

La presente deliberazione viene affissa il 23 SET. 2002 all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni

PROVINCIA di BENEVENTO

Deliberazione della Giunta Provinciale di Benevento n. 453 del 20 SET. 2002

OGGETTO : IMMOBILE EX AGENZIA DI LAVORAZIONE TABACCHI DI S. GIORGIO DEL SANNIO (BN).- ACQUISTO IMMOBILE IN COMPROPRIETA' CON LA REGIONE CAMPANIA.- PROVVEDIMENTI.-

L'anno duemiladue il giorno VENTI del mese di SETTEMBRE presso la Rocca dei Rettori si è riunita la Giunta Provinciale con l'intervento dei Signori:

- | | | |
|-----------------------------------|-------------------|----------------|
| 1) On.le Carmine NARDONE | - Presidente | |
| 2) Dott. Rosario SPATAFORA | - Vice Presidente | |
| 3) Dott. Michele RAZZANO | - Assessore | |
| 4) P.A. Mario BORRELLI | - Assessore | |
| 5) Dott. Giuseppe LAMPARELLI | - Assessore | |
| 6) Dott. Raffaele DI LONARDO | - Assessore | ASSENTE |
| 7) | | |
| 8) Dr. Giorgio C. NISTA | - Assessore | |
| 9) Rag. Nunzio Santuccio ANTONINO | - Assessore | |

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Gianclaudio IANNELLA
L'ASSESSORE PROPONENTE *[Signature]*

LA GIUNTA

Preso visione della proposta del Settore Edilizia e Patrimonio prot. n. 3726 del 20.09.2002 che qui di seguito si trascrive:

Premesso che :

- Con delibera di C.P. n. 111 del 12/12/2001, veniva tra l'altro approvato l'acquisto dall'E.T.I. (Ente Tabacchi Italiani) dell'ex Agenzia Tabacchi Italiani di S. Giorgio del Sannio, in comproprietà con la Regione Campania, per destinarlo, in virtù del protocollo di intesa dell'11/5/01, sottoscritto tra Regione Campania - Provincia di Benevento- Parco Scientifico e Tecnologico di Salerno e delle Aree Interne della Campania - l'E.T.I. (Ente Tabacchi Italiani S.p.a), a sede di un centro Multifunzionale di Eccellenza;

- Con la medesima delibera veniva stabilito di provvedere alla copertura finanziaria della quota a carico della Provincia, stimata in via presuntiva in € 671.393,97 (L. 1.300.000.000), con i fondi da prevedersi nel bilancio relativo all'anno 2002;

Considerato che :

- l'immobile è stato successivamente oggetto di interventi di migliorie da parte dell'E.T.I. per una spesa di € 206.582,36 oltre IVA e che per rendere gli immobili di che trattasi idonei all'uso cui sono destinati, occorre procedere a consistenti ulteriori interventi di ristrutturazione e di miglioramento funzionale, la cui esecuzione l'ETI, che ha anche elaborato la connessa progettazione esecutiva, si è dichiarato disponibile a curare direttamente;
- l'importo complessivo, comprensivo di spesa per l'acquisto dell'immobile e di quella connessa alla ristrutturazione dello stesso, in conformità al detto progetto esecutivo, ammonta ad € 3.718.489,67 oltre IVA per legge, che può ritenersi congrua rispetto alla considerevole superficie coperta e scoperta, la cui consistenza catastale è pari a mq. 39.923;

Tenuto conto che :

- è stato convenuto fra Regione Campania ed Ente Provincia una ripartizione della spesa complessiva predetta secondo le seguenti percentuali : 55,56% del costo complessivo a carico della Regione Campania;
44,46% del costo complessivo a carico della Provincia di BN;
- pertanto gli importi ricadenti a carico di ciascuno dei due Enti acquirenti risultano essere i seguenti :
 - Regione Campania : € 2.065.827,60 + € 413.165,52 per IVA al 20% = € 2.478.993,12
 - Provincia di Benevento : € 1.652.662,08 + € 330.532,42 per IVA al 20% = € 1.983.194,50

€ 4.462.187,62
- per avviare la concreta attuazione dell'iniziativa si rende necessario procedere alla stipula del contratto preliminare di compravendita, che a tal fine è stato predisposto in schema ed allegato alla presente proposta (allegato A), per formarne parte integrante e sostanziale, che regola il rapporto per l'acquisto;
- si rende urgente procedere alla approvazione del detto schema di contratto, la cui stipula è stata concordata tra le parti per il prossimo 25 Settembre presso lo studio del Notaio Laurini in Napoli;
- la spesa a carico di questo Ente, come detto pari a complessivi € 1.983.194,49 comprensivo di IVA al 20%, è stata prevista sul cap. n. 11305 del Bilancio 2002.

Per le motivazioni sopraesposte si propone :

- di procedere all'approvazione dello schema di contratto preliminare di compravendita (allegato A) per l'acquisto in comproprietà da parte della Regione Campania e Provincia di Benevento dell'immobile ex Agenzia Tabacchi Italiani sito in S. Giorgio del Sannio (BN) di proprietà dell'E.T.I. (Ente Tabacchi Italiani) s.p.a., per l'importo complessivo di € 4.462.187,62, IVA compresa;
- di imputare la spesa suddetta a carico dell'Ente (€ 1.983.194,49), oltre a € 10.000, quantificata in via presuntiva, per le spese notarili connesse al contratto preliminare ed al rogito definitivo, e quindi per complessivi € 1.993.194,49 sul cap. 11305 del bil. 2002;
- di onerare il Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio per la stipula del contratto preliminare di compravendita e di tutti i successivi consequenziali adempimenti.";

RITENUTO doversi provvedere in merito.

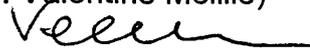
IL RESPONSABILE
(Rag. Antonio Feleppa)

(Firma)

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

li _____

Il Dirigente S.E.P.
(dott. ing. Valentino Melillo)



Esprime parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta,

Li _____

UFFICIO IMPEGNI
REGISTRAZIONE IMPEGNO CONTABILE
CAP. 11305 PROGR. N. 1856/02
Arny

Il Dirigente del Settore FINANZE
E CONTROLLO ECONOMICO
Dr. Sergio Muollo
263 (dr. Sergio Muollo)

LA GIUNTA

Su relazione dell'Assessore al ramo **RAZZANO**
A voti unanimi

DELIBERA

Per i motivi espressi in narrativa e che formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo

- di procedere all'approvazione dello schema di contratto preliminare di compravendita (allegato A) per l'acquisto in comproprietà da parte della Regione Campania e Provincia di Benevento dell'immobile ex Agenzia Tabacchi Italiani sito in S. Giorgio del Sannio (BN) di proprietà dell'E.T.I. (Ente Tabacchi Italiani) s.p.a., per l'importo complessivo di € 4.462.187,62, IVA compresa;
- di imputare la spesa suddetta a carico dell'Ente (€ 1.983.194,49), oltre a € 10.000, quantificata in via presuntiva, per le spese notarili connesse al contratto preliminare ed al rogito definitivo, e quindi per complessivi € 1.993.194,49 sul cap. 11305 del bil. 2002;
- di onerare il Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio per la stipula del contratto preliminare di compravendita e di tutti i successivi consequenziali adempimenti.

Verbale letto, confermato e sottoscritto
(Dr. Gianclaudio IANNELLA)

IL PRESIDENTE
(Dott. Carmine NARDONE)

N. 604 **Registro Pubblicazione**

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267.

BENEVENTO 23 SET. 2002

IL MESSO

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Gianclaudio IANNELLA)

La suesata deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data 23 SET. 2002 e contestualmente comunicata ai Capigruppo ai sensi dell'art. 125 del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267.

SI ATTESTA che la presente deliberazione è divenuta esecutiva a norma dell'art. 124 del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 e avverso la stessa non sono stati sollevati rlievi nei termini di legge.

li 09 SET. 2002
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Gianclaudio IANNELLA)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 il giorno 09 SET. 2002

- Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267)
- ◇ Decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267)
- ◇ E' stata revocata con atto n. _____ del _____.

BENEVENTO, li 09 SET. 2002

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Gianclaudio IANNELLA)

Copia per (leopre)			
SETTORE <u>SEP</u>	il	<u>23-9-02</u>	prot. n. <u>9563</u>
SETTORE <u>Finanze e Conti Ec.</u>	il	}	prot. n. <u>14-10-02</u>
SETTORE _____	il		<u>24-9-02</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Revisori dei Conti	il	_____	prot. n. _____
<input checked="" type="checkbox"/> Nucleo di Valutazione	il	_____	prot. n. _____



PROVINCIA di BENEVENTO

Settore Affari Generali e Personale

748
23/9/02

Prot. n.

Benevento, lì.....

U.O.: GIUNTA/Consiglio



AL DIRIGENTE DEL SETTORE
FINANZA E CONTROLLO
ECONOMICO

AL PRESIDENTE
NUCLEO VALUTAZIONE
C/o PRESIDENZA

AL PRESIDENTE COLLEGIO
REVISORI CONTI
C/o RAGIONERIA

SEDE

**OGGETTO: DELIBERA N.453 DEL 20.09.2002 AD OGGETTO: IMMOBILE
EX AGENZIA DI LAVORAZIONE TABACCHI DI SAN
GIORGIO DEL SANNIO - ACQUISTO IMMOBILE IN
COMPROPRIETA' CON LA REGIONE CAMPANIA -
PROVVEDIMENTI**

Per quanto di competenza, si trasmette una copia della delibera indicata in
oggetto, immediatamente esecutiva.

IL DIRIGENTE
Dr. Alfonsina Colarusso

PROVINCIA DI BENEVENTO

Settore Edilizia e Patrimonio

SERVIZIO / UFFICIO

Col p. etf

Prot. n. 3726/SEP del 20/9/2002

AL SERVIZIO ATTIVITA' AMM.VE

S E D E

OGGETTO : IMMOBILE EX AGENZIA DI LAVORAZIONE TABACCHI DI S. GIORGIO DEL SANNIO (BN).- ACQUISTO IMMOBILE IN COMPROPRIETA' CON LA REGIONE CAMPANIA.- PROVVEDIMENTI.-

Premesso che :

- Con delibera di C.P. n. 111 del 12/12/2001, veniva tra l'altro approvato l'acquisto dall'E.T.I. (Ente Tabacchi Italiani) dell'ex Agenzia Tabacchi Italiani di S. Giorgio del Sannio, in comproprietà con la Regione Campania, per destinarlo, in virtù del protocollo di intesa dell'11/5/01, sottoscritto tra Regione Campania - Provincia di Benevento- Parco Scientifico e Tecnologico di Salerno e delle Aree Interne della Campania - l'E.T.I. (Ente Tabacchi Italiani S.p.a), a sede di un centro Multifunzionale di Eccellenza;
- Con la medesima delibera veniva stabilito di provvedere alla copertura finanziaria della quota a carico della Provincia, stimata in via presuntiva in € 671.393,97 (L. 1.300.000.000), con i fondi da prevedersi nel bilancio relativo all'anno 2002;

Considerato che :

- l'immobile è stato successivamente oggetto di interventi di migliorie da parte dell'E.T.I. per una spesa di € 206.582,36 oltre IVA e che per rendere gli immobili di che trattasi idonei all'uso cui sono destinati, occorre procedere a consistenti ulteriori interventi di ristrutturazione e di miglioramento funzionale, la cui esecuzione l'ETI, che ha anche elaborato la connessa progettazione esecutiva, si è dichiarato disponibile a curare direttamente;
- l'importo complessivo, comprensivo di spesa per l'acquisto dell'immobile e di quella connessa alla ristrutturazione dello stesso, in conformità al detto progetto esecutivo, ammonta ad € 3.718.489,67 oltre IVA per legge, che può ritenersi congrua rispetto alla considerevole superficie coperta e scoperta, la cui consistenza catastale è pari a mq. 39.923;

Tenuto conto che :

- è stato convenuto fra Regione Campania ed Ente Provincia una ripartizione della spesa complessiva predetta secondo le seguenti percentuali : 55,56% del costo complessivo a carico della Regione Campania;
44,46% del costo complessivo a carico della Provincia di BN;
- pertanto gli importi ricadenti a carico di ciascuno dei due Enti acquirenti risultano essere i seguenti :
 - Regione Campania : € 2.065.827,60 + € 413.165,52 per IVA al 20% = € 2.478.993,12
 - Provincia di Benevento : € 1.652.662,08 + € 330.532,42 per IVA al 20% = € 1.983.194,50

€ 4.462.187,62

- per avviare la concreta attuazione dell'iniziativa si rende necessario procedere alla stipula del contratto preliminare di compravendita ,che a tal fine è stato predisposto in schema ed allegato alla presente proposta (allegato A), per formarne parte integrante e sostanziale, che regola il rapporto per l'acquisto;
- si rende urgente procedere alla approvazione del detto schema di contratto, la cui stipula è stata concordata tra le parti per il prossimo 25 Settembre presso lo studio del Notaio Laurini in Napoli;
- la spesa a carico di questo Ente, come detto pari a complessivi € 1.983.194,49 comprensivo di IVA al 20%, è stata prevista sul cap. n . 11305del Bilancio 2002.

Per le motivazioni sopraesposte si propone :

- di procedere all'approvazione dello schema di contratto preliminare di compravendita (allegato A) per l'acquisto in comproprietà da parte della Regione Campania e Provincia di Benevento dell'immobile ex Agenzia Tabacchi Italiani sito in S. Giorgio del Sannio (BN) di proprietà dell'E.T.I. (Ente Tabacchi Italiani) s.p.a., per l'importo complessivo di € 4.462.187,62, IVA compresa;
- di imputare la spesa suddetta a carico dell'Ente (€ 1.983.194,49) , oltre a € 10.000 ,quantificata in via presuntiva , per le spese notarili connesse al contratto preliminare ed al rogito definitivo, e quindi per complessivi € 1.993.194,49 sul cap. 11305 del bil. 2002 ;
- di onerare il Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio per la stipula del contratto preliminare di compravendita e di tutti i successivi consequenziali adempimenti:

IL DIRIGENTE S.E.P.
(Ing. Valentino MELILLO)



CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA**TRA**

- E.T.I. s.p.a. (cod. fiscale - partita IVA), in persona del dott. Antonio Abbate nato a Modica (RG) l'11.03.1958, giusta procura conferita in data _____ domiciliato per la carica in Roma, Via Cristoforo Colombo n.115, in seguito denominato "parte promittente venditrice"

E

- Regione Campania, in persona di, nato a il, domiciliato per la carica in, via,

- Provincia di Benevento, in persona di, nato a il, domiciliato per la carica in, via,

in seguito denominate "parte promissaria acquirente"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**Art. 1****Oggetto**

Parte promittente venditrice promette di vendere a parte promissaria acquirente, che promette di acquistare in regime di comunione –ciascuna per la quota corrispondente alla percentuale del costo complessivo pagato, l'immobile denominato "Agenzia coltivazione tabacchi" sito in San Giorgio del Sannio (BN), S.S. 7 Appia, n.1, così come di seguito descritto:

Il complesso edilizio, costituito da un unico fabbricato di grandi dimensioni, con cortili e piazzali interni, già destinato ad ex Agenzia

coltivazioni tabacchi, comprende anche uffici ed è organizzato su un unico livello tranne che per gli alloggi di servizio, la cucina e la mensa inseriti in fabbricati a doppio livello.

Quanto sopra risulta essere individuato e distinto presso il N.C.E.U. del Comune di S. Giorgio del Sannio con i seguenti dati catastali:

- foglio n.22, particella 138:
 - sub 4, cat. D/7, R.C. euro 75.557,64;
 - sub 5 cat. A/2, cl. 6 vani 6,5, R.C. euro 521,04;
 - sub 6 cat. A/2, cl. 6 vani 7, R.C. euro 668,81;
 - sub 7 cat. A/2 cl. 6 vani 6, R.C. euro 573,27;
 - sub 8 cat. A/2 cl. 6, 5,5 vani, R.C. euro 525,50;
 - sub 9 cat. A/2 cl.6, vani 7, R.C. euro 668,81.

▪ superficie catastale del terreno è di 39.923 mq.,
confinante, l'intero complesso, con S.S. Appia, via Zolli e via Fontanaisi, salvo altri.

Parte promittente venditrice consegna a parte promissaria acquirente copia dell'atto di provenienza e copia della scheda identificativa catastale.

Art. 2

Condizioni di vendita

Il complesso immobiliare in oggetto viene promesso in vendita e verrà acquistato con tutti i suoi annessi e connessi, diritti, azioni e ragioni, adiacenze, dipendenze e pertinenze, usi, passaggi e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, nulla escluso o riservato e tutto incluso, nello stato di fatto e condizioni di diritto in cui esso

attualmente si trova, ad eccezione delle modificazioni derivanti dai lavori di ristrutturazione definiti nel progetto esecutivo allegato al presente contratto per costituirne parte integrante e sostanziale. Detti lavori sono stati già assentiti dalle competenti autorità e saranno realizzati come precisato al successivo art. 6.

Art. 3

Clausola di gradimento

La parte promissaria acquirente dichiara di aver preso visione dell'immobile in questione e di trovarlo rispondente alle proprie necessità, così come risultante in esito ai lavori di ristrutturazione, di cui al progetto esecutivo ed al capitolato d'appalto allegati.

Art. 4

Disponibilità e libertà dell'immobile

Parte promittente venditrice dichiara di avere la piena proprietà, nonché l'integrale possesso e disponibilità dell'immobile in oggetto. Questo sarà reso libero da persone e cose entro e non oltre la data del rogito notarile del definitivo atto di compravendita, che dovrà avvenire non oltre sette mesi dalla data del presente atto.

Parte promittente venditrice, qualora per cause di forza maggiore o comunque per eventi alla stessa non imputabili, non fosse in condizione di rispettare il termine predetto, avrà facoltà di chiedere a Parte promissaria acquirente, con istanza motivata, una proroga.

Qualora il termine di cui al comma primo, così come eventualmente prorogato ai sensi del comma precedente, non dovesse essere rispettato, Parte promissaria acquirente avrà diritto ad imporre a

Parte promittente venditrice una penale giornaliera di importo pari a € 100,00 dal giorno successivo alla scadenza del termine e fino al giorno della consegna.

L'importo della penale verrà detratto dalla rata di saldo del corrispettivo previsto al successivo art. 6.

Parte promittente venditrice dichiara inoltre che l'immobile in oggetto è libero da iscrizioni ipotecarie, liti in corso, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed altri oneri e vincoli di alcun genere.

Art. 5

Garanzie delle parti acquirenti

Parte promissaria acquirente dichiara di aver ottemperato a tutti gli adempimenti di legge propedeutici alla stipula del presente atto. Si impegna altresì a tenere indenne parte promittente venditrice da ogni e qualsiasi conseguenza dannosa e/o ritardo derivante da vizi dei procedimenti amministrativi di propria competenza e dalla eventuale mancata approvazione del presente atto e del contratto definitivo, ove prevista.

Art. 6

Lavori di ristrutturazione

Parte promittente venditrice si impegna a realizzare, a propria cura e spese, i lavori di ristrutturazione dell'immobile, preventivati in € 774.685,35 + IVA, secondo la formula "chiavi in mano" come riportato nel protocollo d'intesa tra le parti dell'11.5.2001, secondo il progetto esecutivo ed il capitolato d'appalto allegati (all.1) ed entro il termine di sette mesi dalla sottoscrizione del presente atto, come specificato nel

cronoprogramma allegato alla presente scrittura (all.2).

Parte venditrice garantisce la piena rispondenza dei lavori che saranno eseguiti secondo il progetto esecutivo allegato e la concessione edilizia assentita dalle competenti autorità. La Provincia di Benevento si impegna a corrispondere alla parte promittente venditrice l'importo dei suddetti lavori, secondo le modalità di cui al successivo punto 8 .

Art.7

Immissione in possesso

Il trasferimento della proprietà dell'immobile avverrà al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita e da quel momento decorreranno gli effetti utili ed onerosi, senza eccezioni di sorta. Parte promittente venditrice si impegna a consegnare alla parte promissaria acquirente, a titolo di comodato sin dalla data di incasso della caparra confirmatoria di cui al successivo articolo 8, primo alinea e fino alla sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita, le aree attualmente non interessate dai lavori, procedendo, se tecnicamente possibile e non di intralcio alla prosecuzione delle opere, ad insindacabile giudizio della parte promittente venditrice, a consegne successive via via che i lavori saranno completati e le aree rese disponibili. Delle consegne verrà redatto apposito verbale, nel quale verranno evidenziate le aree delle quali la Parte promissaria acquirente ha la piena disponibilità. Relativamente a queste ultime, la parte promissaria acquirente sarà costituita custode a far data dal verbale di consegna, con tutte le conseguenti obbligazioni e responsabilità, e si impegna fin d'ora a garantire e manlevare l'ETI per qualsivoglia danno a persone e cose che

dovesse occorrere all'interno delle aree oggetto dell'immissione in possesso. A tal fine, la parte promissaria acquirente si impegna ad accendere apposita polizza assicurativa per la copertura dei rischi derivanti da infortuni all'interno delle aree loro consegnate in comodato, decorrente dalla data di immissione in possesso.

La parte promissaria acquirente si impegna, altresì, a custodire e mantenere i locali comodati con la diligenza del buon padre di famiglia, a non concedere a un terzo l'utilizzo degli stessi senza il consenso scritto della parte promettente venditrice.

La parte promissaria acquirente esonera fin d'ora l'ETI da qualunque responsabilità giuridica per l'utilizzo della porzione immobiliare comodata, impegnandosi a conseguire tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle attività eventualmente allogate all'interno dell'immobile.

La parte promissaria acquirente, senza che ciò costituisca in alcun modo corrispettivo del comodato, si impegna a restituire alla parte promittente venditrice le spese per i consumi relativi all'utilizzo degli impianti comuni, quali fognario, idrico, elettrico. Durante l'esecuzione dei lavori le rispettive quote di partecipazione ai consumi verranno negoziate in buona fede tra le parti in ragione dell'effettivo utilizzo degli impianti.

La parte promissaria acquirente, quali comodatario, è, altresì, tenuta ad effettuare a propria cura e spese la manutenzione ordinaria della porzione immobiliare della quale verrà data disponibilità nonché a sostenere, pro quota, la tassa per lo smaltimento rifiuti.

Art. 8

Prezzo di vendita

Il prezzo della compravendita, stabilito ed accettato dalle sottoscritte

parti, è di € 2.737.221,56 + IVA, di cui € 2.478.993,12 + IVA a carico della Regione Campania ed € 805.672,76 + IVA a carico della Provincia di Benevento.

La Provincia di Benevento si fa carico, *altresì, di corrispondere la somma di € 206.582,76 + IVA, a riconoscimento delle migliorie apportate alla struttura da parte dell' ETI in epoca successiva alla richiesta di parere di congruità del valore del bene all'Agenzia del Territorio di Benevento.

Il totale di € 3.718.489,67 + IVA sarà versato dalla parte promissaria acquirente nel seguente modo:

- € 1.342.787,94 + IVA, in parti uguali da Regione Campania e Provincia di Benevento (€ 671.393,97 + IVA ciascuno), entro 45 gg dalla stipula del presente atto, mediante bonifico bancario alle seguenti coordinate: _____ - titolo di caparra confirmatoria ed in conto prezzo;
- la somma rimanente di € 2.375.701,74 + IVA, di cui € 1.394.433,63 + IVA a carico della Regione Campania e € 981.268,11 + IVA, a carico della Provincia di Benevento, entro 45 giorni dalla data di stipula dell'atto di compravendita, mediante bonifico bancario alle coordinate predette.

Di conseguenza le quote di acquisto, tenendo conto anche dell'ammontare delle migliorie e dei lavori di ristrutturazione, sono equivalenti al 55,56% per la Regione Campania e al 44,44% per la Provincia di Benevento.

presente atto e per il futuro atto di vendita, gli oneri fiscali connessi ed i relativi oneri accessori, salvi ovviamente gli oneri posti per legge a carico dell'alienante. I costi di registrazione del presente atto saranno posti a carico della parte promissaria acquirente.

Art. 9

Stipula contratto definitivo di compravendita

Il contratto definitivo di compravendita verrà stipulato entro sette mesi dalla data del presente atto.

Le parti determineranno, di comune accordo, data, luogo e ora della stipula.

Art.10

Fatti sopravvenuti

Le parti si danno reciprocamente atto e si impegnano ad accettare l'eventualità che, per effetto di disposizioni normative sopravvenute, ovvero a seguito di cessione di un ramo d'azienda da parte dell'E.T.I. s.p.a., la proprietà del bene oggetto del presente preliminare sia trasferita, nelle more del rogito, in capo ad altro soggetto. In tal caso, parte promettente venditrice garantisce che il suddetto soggetto sarà comunque vincolato all'esecuzione del contratto preliminare e, quindi, alla stipula dell'atto definitivo di vendita dell'immobile a favore della parte promissaria acquirente; quest'ultima garantisce il mantenimento dell'impegno all'acquisto e alla corresponsione del relativo prezzo.

Art. 11

Garanzie di parte promittente venditrice

Parte promittente venditrice dichiara e garantisce di non aver

eseguito, nel periodo in cui è stata proprietaria dell'immobile, opere non autorizzate e contrastanti con le leggi, e/o gli strumenti urbanistici vigenti.

Parte promittente venditrice provvederà al pagamento di ogni eventuale sanzione pecuniaria, oblazione o onere di concessione riguardante l'unità immobiliare in oggetto e derivante da sue azioni o omissioni antecedenti la data di stipula dell'atto di compravendita. Parimenti sopporterà qualunque onere derivante da iscrizioni trascrizioni e vincoli non dichiarati nel presente atto.

Resta invece inteso che parte promittente venditrice non assume alcuna responsabilità, onere o obbligazione relativamente all'ottenimento delle autorizzazioni, abilitazioni, certificazioni e/o permessi prescritti per l'esercizio, all'interno dell'immobile oggetto del presente atto, delle attività che la parte promissaria acquirente intenderà alloggiare, le quali restano ad esclusivo carico di queste ultime.

Art. 12

Approvazione espressa

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del codice civile, si approvano specificamente gli articoli 2, 6, 7, 10 e 11 del presente atto.