



COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI

PROVINCIA DI UDINE

Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

Registro delibere di Giunta Comunale COPIA N. 122

OGGETTO: Approvazione preliminare di compravendita ex scuola Via Roma

L'anno 2015 il giorno 05 del mese di AGOSTO alle ore 18:00, nella casa Comunale si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

		Presente/Assente
SAVINO Gianluigi	Sindaco	Presente
BUDA DANCEVICH Marina	Vice Sindaco	Presente
COGATO Marco	Componente della Giunta	Assente
GRATTON Federico	Componente della Giunta	Presente
SNIDERO Ivan	Componente della Giunta	Presente
MATASSI Elisabetta	Componente della Giunta	Presente
CASOLA Antonio	Componente della Giunta	Presente

Assiste il dott. MUSTO - Andrea in qualità di Segretario Generale.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il dott. SAVINO Gianluigi nella qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la giunta adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il CAMPP realizza, presso la sede di Rivarotta di Rivignano Teor, un Servizio Diurno denominato "CSRE Meridiano 35 Ovest", attivo fin dal 2008 e dedicato a persone giovani, con età compresa fra 14 e 35 anni, nato quale naturale evoluzione dell'esperienza del Progetto "Scolarizzazione Integrata per Adolescenti Gravi" sviluppato nel territorio dell'Ambito di Latisana attraverso i Piani di Zona 2006-2008;

CONSIDERATO che anche nel territorio dell'Ambito di Cervignano del Friuli, dove si sono registrati bisogni analoghi a quelli soddisfatti nel territorio dell'Ambito di Latisana attraverso l'avvio più che positivo del "CSRE Meridiano 35 Ovest", il Consorzio ha ritenuto di attivare, negli ultimi mesi del 2012, presso il Centro Diurno (CSRE) di Via Sarcinelli a Cervignano del Friuli un "Modulo Giovani" dedicato ad un gruppo di 5 persone con un'età compresa fra i 14 e i 35 anni;

RICHIAMATI gli Obiettivi Regionali dettati nell'ambito dei Piani di Zona 2013-2015, che orientano gli Enti preposti verso una riqualificazione dei Centri Diurni, realizzabile anche attraverso la predisposizione di Progettualità innovative;

DATO ATTO che in passato, presso il CSRE di Cervignano Via Sarcinelli, trovavano soddisfazione non sempre adeguata i bisogni presenti in forma differente negli utenti e pertanto l'attivazione del "Modulo Giovani" ha comportato l'organizzazione di appositi spazi ed attività dedicate ai soggetti coinvolti;

CONSIDERATO che il territorio segnala che nell'arco dei prossimi 5 anni un numero piuttosto consistente di persone giovani concluderà il proprio percorso scolastico e si presenterà, con molta probabilità, ai Servizi gestiti dal C.A.M.P.P. manifestando necessità di percorsi personalizzati oltre che di risorse e luoghi adatti ad ospitare le progettualità dedicate, per favorire un accompagnamento nella crescita personale fatta di competenze, di rapporti umani, di formazione del carattere e di stabilizzazione sotto il profilo sanitario;

RILEVATO, per quanto sopra esposto, che l'attuale sede del CAMPP ospitante il "Modulo Giovani" si dimostra inadatta ad accogliere ulteriore utenza con le caratteristiche di cui sopra, per le seguenti motivazioni:

- oggettivi limiti spaziali della sede ad esso dedicati;
- difficoltà di gestione, in un'unica struttura, di modalità organizzative orientate ad utenza presentante bisogni con priorità qualitative e quantitative diverse;

VISTO che per dare soddisfazione alla contingente emergenza logistica e organizzativa del "Modulo Giovani", il CAMPP ha individuato, in una parte dell'edificio sede dell'"ex scuola elementare di via Roma", oggetto di ristrutturazione da parte del Comune di Cervignano del Friuli, una possibile opportunità, in quanto, tale struttura, oltre a dare adeguata risposta in termini di spazi, si configura in una posizione centrale del contesto urbano, da cui è facile raggiungere i principali servizi offerti quali: la biblioteca, il teatro, i negozi, i mezzi di trasporto pubblico, ecc.;

VISTO che la città di Cervignano del Friuli ha in ristrutturazione un edificio pluripiano che intende dedicare alle politiche sociali e che il CAMPP risulta partner interessato al conseguimento degli obiettivi di recupero e rifunzionalizzazione dell'immobile di cui trattasi e che, segnatamente al secondo piano, si può collocare un Centro Diurno per giovani disabili, con capienza massima di 18 persone (di cui 12 utenti e 6 operatori);

TENUTO CONTO che al punto 5.2 del Piano Programma 2014, approvato con giusta deliberazione dell'Assemblea Consortile del CAMPP n. 06 in data 19.12.2013, era previsto che: [...si ottempererà all'acquisto di una porzione del complesso immobiliare, sito in via Roma, che il Comune di Cervignano del Friuli è in procinto di ristrutturare. La porzione dell'immobile acquisita dal CAMPP diventerà sede di un CSRE denominato "Modulo Giovani". L'importo stimato dell'operazione è pari a € 1.000.000,00...];

TENUTO CONTO dell'atto n. 25 dd. 21.05.2014, con il quale il Consiglio di Amministrazione deliberava di:

- confermare l'impegno dell'Ente ad acquisire quota parte del complesso immobiliare sito in via Roma a Cervignano del Friuli, distinto al Fg. 18, mapp.le 254, sede della "ex scuola elementare di via Roma", di proprietà del Comune di Cervignano del Friuli, al fine di realizzare un CSRE denominato "Modulo Giovani", per un valore complessivo pari a € 1.000.000,00;

- condizionare la corresponsione del valore complessivo pari a € 1.000.000,00 al Comune di Cervignano del Friuli alla manifestazione di parere favorevole, della congruenza del prezzo, da parte dell'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 1, comma 138, della L. 24 dicembre 2012, n. 228 (Legge di stabilità 2013);

VISTO che:

- al punto 5.1 del Piano Programma 2015, approvato con deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 09 in data 19.12.2014, è prevista la conferma d'interesse all'acquisto della porzione del complesso immobiliare, sito in via Roma, che il Comune di Cervignano del Friuli sta ristrutturando, da adibirsi a sede di un CSRE

denominato “Meridiano 35 EST”, quale naturale evoluzione dell’attuale “Modulo Giovani”, nell’importo stimato dell’operazione pari a € 1.000.000,00”;

□ nel Piano Annuale degli Investimenti 2015, al Punto B.4.1, approvato con Deliberazione dell’Assemblea Consortile n. 09 dd. 19.12.2014, è stata inserita la spesa pari a € 1.000.000,00 per l’acquisizione di quota parte del complesso immobiliare sito in via Roma a Cervignano del Friuli, distinto al Fg. 18, mappale 254, sede della “ex scuola elementare di via Roma”, di proprietà dell’Amministrazione comunale di Cervignano del Friuli;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del C.A.M.P.P. n. 15 di data 08 aprile 2015 con la quale, in risposta alle richieste formulate dall’Agenzia del Demanio per l’emissione del parere favorevole e di congruità sulla stima redatta, ha proceduto a:

- dichiarare l’indispensabilità e l’indilazionabilità dell’acquisizione di cui trattasi,
- accettare l’importo del valore stimato pari a € 1.000.000,00;
- confermare l’impegno dell’Ente ad acquisire quota parte del complesso immobiliare sito in Via Roma, sede dell’Ex Scuola elementare di Via Roma, a Cervignano del Friuli;

VISTO che con nota n. 1354 di data 10.04.2015 l’Agenzia del Demanio ha espresso il proprio parere favorevole e di congruità sulla stima redatta;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del C.A.M.P.P. n. 25 di data 29 luglio 2015 con la quale, ha approvato il contratto preliminare di compravendita e dato mandato al Dirigente di perfezionare gli atti inerenti e conseguenti.

ESAMINATO il testo del contratto preliminare di compravendita nella forma conservata agli atti;

RITENUTO di procedere all’approvazione del contratto preliminare di compravendita nel testo conservato agli atti;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

ACQUISITI i pareri di cui alla suddetta normativa, come risulta dall’allegato al presente atto;

CON VOTI UNANIMI E FAVOREVOLI resi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. DI APPROVARE il contratto preliminare di compravendita nel testo conservato agli atti.

2. DARE MANDATO al Responsabile del Settore Tecnico e Gestione del Territorio di perfezionare gli atti inerenti e conseguenti.

RAVVISATA L’URGENZA, CON SUCCESSIVA VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE resa per alzata di mano;

d e l i b e r a

Di dichiarare il presente provvedimento IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi del comma 19 dell’articolo 1 della L.R. 11.12.2003 N. 21



COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI

PROVINCIA DI UDINE

Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *Approvazione preliminare di compravendita ex scuola Via Roma*

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Comune di Cervignano del Friuli,
05/08/2015

IL RESPONSABILE
- MARCELLO DE MARCHI



COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI
PROVINCIA DI UDINE

Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *Approvazione preliminare di compravendita ex scuola Via Roma*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Comune di Cervignano del Friuli, 05/08/2015

IL RESPONSABILE
- MUSTO ANDREA

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
f.to SAVINO Gianluigi

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to MUSTO Andrea

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li 06/08/2015

Il Responsabile del Procedimento
- Davide Cibic

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione oggi 10/08/2015 viene affissa all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 25/08/2015 .

Li 10/08/2015

Il Responsabile della Pubblicazione
f.to - Davide Cibic

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 1, comma 19 della L.R. n. 21/2003

Li 05/08/2015

Il Responsabile dell'esecutività
- Davide Cibic

Comunicata ai Capi Gruppo consiliari in data 10.08.2015

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con il presente atto, tra le sottoscritte:

quale "parte promittente venditrice"

-, nato a il,
del Comune di Cervignano del
Friuli il quale interviene nel presente atto in nome e
per conto del Comune di Cervignano del Friuli con sede
in p.zza Indipendenza, n. 1 con P.Iva n.00612760306 e
C.F. 81000730309;

quale "parte promissaria acquirente"

-....., nato a il,, il
quale interviene nel presente atto in nome e per conto
del **Consorzio per l'Assistenza Medico PsicoPedagogica**
con sede legale Via Sarcinelli n. 113 - 33052 -
Cervignano del Friuli cf e p.IVA 00662840305, di
seguito chiamato anche C.A.M.P.P.,

PREMESSO che il CAMPP realizza, presso la sede di
Rivarotta di Rivignano Teor, un Servizio Diurno
denominato "CSRE Meridiano 35 Ovest", attivo fin dal
2008 e dedicato a persone giovani, con età compresa
fra 14 e 35 anni, nato quale naturale evoluzione
dell'esperienza del Progetto "Scolarizzazione
Integrata per Adolescenti Gravi" sviluppato nel
territorio dell'Ambito di Latisana attraverso i Piani
di Zona 2006-2008;

CONSIDERATO che anche nel territorio dell'Ambito di
Cervignano del Friuli, dove si sono registrati bisogni
analoghi a quelli soddisfatti nel territorio
dell'Ambito di Latisana attraverso l'avvio più che
positivo del "CSRE

Meridiano 35 Ovest", il Consorzio ha ritenuto di
attivare, negli ultimi mesi del 2012, presso il Centro
Diurno (CSRE) di Via Sarcinelli a Cervignano del
Friuli un "Modulo Giovani" dedicato ad un gruppo di 5
persone con un'età compresa fra i 14 e i 35 anni;

RICHIAMATI gli Obiettivi Regionali dettati nell'ambito
dei Piani di Zona 2013-2015, che orientano gli Enti
preposti verso una riqualificazione dei Centri Diurni,
realizzabile anche attraverso la predisposizione di
Progettualità innovative;

DATO ATTO che in passato, presso il CSRE di Cervignano
Via Sarcinelli, trovavano soddisfazione non sempre
adeguata i bisogni presenti in forma differente negli
utenti e pertanto l'attivazione del "Modulo Giovani"
ha comportato l'organizzazione di appositi spazi ed
attività dedicate ai soggetti coinvolti;

CONSIDERATO che il territorio segnala che nell'arco
dei prossimi 5 anni un numero piuttosto consistente di
persone giovani concluderà il proprio percorso

scolastico e si presenterà, con molta probabilità, ai Servizi gestiti dal C.A.M.P.P. manifestando necessità di percorsi personalizzati oltre che di risorse e luoghi adatti ad ospitare le progettualità dedicate, per favorire un accompagnamento nella crescita personale fatta di competenze, di rapporti umani, di formazione del carattere e di stabilizzazione sotto il profilo sanitario;

RILEVATO per quanto sopra esposto, che l'attuale sede del CAMPP ospitante il "Modulo Giovani" si dimostra inadatta ad accogliere ulteriore utenza con le caratteristiche di cui sopra, per le seguenti motivazioni:

- oggettivi limiti spaziali della sede ad esso dedicati;
- difficoltà di gestione, in un'unica struttura, di modalità organizzative orientate ad utenza presentante bisogni con priorità qualitative e quantitative diverse;

VISTO che per dare soddisfazione alla contingente emergenza logistica e organizzativa del "Modulo Giovani", il CAMPP ha individuato, in una parte dell'edificio sede dell'"ex scuola elementare di via Roma", oggetto di ristrutturazione da parte del Comune di Cervignano del Friuli, una possibile opportunità, in quanto, tale struttura, oltre a dare adeguata risposta in termini di spazi, si configura in una posizione centrale del contesto urbano, da cui è facile raggiungere i principali servizi offerti quali: la biblioteca, il teatro, i negozi, i mezzi di trasporto pubblico, ecc.;

VISTO che la città di Cervignano del Friuli ha in ristrutturazione un edificio pluripiano che intende dedicare alle politiche sociali e che il CAMPP risulta partner interessato al conseguimento degli obiettivi di recupero e rifunzionalizzazione dell'immobile di cui trattasi e che, segnatamente al secondo piano, si può collocare un Centro Diurno per giovani disabili, con capienza massima di 18 persone (di cui 12 utenti e 6 operatori);

TENUTO CONTO che al punto 5.2 del Piano Programma 2014, approvato con giusta deliberazione dell'Assemblea Consortile del CAMPP n. 06 in data 19.12.2013, era previsto che: [...si ottempererà all'acquisto di una porzione del complesso immobiliare, sito in via Roma, che il Comune di Cervignano del Friuli è in procinto di ristrutturare. La porzione dell'immobile acquisita dal CAMPP diventerà sede di un CSRE denominato "Modulo Giovani".

L'importo stimato dell'operazione è pari a € 1.000.000,00...];

TENUTO CONTO dell'atto n. 25 dd. 21.05.2014, con il quale il Consiglio di Amministrazione deliberava di:

- confermare l'impegno dell'Ente ad acquisire quota parte del complesso immobiliare sito in via Roma a Cervignano del Friuli, distinto al Fg. 18, mapp.le 254, sede della "ex scuola elementare di via Roma", di proprietà del Comune di Cervignano del Friuli, al fine di realizzare un CSRE denominato "Modulo Giovani", per un valore complessivo pari a € 1.000.000,00;
- condizionare la corresponsione del valore complessivo pari a € 1.000.000,00 al Comune di Cervignano del Friuli alla manifestazione di parere favorevole, della congruenza del prezzo, da parte dell'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 1, comma 138, della L. 24 dicembre 2012, n. 228 (Legge di stabilità 2013);

VISTO che:

- al punto 5.1 del Piano Programma 2015, approvato con deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 09 in data 19.12.2014, è prevista la conferma d'interesse all'acquisto della porzione del complesso immobiliare, sito in via Roma, che il Comune di Cervignano del Friuli sta ristrutturando, da adibirsi a sede di un CSRE denominato "Meridiano 35 EST", quale naturale evoluzione dell'attuale "Modulo Giovani", nell'importo stimato dell'operazione pari a € 1.000.000,00";
- nel Piano Annuale degli Investimenti 2015, al Punto B.4.1, approvato con Deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 09 dd. 19.12.2014, è stata inserita la spesa pari a € 1.000.000,00 per l'acquisizione di quota parte del complesso immobiliare sito in via Roma a Cervignano del Friuli, distinto al Fg. 18, mappale 254, sede della "ex scuola elementare di via Roma", di proprietà dell'Amministrazione comunale di Cervignano del Friuli;

VISTO che con nota n. 1354 di data 10.04.2015 l'Agenzia del Demanio ha espresso il proprio parere favorevole e di congruità sulla stima redatta;

VISTA la delibera n. di data della città di Cervignano del Friuli con la quale si approva la vendita ed il testo del presente preliminare di compravendita;

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione del CAMPP n. di data con la quale si approva il testo del presente preliminare di compravendita;

si conviene quanto segue:

ART. 1

Il Comune di Cervignano del Friuli come sopra rappresentato si obbliga a vendere al C.A.M.P.P. che, come sopra rappresentato, si obbliga ad acquistare la piena proprietà di:

- porzione del fabbricato in corso di ristrutturazione in Cervignano del Friuli alla Via Roma civico n. 54 e precisamente l'unità immobiliare di circa metri quadrati 576,30 (cinquecentosettantasei virgola trenta) lordi posta al secondo piano del fabbricato suddetto attualmente censito, in maggior consistenza, al Catasto Fabbricati del Comune di Cervignano del Friuli al Foglio 18 particella 254 sezione urbana A, Via Roma 34, piano T-1-2, categoria B/5, classe 2 metri, quadrati 8520, R.C. Euro 6600,36 e intavolato alla P.T. n. 813 c.t. 1 Comune Censuario di Cervignano del Friuli Foglio 18 p.c. 254.

L'immobile oggetto del presente preliminare è costituito dal solo secondo piano del fabbricato, come innanzi censito e intavolato, e risulta contornata in verde nella planimetria che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, precisandosi tuttavia che le superfici e la suddivisione interna dell'unità sono puramente indicative e non tassative.

Insieme all'unità immobiliare in oggetto viene promessa in vendita la quota di comproprietà delle parti comuni di pertinenza quali scale, corridoi, ascensore e area esterna evidenziate in rosso nelle planimetrie che si allegano sotto le lettere "B" e "C", quota che verrà attribuita in misura comunque non inferiore al 30% (trenta per cento) del totale, senza oneri aggiuntivi, a carico dell'acquirente, rispetto al prezzo pattuito in €1.000.000,00 (euro un milione virgola zero zero centesimi).

ooooooooooooOoooooooooooo

L'unità immobiliare in oggetto dovrà essere ultimata e rifinita a regola d'arte, secondo le modalità e le caratteristiche risultanti dal progetto esecutivo, approvato con delibera GM n. 73 di data 28.05.2012, per la realizzazione di lavori di ristrutturazione e messa in sicurezza della ex scuola elementare di via Roma - 1° lotto -1° e 2° stralcio, nonché dalle successive varianti e progetti di completamento approvati od in approvazione. Detto progetto ha ottenuto parere favorevole di conformità alle prescrizioni sismiche dall'apposita Commissione Regionale come risulta da nota prot. PMT/SEDIL/C/17365/ECA/1082/2013 di data 17.06.2013.

Si conviene che ogni richiesta di modifica delle opere proveniente dalla parte promissaria acquirente dovrà

essere richiesta per iscritto e potrà dar luogo ad un supplemento di prezzo da concordarsi. La parte promittente venditrice si riserva di non accettare le suddette richieste di modifica, ove queste, a suo insindacabile giudizio, possano alterare la struttura e l'estetica del fabbricato, ovvero siano intempestive o di difficoltosa realizzazione, ovvero infine possano determinare ritardi nell'ultimazione dei lavori.

ART. 2

Quanto in contratto verrà consegnato, entro 90 giorni dalla data di approvazione del collaudo amministrativo, libero da persone, gravami e cose riferibili alla parte promittente venditrice con ogni suo accessorio. Le rendite ed i tributi, così come gli utili e gli oneri in genere, decorreranno a favore e carico della parte promissaria acquirente dal momento del conferimento del possesso. Le rendite saranno definite in sede di denuncia di aggiornamento catastale a fine lavori.

ART. 3

La parte promittente venditrice garantisce la titolarità di quanto in contratto.

La costruzione originale dell'edificio risale all'anno 1908, anno della sua inaugurazione, come risulta dal decreto di vincolo emesso, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 42/2004 e successive m.i., dalla competente soprintendenza e pertanto, per quanto riguarda i titoli abilitativi, antecedentemente all'anno 1963. Successivamente sono state realizzate: alcune modifiche interne, autorizzate con concessione edilizia n. 4334 di data 29.07.1977, ed un ampliamento, autorizzato con concessione edilizia n. 4908 di data 24.01.1979.

ART. 4

Il prezzo della vendita di cui al presente preliminare viene di comune accordo pattuito in complessivi Euro 1.000.000,00 (un milione virgola zero zero centesimi) così come determinato dalla perizia di stima approvata dal competente ufficio del demanio con nota n. ... di data

Detto complessivo prezzo è stato concordato a corpo ed il suo pagamento avverrà alle seguenti scadenze:

- 500.000,00 € (euro cinquecentomila e zero zero centesimi) alla data del 20 dicembre 2015 a titolo di acconto, se formalmente richiesto dalla parte promittente venditrice o anche successivamente, quando richiesto dalla parte venditrice.
- 500.000,00 € (euro cinquecentomila e zero zero centesimi) entro e non oltre la data del 20 dicembre 2016 a titolo di saldo e comunque non prima dell'approvazione del collaudo amministrativo.

Le parti, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 2 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, dichiarano, sotto la loro personale responsabilità che per la stipulazione del presente atto **NON** si sono avvalse dell'attività di alcun mediatore.

ART. 5

Il presente contratto è disciplinato anche dai seguenti

PATTI E CONDIZIONI

A) La parte promissaria acquirente dichiara di avere attentamente esaminato e quindi di ben conoscere la consistenza nonché lo stato e le condizioni dell'immobile oggetto del presente contratto preliminare, per la parte visibile ed ispezionabile e di trovare il tutto di pieno gradimento, ogni eccezione rimossa.

B) L'unità immobiliare in oggetto **sarà** trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si **troverà** alla fine dei lavori sopra descritti e con gli impianti (di riscaldamento, elettrico ed idraulico) funzionanti, libera da trascrizioni, iscrizioni pregiudizievoli, canoni, pesi, servitù passive, diritti reali di qualsiasi natura, personali non apparenti, privilegi di natura anche fiscale.

C) La parte promittente venditrice dichiara inoltre che il bene oggetto del presente preliminare è assoggettato alla disciplina di prelazione cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.22/01/2004 n.42) ed in particolare alla prelazione artistica giusto decreto di vincolo trasmesso dalla Soprintendenza con nota di protocollo n. 8551 di data 21.11.2006 e protocollata in Comune di Cervignano del Friuli in data 27.11.2006 al n. 42019 del protocollo generale.

D) La parte promittente venditrice dichiara e la parte promissaria acquirente prende atto che attualmente l'immobile in oggetto non è locato.

E) L'atto definitivo sarà stipulato o autenticato nelle firme dal segretario del Comune di Cervignano del Friuli entro e non oltre la data di pagamento del saldo; le parti si obbligano, per quanto di rispettiva competenza, a produrre tempestivamente al Segretario designato i titoli e tutta la documentazione eventualmente occorrenti.

F) La parte non inadempiente ha diritto di chiedere il risarcimento dei danni e l'esecuzione in forma

specifica del presente contratto, ai sensi degli art.2932 e segg. C.C.; la parte inadempiente sarà tenuta altresì al rimborso di tutte le tasse, onorari, diritti ed eventuali spese attinenti a questo preliminare.

ART. 6

Per tutto quant'altro non espressamente qui previsto le parti si richiamano alle disposizioni del vigente Codice Civile in materia di preliminare di compravendita, alle norme introdotte dall'art. 3 del D.L. 31 dicembre 1996 n.669 ed in mancanza, agli usi e consuetudini locali. L'edificio, contraddistinto dal mappale n. 254, confina su tutti e quattro i lati con la particella catastale n. 253 di proprietà comunale. Non essendo ancora stati realizzati gli impianti e comunque non essendo state completate tutte le altre opere incidenti sull'efficienza energetica dell'immobile in oggetto, lo stesso non può ancora essere dotato dell'attestato di prestazione energetica.

ART. 7

Il presente contratto preliminare verrà registrato solo in caso d'uso e comunque allorché verrà erogato il primo importo a titolo di acconto.

Cervignano del Friuli,

Firmato

Firmato