compravendita resta convenuto, a corpo in euro

il cui controvalore verrà versato, con decurtazione dell'importo corrisposto a titolo di caparra, con assegno circolare all'atto della stipula del rogito, da effettuarsi presso uno studio notarile indicato dall'acquirente entro 45 giorni dal rilascio dei titoli abilitativi necessari alla installazione degli impianti e/o attrezzature a conclusione della pratica pendente presso il Comune di Correggio;

5.2 A titolo di caparra confirmatoria ed anticipazione di prezzo, la Parte Promissoria Acquirente verserà alla Parte Promettente Venditrice insieme alla sottoscrizione del presente preliminare di compravendita la somma di a mezzo di tre assegni bancari da cadauno che a tal proposito elegge domicilio in via n.

In caso di mancato avveramento delle condizioni di cui all'art. 6, l'importo

ER B

della caparra dovrà essere restituita dalla Parte Promettente Venditrice o dai suoi aventi causa alla Parte Promissoria Acquirente entro 10 gg. dalla richiesta da parte di quest'ultima senza alcun aggravio di interessi.

Art. 6 – Presupposti e iter autorizzativo per l'installazione dell'Impianto

6.1 Al fine di consentire il perfezionamento della compravendita immobiliare di cui al presente contratto preliminare, la Parte Promettente Venditrice autorizza la Parte Promissoria Acquirente a compiere ogni attività necessaria e/o conveniente alla installazione sull' area oggetto del presente contratto preliminare di ogni opera integrativa ed accessoria all'attività dell'impianto di carburante contiguo, ivi inclusa la richiesta di rilascio del titolo abilitativo edilizio, e riconosce alla medesima Parte Promissoria Acquirente la disponibilità dell'area e ogni connesso potere e facoltà per la realizzazione dell'intervento, anche e segnatamente ai fini dell'ottenimento dei relativi titoli abilitativi, rientrando ciò nell'interesse anche della Parte Promettente Venditrice. L'iter autorizzativo si intenderà positivamente concluso con il rilascio dell'autorizzazione comunale all'installazione dei manufatti/attrezzature di cui sopra sia che siano di natura petrolifera (autorizzazione petrolifera), ovvero del relativo titolo abilitativo edilizio nonché delle eventuali ulteriori autorizzazioni funzionali al conseguimento dello scopo (i "*Titoli Abilitativi*");

6.2 La parte Promettente Venditrice si impegna a riprodurre, in documento separato, l'autorizzazione di cui al presente art. 6.1, affinché la Parte Promissoria Acquirente possa presentare al Comune i progetti delle opere da eseguire al fine di conseguire i relativi Titoli Abilitativi.

Art. 7 – Recesso

7.1 Impregiudicati gli impegni delle Parti ai sensi dell'art.6, la Parte Promissoria Acquirente avrà facoltà di recedere dal presente contratto preliminare al ricorrere di uno dei seguenti presupposti:

- qualora venissero negati, in qualsiasi momento, i Titoli Abilitativi necessari alla realizzazione delle citate strutture, senza onere per la parte Promissoria Acquirente di contestare in sede giurisdizionale il diniego;

- qualora alla data del Termine Ultimo, non fossero ancora stati rilasciati i Titoli Abilitativi necessari alla realizzazione dell'Impianto;

- qualora il Terreno oggetto del presente contratto preliminare risultasse inidoneo alla realizzazione di quanto di interesse della Parte Promissaria Acquirente causa la presenza nel sottosuolo di reperti archeologici e/o agenti inquinanti

La Parte Promettente Venditrice riconosce che la indicata condizione risolutiva è pattuita nel solo interesse della Parte Promissoria

Acquirente e pertanto sin d'ora si impegna ugualmente alla stipula del definitivo atto ove richiesta dalla stessa Parte Promissoria Acquirente;

7.2 Sarà facoltà delle Parti prorogare per iscritto e di comune accordo il Termine Ultimo concordando contestualmente la scadenza della proroga;

Art. 8 – Spese e Imposte

I costi dell'eventuale registrazione del presente contratto preliminare come pure le imposte di registro, ipotecarie, catastali e ogni altra spesa e/o imposta dovuta in relazione alla stipula del Contratto Definitivo, saranno a carico della Parte Promissoria Acquirente escluse quelle poste a carico della Parte Promettente Venditrice ai sensi delle leggi in materia.

Art. 9 – Foro Competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, efficacia, validità o risoluzione del presente contratto è competente in via esclusiva il foro di Parma.

Art. 10 – Allegati

E' allegato al presente contratto e ne costituisce parte integrante il seguente documento:

- Allegato A = planimetria del Terreno con perimetrazione;
- Allegato B = autorizzazione presentazione istanze ottenimento permessi

Art.11 – Elezione di domicilio

Per tutte le comunicazioni riguardanti il presente contratto, le parti eleggono domicilio ai seguenti indirizzi:

- Parte Promettente venditrice: via.....n.....
- Parte Promissoria Acquirente: Via Milazzo n.39-43121 Parma

Letto, approvato e sottoscritto
Parma li...12/03/2020.....

Parte Promettente Venditrice

Giovanni e Piero Bulli:

Le parti sottoscrivono, anche ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., le clausole negli artt. 6-7-9.

Parma li...12/03/2020

Parte Promettente Venditrice

Giovanni e Piero Bulli

e Bulli

Piero Bulli

Parte Promissoria Acquirente

Tanzi, Aurelio Petrolini e.c.l.

Presidente

Tanzi, Aurelio Petrolini e.c.l.

Presidente

**ESTRATTO DI MAPPA,
COMUNE DI CORREGGIO FOGLIO 65
SCALA 1:2000 (stampa formato A/3)**



