

## PRELIMINARE DI VENDITA

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, i signori:

- ..... nato a ..... il ..... e domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto quale Direttore Generale e procuratore speciale della società "AZIENDA INTERCOMUNALE ROTALIANA SOCIETA' PER AZIONI - SOCIETA' BENEFIT" in forma abbreviata "AIR S.P.A. - SOCIETA' BENEFIT" con sede in Mezzolombardo (TN), Via Milano n. 10, capitale sociale Euro 16.212.020 interamente sottoscritto e versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Trento con numero iscrizione REA TN-162291, codice fiscale e P.IVA 01579450220, in virtù dei poteri conferitigli giusta procura a rogito del notaio ....., regolarmente registrata ed iscritta presso il Registro delle Imprese di Trento in data 23 dicembre 2024 prot.n. 67985/2024 ed in base alla delibera del Consiglio di Amministrazione di data ....., di seguito indicata come parte promittente venditrice;
- ..... nato a ..... il ..... e domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione (o Amministratore Unico) e legale rappresentante della società “.....” con sede in ....., iscritta presso il Registro delle Imprese di ..... con numero d’iscrizione REA .....-....., codice fiscale e P.IVA ....., in virtù dei poteri conferitigli dallo statuto sociale e dalla delibera del Consiglio di Amministrazione di data ....., di seguito indicata come parte promissaria acquirente;

premettono quanto segue:

- che è stata indetta asta pubblica avente ad oggetto la vendita del compendio immobiliare di seguito descritto: capannone industriale adibito a magazzino, completo del relativo fondo pertinenziale, catastalmente identificati dalle particelle edificiali 1077, 896 e 971 e dalla particella fondiaria 675/2, tutte in C.C. Mezzocorona, e dalla particella fondiaria 162/3 in C.C. Grumo;
- che è stata predisposta perizia di stima redatta dall’ing. Matteo Sommadossi che quantifica il valore del suddetto compendio immobiliare in complessivi Euro 2.176.158,30, presso base d’asta;

- che la società “.....” è aggiudicataria dell’asta relativa al predetto compendio al prezzo di Euro ....., esperita in data .....

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, detti comparenti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1) La società "AIR S.P.A. - SOCIETA' BENEFIT", come sopra rappresentata, si obbliga a vendere alla società “.....” che, come sopra rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sè, persona o persone, società o enti da nominare al più tardi in sede di rogito notarile definitivo di vendita, la piena proprietà del seguente immobile in:

#### **C.C. MEZZOCORONA - P.T. 2825 II**

- **la parte della particella edificiale 896 (ottocentonovantasei)** adibita a magazzino (esclusa la parte adibita a cabina elettrica), come meglio evidenziata nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera “A”;
- **la particella edificiale 971 (novecentosettantuno)**, magazzino;
- **la particella edificiale 1077 (millesettantasette)**, magazzino;
- **la particella fondiaria 675/2 (seicentosettantacinque/due)**, parcheggi;

#### **C.C. GRUMO - P.T. 801 II**

- **la particella fondiaria 162/3 (centosessantadue/tre)**, strada di accesso e parcheggi.

Si precisa sin da ora che sarà necessario gravare parte del piazzale della p.ed. 1077 in C.C. Mezzocorona di un diritto di passo e ripasso a piedi e con ogni mezzo per garantire l’accesso alla cabina (vedi all. 1 della perizia allegata al bando di gara) e la parte promissaria acquirente si impegna sin d’ora a costituire la relativa servitù in sede di contratto definitivo di vendita.

Inoltre, al fine di garantire la manutenzione e il mantenimento dei sottoservizi già presenti nel sottosuolo, parte dell’area esterna della p.ed. 1077 sarà gravata di una idonea servitù (vedi all. 2 della perizia allegata al bando di gara) e la parte promissaria acquirente si impegna sin d’ora a costituire la relativa servitù in sede di contratto definitivo di vendita.

Art. 2) Il prezzo della futura vendita è convenuto in Euro .....

La cessione degli immobili, in quanto fabbricato strumentale, avverrà in regime di esenzione dall'Imposta sul Valore Aggiunto ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8-ter, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, fatta salva la facoltà della parte promittente venditrice di optare per l'applicazione dell'IVA nei casi e con le modalità previste dalla normativa vigente. L'atto sarà soggetto all'imposta di bollo e all'imposta di registro in misura fissa, nonché alle imposte ipotecaria e catastale nella misura di legge.

Il pagamento del prezzo viene regolato come segue:

- a) quanto ad Euro ..... vengono pagati, a titolo di caparra confirmatoria e inizio pagamento, dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente venditrice, come questa dichiara, rilasciandone ampia quietanza, alla firma del presente preliminare;
- b) quanto ai residui Euro ..... la parte promissaria acquirente si obbliga a pagarli alla parte promittente venditrice alla stipula del contratto notarile definitivo di vendita.

Art. 3) La stipula del contratto definitivo di vendita dovrà avvenire entro e non oltre 32 (trentadue) mesi dalla firma del presente preliminare e quindi entro il .....

La data definitiva potrà essere posticipata per esigenze oggettive ed imprevedibili della società "AIR S.P.A. - SOCIETA' BENEFIT" legate alla costruzione del compendio in cui "AIR S.P.A. - SOCIETA' BENEFIT" si trasferirà in C.C. Mezzolombardo.

Qualora vi fossero dei ritardi non imputabili a colpa di "AIR S.P.A. - SOCIETA' BENEFIT" ciò non comporterà risarcimento di danni, indennità e/o perdita di caparre e/o acconti.

Art. 4) Gli immobili vengono promessi in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti gli annessi e connessi, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, usi, azioni e ragioni, con i proporzionali diritti di comproprietà, così e come risulta dal Libro Fondiario e dalla perizia di stima allegata all'avviso di vendita redatta dall'ing. Matteo Sommadossi, documentazione e stato tavolare ben noti alla parte promissaria acquirente.

Art. 5) Il possesso materiale e giuridico degli immobili verrà dato al momento del trasferimento della proprietà.

Art. 6) La parte promittente venditrice garantisce la piena e legittima proprietà degli immobili promessi in vendita e che i medesimi sono liberi da pesi, vincoli, oneri, arretrati di imposte, affittanze,

diritti di prelazione di terzi, iscrizioni ed intavolazioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario essere tenuta alla garanzia per l'evizione come per legge.

Art. 7) Le spese del presente atto, di quello definitivo di vendita e loro conseguenti tutte sono a carico della parte promissaria acquirente.

Letto, accettato e sottoscritto.

Mezzolombardo, \_\_\_\_\_

LA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE

LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_