

# **RILEVATO FERROVIARIO DI CELLE LIGURE**

**ALLEGATI**

**27**

**Casa della Legalità e della Cultura - Onlus**

Osservatorio sulla criminalità e le mafie

Osservatorio sui reati ambientali

Osservatorio trasparenza e correttezza P.A.

CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

Tra la Società L.C.I. Ligurcelle Immobiliare S.r.l. P.IVA n° 01282240090, con sede a Cogoleto (Ge) in via Molinetto, civ. 40, Capitale Sociale euro 10.000,00, Registro Imprese n. 04372601 Tribunale di Genova, REA n. 132873, qui rappresentata dal Sig. Pietro PESCE nato a Cogoleto (Ge) il 19 Maggio 1934 in qualità di Amministratore Unico, munito dei necessari poteri, che sarà nel seguito di questo atto denominato "Parte Promissaria Venditrice" - da una parte - e la

che stipula per sé o per persona fisica o giuridica che si riserva di nominare al momento dell'incumbenza designata con l'atto notariale che sarà nel seguito di questo atto denominato "Parte Promissaria Acquirente" dall'altra

Si stipula e si conviene quanto segue:

1) OGGETTO DELLA VENDITA

La "Parte Promissaria Venditrice" si impegna a vendere alla "Parte Promissaria Acquirente" che si impegna ad acquistare, i beni antropici situati all'10 Comune di Calle Ligure (Sp)

**L.C.I. S.r.l.**

**Ligurcelle Immobiliare**

**Via Molinetto 40 – Cogoleto (Ge)**

**Tel. 010-918.19.18**

**P.IVA 01282240090**

2) PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO

**CONTRATTO PRELIMINARE**  
**DI COMPRAVENDITA**

## CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

Tra la Società **L.C.I. Ligurcelle Immobiliare S.r.l.**, P.IVA 01282240090, con sede a Cogoleto (GE) in Via Molinetto civ. 40, Capitale Sociale euro 10.000,00., Registro Imprese n. 843/2001 Tribunale di Savona, REA n. 132873, qui rappresentata dal Sig. **Pietro PESCE** nato a Cogoleto (GE) il [redacted] 1934 in qualità di Amministratore Unico, munito dei necessari poteri, che sarà nel seguito di questo atto denominata "Parte Promissaria Venditrice" - da una parte - e [redacted]

che stipula per sé o per persona fisica o giuridica che si riserva di nominare al momento dell'intestazione definitiva con l'atto notarile che sarà nel seguito di questo atto denominata "Parte Promissaria Acquirente" dall'altra.

Si stipula e si conviene quanto segue:

### **1) OGGETTO DELLA VENDITA**

La "Parte Promissaria Venditrice" si impegna a vendere alla "Parte Promissaria Acquirente", che si impegna ad acquistare, i beni sottospecificati siti in Comune di Celle Ligure (SV), autorimessa contraddistinta dal numero Largo Giolitti - il tutto meglio identificato nella planimetria qui allegata, sotto la lettera "A", di proprietà di "Parte Promissaria Venditrice", e completo di proporzionale quota pro-parte di proprietà di tutte le parti ed aree che saranno dichiarate di interesse condominiale, il tutto come sarà stabilito e precisato nelle specifiche tabelle che verranno redatte ed allegate al "Regolamento Generale di Condominio" che costituisce parte integrante ed inscindibile della vendita che verrà consegnato al rogito notarile. A tal fine la "Parte Promissaria Acquirente" conferisce alla "Parte Promissaria Venditrice" anche nel suo interesse, mandato irrevocabile per la stesura del "Regolamento Generale di Condominio". Dette unità immobiliari saranno identificate catastalmente in base ad opportuno frazionamento che sarà effettuato a cura e spese di "Parte Promissaria Acquirente".

### **2) PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO**

L.C.I.  
Ligurcelle Immobiliare S.r.l.

Il prezzo della vendita promessa con il presente contratto, da considerarsi sempre e comunque fisso ed invariabile salvo la gestione di eventuali conguagli previsti e prevedibili in sede di definizioni varianti e scelte aggiuntive ed integrative richieste dalla "Parte Promissaria Acquirente", viene stabilito in Euro 35.000,00 al netto dell'IVA fermo restando che la promessa di vendita è stata pattuita e verrà fatta a corpo e non a misura; la "Parte Promissaria Acquirente" si obbliga a pagare la somma di cui sopra nei modi e termini seguenti:

Euro 2.500,00 a titolo di caparra confirmatoria, in contanti e già precedentemente versati. Qualora la "Parte Promissaria Acquirente" risulti inadempiente agli obblighi previsti da questo contratto, la "Parte Promissaria Venditrice" potrà ritenerlo risolto trattenendo quanto sopra versato a titolo di caparra.

Qualora invece risulti inadempiente la "Parte Promessa Venditrice", sarà facoltà della "Parte Promissaria Acquirente" richiedere l'esecuzione del contratto oppure la restituzione del doppio della caparra. L'inadempimento dovrà essere contestato a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nella quale dovrà essere stabilito un termine non inferiore a dieci giorni per l'adempimento delle obbligazioni assunte con questo contratto;

la rimanenza verrà pagata come segue:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- Euro ===== oltre IVA mediante l'accollo di mutuo che la "Parte Promissaria Venditrice" stipulerà con Ente autorizzato.

Sono a carico della "Parte Promissaria Acquirente":

- a) le spese (pro-quota) per la costituzione del mutuo fondiario (scarto cartelle, perizie notarili, legali, frazionamenti, interessi di pre-ammortamento o quant'altro), che verranno rimborsate alla "Parte Promissaria Venditrice" al

Liguriale Immobiliare S.r.l.  
1991

momento della consegna dell'immobile. Tali spese saranno dovute anche nel caso che la "Parte Promissaria Acquirente", successivamente alla firma della presente promessa, rinunciasse al mutuo; Venditrice" o all'amministratore.

b) tutte le semestralità di mutuo eventualmente scadute, compresi i relativi interessi, e le rate successive alla data di consegna dell'appartamento.

Qualora la presa in consegna dei locali da parte della "Parte Promissaria Acquirente" abbia luogo dopo la stipulazione del contratto definitivo di mutuo fondiario, ma prima della scadenza delle semestralità, gli interessi passivi dell'accollo della relativa quota avranno decorrenza dalla data della presa in consegna.

3) L'atto di compravendita sarà stipulato su richiesta della "Parte Promissaria Venditrice" (richiesta che dovrà essere formulata almeno 15 giorni prima) entro sei mesi dalla data di consegna dell'immobile a mezzo Notaio scelto da "Parte Promissaria Venditrice". La "Parte Promissaria Acquirente" non potrà richiedere penalità alcuna, risarcimento danni o indennità di qualsiasi tipo e ragione alla "Parte Promissaria Venditrice" in caso di ritardo sulla data di consegna e su ogni altro termine programmato previsto nel presente contratto qualora lo stesso risultasse determinato da cause di forza maggiore o da elementi imprevisti, imprevedibili, accidentali o momentanei, non dipendenti dalla volontà delle Parti.

La "Parte Promissaria Acquirente" fino all'avvenuto trasferimento della proprietà, non potrà effettuare, direttamente od a mezzo terzi opere o finiture di materiali destinati alle unità immobiliari in oggetto.

Sarà inoltre a carico della "Parte Promissaria Acquirente" l'IVA sulle fatture nell'aliquota vigente al momento dei singoli versamenti, le spese e le tasse tutte relative al contratto notarile di compravendita secondo le disposizioni che saranno vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto, le spese di iscrizione ed eventualmente le spese per l'accollo del mutuo. Le spese condominiali decorreranno a carico della "Parte Promissaria Acquirente" a far data dall'avvenuta consegna delle unità immobiliari di pertinenza con l'obbligo per la

L.C.I.  
Ligurale Immobiliare S.r.l.

stessa Parte, sia che si trovi in periodo di gestione transitoria come definitiva, di corrispondere in tal sede un congruo acconto per le medesime sopracitate spese previo versamento alla "Parte Promissaria Venditrice" o all'amministratore stesso qualora all'epoca risultasse già regolarmente insediato e nell'esercizio delle proprie funzioni.

4) La "Parte Promissaria Acquirente" sarà tenuta al versamento di quanto dovuto alle scadenze previste dal presente contratto senza che la "Parte Promissaria Venditrice" debba provvedere alla formale messa in mora. Su ogni somma dovuta alla "Parte Promissaria Venditrice" e non pagata alle scadenze previste, decorreranno, dal giorno successivo alla scadenza, gli interessi calcolati ad un tasso pari al tasso di sconto ABI del momento maggiorato di quattro punti.

5) La "Parte Promissaria Venditrice", unica ed esclusiva proprietaria dell'immobile sito a Celle Ligure (SV) in Largo Giolitti, dichiara che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare promessa, è costruito in forza a concessione edilizia rilasciata dal Sindaco di Celle Ligure (SV) numero 3262/6357 del 15 Aprile 2003 e successive varianti, e verrà consegnato presumibilmente entro il 31 Dicembre 2004.

6) La "Parte Promissaria Acquirente" acquisterà la proprietà delle unità immobiliari in oggetto, di cui ai tipi planimetrici allegati e la annessa quota di comproprietà delle parti comuni con l'atto di compravendita.

7) Le unità immobiliari in oggetto saranno trasferite nello stato di fatto e di diritto con tutti i loro accessi, pertinenze, azioni e ragioni, con tutti gli oneri non apparenti, quali spettano ed incombono o possono spettare o incombere alla "Parte Promissaria Venditrice" in forza dei suoi titoli e del suo possesso. La "Parte Promissaria Venditrice" dichiara e garantisce che le unità immobiliari in oggetto saranno trasferite libere da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche ad eccezione dell'ipoteca a garanzia dell'eventuale mutuo di cui al precedente articolo 3, degli oneri e delle servitù gravanti sull'intera proprietà.

Letto, confermato e sottoscritto.

Cogoleto,            NOV. 2003

L.C.I.  
Ligurcare Immobiliare S.r.l.

L.C.I. S.r.l.  
Via Molinetto, 40 - 16016 COGOLETO (GE)  
P.IVA 01282240090

Cogoleto, NOV. 2006

**OGGETTO:** -  
*Riuso urbano del rilevato ferroviario di Largo Giolitti a CELLE LIGURE (Sv)*

*Nel caso in cui, per fatto e colpa della sottoscritta Società, ed anche per qualsiasi altra circostanza di forza maggiore non imputabile al fatto del Sig. Contraente, la vendita non dovesse avere seguito, è convenzionalmente stabilito che la Società L.C.I. S.r.l. dovrà versare al sig. Contraente quanto da questi, a titolo di anticipo corrispettivo è stato versato alla Società stessa, ed in più una somma a titolo di anticipo convenzionale rifusione di danni od altro, di € 15.000,00. =*

*Con distinti saluti.*

L.C.I.  
Ligurcelle Immobiliare S.r.l.

Inchiesta

Fattura		
Numero	Del	Pag
000	/05/04	1

Spett.le

Condizione pagamento	
Rimessa Diretta a vista	
Banca di appoggio	
Vostro Riferimento	Vostro Riferimento

Annotazioni	Partita IVA cliente	Codice fiscale cliente
	Telefono	Fax

Articolo	Descrizione	Quantità	UM	Valore unitario	Imponibile	IVA
	Vendita autorimessa n° Largo Giolitti Loc. Cele Ligure (SV) 2° acc.to	0,00		8.750,00	8.750,00	1010
	Scadenze: € 9.625,00 al /05/04					

Legge 131/03 vs. dati personali  
 sono inseriti nella ns. banca dati  
 ai soli fini amministrativi e per  
 ottemperare agli obblighi di legge.

**PAGATO**

L.C.I. S.r.l.  
 Via Molinetta 40 - Cogoleto (Ge)  
 Tel. 010-9181918  
 P.IVA 01282240090

IVA	Descrizione	Imponibile	Imposta	Imponibile + Imposta	
1010	IVA al 10%	8.750,00	875,00	9.625,00	
Spese bolli		Spese incasso		Spese spedizione / imballo	
	0,00	0,00	0,00	Altre spese	
Totale netto merce		Totale netto servizi		Totale omaggi	
	0,00	8.750,00	0,00	0,00	
Totale imponibile Euro		Totale imposta Euro		Totale fattura Euro	
	8.750,00	875,00		9.625,00	
				Totale da pagare Euro	
				9.625,00	