

COMUNE DI MONTEPULCIANO
(Provincia di Siena)

Rep.n. 8097

Oggetto: ALIENAZIONE A FAVORE DELLA s.n.c. F.LLI RISANI DI
RISANI LERO E C. DI UN LOTTO DI TERRENO DI MQ. 1000 PER ATTIVITA'
TA' PRODUTTIVE NEL P.I.P. DI GRACCIANO E CONVENZIONE PER L'UR-
BANIZZAZIONE PRIMARIA.

L'anno millenovecentottantasei, addì quindici, del mese di
maggio, alle ore 13, nell'ufficio della Segreteria Comunale di
Montepulciano.

Avanti a me dr. Calogero LIOTTA Segretario Gen.le del Comu-
ne di Montepulciano, autorizzato a ricevere gli atti del Comu-
ne, si sono costituiti i signori:

- 1) Francesco COLAJANNI, nato a Bari il 23.3.1939, Sindaco del
Comune di Montepulciano (cod.fisc.00223000522) per il quale
interviene ed agisce e non altrimenti;
- 2) Lero RISANI, nato a Montepulciano il 6.1.1941, quivi resi-
dente, frazione Gracciano, Via Lazio n. 68, (cod.fisc. RSN LRE
41A06 F592X);
- 3) Bruno RISANI, nato a Montepulciano il 3.3.1947, quivi resi-
dente, frazione Gracciano, Via Lazio n. 66 (cod.fisc. RSN BRN
47C03 F592Y)

i quali unici soci della s.n.c. F.lli RISANI di Risani Lero e
C., con sede in frazione Gracciano, Via Lazio n. 70 (partita
I.V.A. 00045770526 - atto costitutivo n. 34245 - raccolta n.



12 GIU. 1986

2271

1191

n°

n°



23 MAG. 1986

160

1060

109100

109100

109100

109100

109100

109100

11455 ricevuto dal Notaio caroti il 31.12.1984, in nome e ~~per~~
conto della quale essi intervengono ed agiscono.

Le parti come sopra costituite, da me personalmente cono-
sciute giuridicamente capaci di contrattare, rinunciano, col
mio consenso, all'assistenza di testimoni, convengono e stipu-
lano quanto appresso:

PREMESSO

- CHE con delibera consiliare n.222 del 3.11.1978 fu approvato
il P.I.P. per la frazione di Gracciano di Montepulciano;

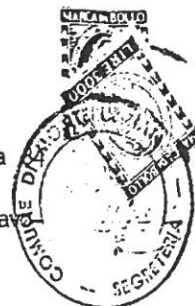
- CHE con successiva delibera n.284 del 29.10.1981 fu approvato
il progetto esecutivo di 1° stralcio delle opere di urbanizza-
zione primaria di detto P.I.P.;

- CHE con delibera consiliare n.154 del 25.5.1984 fu approvato
il bando pubblico per l'assegnazione dell'area P.I.P. in pro-
prietà e con diritto di superficie fissando anche il prezzo di
cessione delle aree sia in proprietà che in cessione con dirit-
to di superficie, rispettivamente in £.1540 più I.V.A. e £.1100
più I.V.A. per ogni mq., oltre al rimborso di £.220 più I.V.A.
a mq. per spese di progettazione delle opere, con l'obbligo da
parte degli acquirenti di realizzare direttamente a loro cura e
spese le opere di urbanizzazione primaria, impegno da formaliz-
zare in sede di atto di trasferimento dei lotti;

- CHE con delibera consiliare n.252 del 28.9.1984, modificata
con delibera n.24 dell'1.2.1985 è stato deciso di alienare tra
gli altri, il lotto di mq. 1000 e distinto al catasto alla par-



ticella 109, derivata dal frazionamento della particella relativa all'area destinata alla cessione in proprietà, a favore della Ditta F.lli RISANI di Risani Lero e C. s.n.c.;



- CHE con la predetta delibera n.252 oltre all'assegnazione dei lotti sono state precisate tutte le opere di urbanizzazione primaria da eseguire direttamente ed in comunione tra loro, da tutti i sei lottisti in relazione alla superficie concessa;

- CHE con delibera consiliare n.41 del 28.2.1985, modificata con delibera della G.M. n.270 del 18.5.1985, è stato anche determinato, in attuazione della legge regionale 30.6.1984 n.41, il costo degli oneri di urbanizzazione secondaria, l'importo ed il modo di pagamento rateale di detti oneri;

CIO' PREMESSO e volendo le parti fare risultare il tutto da apposito contratto mi hanno chiesto di ricevere il presente atto di compravendita articolato come appresso:

ART. 1 - La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 - Il Comune di Montepulciano a mezzo del Sindaco sig. COLAJANNI Francesco quale legale rappresentante dell'Ente, vende e trasferisce in diritto di proprietà a favore della Ditta F.lli RISANI di Risani Lero e C. s.n.c. che accetta ed acquista a mezzo dei due soci titolari ed in comunione tra loro, il lotto di terreno di mq.1000 confinante con CAPPELLI, BORICCHI e restante proprietà comunale e strade di lottizzazione, per il prezzo di £.1.540.000 + 277.200 per I.V.A. 18%, oltre a £.

259.600 (£.220.000 + 39.600 per I.V.A. 18%), quale rimborso spese di progettazione versato alla Cassa Com.le con bollette n.261, 262 e 263 del 15.5.1986.

Il lotto suddetto, distinto alla particella n. 109 è derivata dal frazionamento della particella n.84 del Fg.48 della partita 454 del catasto rustico del Comune di Montepulciano facente parte del P.I.P di Gracciano, al quale si accede da strada vicinale, e pervenuto al Comune per atto di compravendita n.4514 del 4.12.1981, registrato a Montepulciano il 24.8.1982 al n.1486, Mod. I, Vol 154.

ART. 3 - L'immobile sopra descritto è venduto dal Comune di Montepulciano nello stato di fatto e di diritto da esso posseduto e goduto, libero da ipoteche, privilegi e servitù, censi, canoni, livelli, vincoli pregiudizievoli o trascrizioni ostative, fatti salvi quelli previsti dal presente atto, garantendo per i casi di evizione e molestia.

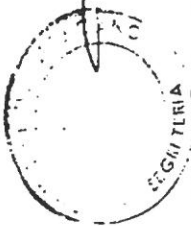
ART. 4 - La Ditta acquirente dovrà utilizzare il terreno oggetto di compravendita esclusivamente per scopi produttivi.

ART. 5 - La Ditta ed i relativi due titolari non potrà vendere od affittare il lotto di terreno o parte di esso entro 10 anni dall'inizio dell'attività, salvo espresso consenso del Comune, in caso di forza maggiore da valutarsi a giudizio insindacabile del Consiglio Comunale.

ART. 6 - L'acquirente potrà liberamente alienare od affittare l'immobile acquistato, trascorsi 10 anni dall'inizio dell'atti-

Primo Vice
Gianni Bruni

Stefano
Stefano



vità, riservandosi il Comune, in questo caso, il diritto di prelazione.

ART. 7 - Nel caso l'acquirente non abbia realizzato la copertura del 20% del rispettivo lotto di terreno acquistato e non abbia dato inizio all'attività artigianale nel termine di 30 mesi dalla data del presente atto, l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune, con i fabbricati nel frattempo realizzati, senza che questo sia tenuto al rimborso delle spese di costruzione e del prezzo pagato che verrà trattenuto a titolo di indennizzo per il mancato adempimento degli obblighi assunti dell'acquirente medesimo.

ART. 8 - I signori RISANI Lero e RISANI Bruno per conto della s.n.c. F.lli RISANI di Risani Lero e C., in comunione tra loro e con altri acquirenti, si obbliga, altresì ad eseguire e realizzare direttamente ed a perfetta regola d'arte le opere di urbanizzazione primaria su tutta l'area P.I.P. per la quota percentuale loro spettante in relazione alla superficie dei lotti acquistati, in conformità al progetto esecutivo approvato con delibera n.284/81 e limitatamente alle opere elencate nella richiamata delibera consiliare n.252 del 28.9.1984, che devono considerarsi parte integrante del presente atto anche se materialmente non allegate ma conservate agli atti di ufficio.

ART. 9 - Gli acquirenti, d'accordo con venditore, hanno versato con bolletta n. 264 del 15.5.86 gli oneri di urbanizzazione secondaria, fissati in £. 1.915.200.=, salvo conguaglio

L'importo degli oneri di urbanizzazione è stato calcolato in base alla superficie coperta di mq. 300 realizzabile nel lotto e si riferisce esclusivamente agli insediamenti produttivi, nell'intesa, quindi, che eventuali costruzioni residenziali, come consentito dal P.I.P. saranno soggette a pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria al momento della concessione edilizia.

ART. 10 - Le parti contraenti dichiarano di rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale e di esonerare il Conservatore dei registri Immobiliari da ogni responsabilità e dall'iscrivere ipoteche legali d'Ufficio in dipendenza degli obblighi assunti col presente atto.

ART. 11 - Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 19.5.1975 n. 151 il sig. RISANI Lero dichiara di essere coniugato con FREDDINI Quinta nata a Castiglion del Lago l'11.5.1946, il sig. RISANI Bruno dichiara di essere coniugato con BINARELLI Alfreda nata a Montepulciano il 31.10.1949, e di vivere rispettivamente in regime di comunione legale di beni tra i coniugi.

ART. 12 - Al presente atto si allega, sotto la lettera A) il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della legge 28.2.1985 n. 47.

ART. 13 - Tutte le spese del presente atto, registrazione, trascrizione, voltura, diritti, sono a carico dell'acquirente come pure le imposte a decorrere da oggi. Esso chiede i benefici

fiscali di cui agli artt. 73 e 74 della Legge 22.10.1971 n. 865, assumendone i relativi oneri.

Del che io segretario ho redatto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, composto di fogli 2, di facciate 7 compresa questa, di righe 5 fino a questa, che letto alle parti costituite lo hanno insieme a me sottoscritto come

segue: *Portella V. Dele: "Salvo congruo"*

Piccoli

Piccoli

Agucero

Litterallegre



COMUNE DI MONTEPULCIANO
(Prov. di Siena)

La presente copia, composta di n. 2 fogli ed
ottenuta meccanicamente, è conforme all'ori-
ginale.

Montepulciano li 16 GIU 1986

IL V. SEGRETARIO GEN.LE
(Renna Giuseppe)

Renna Giuseppe



Cod. 10 0064 00

COMUNE DI MONTEPULCIANO
Provincia di SIENA

Det. n° _____

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IN SINDACO

STA la richiesta in data /// de. // Sig. Comune di Montepulciano
di certificazione urbanistica dell'area di Sua proprietà sita nel territorio di questo Comune e con-
traddistinta in Catasto con il foglio n° 48 mappali nn. 109;

STTE le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al vigente P.R.G. approvato con
provvedimento n° 8926 del 4/8/1976;

ATTESTA

che l'area di proprietà del Sig. Comune di Montepulciano della superficie
di mq. 1000 censita in catasto di questo Comune al foglio n° 48 mappali nn. 109
è compresa nella zona di (1) Artigianale "D2"
e gli interventi edificatori sulla stessa sono soggetti a (2) piano particolareggiato.-

Montepulciano 5 Settembre 1985

IL SINDACO

Ci. - [firma]

Specificare la zona: residenziale di completamento ovvero di espansione, industriale di completamento ecc.
Concessione singola o pieno di lottizzazione o pieno di recupero ecc.



