

**SCRITTURA PRIVATA**  
**preliminare atto di compravendita**

L'anno 2021, del mese di ..... il giorno ....., in Novara, cap. 28100- Provincia di NO, via Triggiani, 9 con la presente privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

**TRA**

Sig.ra **LUALDI LUCIA** nata a Busto Arsizio (VA) il 10/12/1956 e residente a Milano in Via Aurelio Saffi n° 23, proprietaria per la quota di 1/1; C.F. LLD LCU 56T 50B 300C di seguito denominata "*parte venditrice*";

**E**

**ACQUA NOVARA.VCO S.p.A.** con sede in Novara, via Triggiani 9, (02078000037) rappresentata nel presente atto dal Dott. Ing. **Giuseppe Caranti**, in qualità di Direttore Tecnico e Procuratore di seguito denominata "*parte acquirente*",

**PREMESSO CHE**

per l'esecuzione dei lavori per la realizzazione di un pozzo per l'emungimento di acqua in **Comune di Nebbiuno (NO)**, quale modifica di un pregresso uso del pozzo preesistente da parte del medesimo Ente, si rende necessaria l'acquisizione dell'intero **mappale n. 152 Fog. 4** per mq 1010 come risulta dalla visura catastale ove, di fatto, è presente il sopra citato vecchio pozzo di emungimento dell'acqua potabile comunale.

Il mappale è censito al **Foglio 4** del Comune di Nebbiuno e risulta di proprietà della "*parte venditrice*"

**SI CONVIENE E SI STIPULA**

**ART. 1**

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**ART. 2**

La Parte Venditrice cede ad ACQUA NOVARA.VCO S.p.A. la porzione del fondo sopraindicato, acconsentendo alla loro immediata occupazione (gennaio/giugno 2021). La Parte Acquirente si impegna ad avvisare la Parte Venditrice dieci giorni prima della reale occupazione dell'area.

### **ART. 3**

L'area interessata dall'acquisizione oggetto della presente scrittura privata (evidenziata in rosso nella planimetria allegata), e confinante a nord con la strada Comunale, ad ovest con il mapp. 218, a sud con il mapp. 154 e ad est con il mapp. 151 del Foglio 4 del Comune di Nebbiuno.

### **ART. 4**

La parte venditrice dichiara e garantisce che i beni oggetto di questo atto sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà, liberi da servitù, censi, livelli, ipoteche, trascrizioni ostative, vincoli, ed oneri che ne possano diminuire il pregio e/o la disponibilità.

### **ART. 5**

**Il prezzo della porzione del terreno viene stabilito e concordato tra le parti in € 4.797.50 (quattromilasettecentonovantasette/50) – per mq 1010 di terreno pari a 4,74936 arrotondato as 4.75 € al mq.**

### **ART. 6**

La Parte Acquirente si impegna a liquidare, a titolo di acconto, alla Parte Venditrice l'importo di € 2.400,00 (circa il 50% del valore anche per compensare l'occupazione pregressa del pozzo Ostobbio), entro 30 giorni dalla firma della presente scrittura privata.

### **ART. 7**

L'importo restante pari ad € 2.397,50 sarà liquidata alla stipula dell'atto atto notarile di compravendita che dovrà essere perfezionato entro il 30 giugno 2021. La mancata stipula dell'atto comporterà l'annullamento ed efficacia del presente accordo, ed il versamento in acconto sarà trattenuto dalla parte venditrice quale compenso per le eventuali spese sostenute.

### **ART. 8**



Resta a carico della Parte Venditrice tutto quanto occorra per liberare i beni ceduti da pesi e vincoli di cui fossero eventualmente gravati e non noti al momento della sottoscrizione del presente atto. Rimane altresì convenuto che la proprietaria solleva ACQUA NOVARA.VCO S.p.A. da ogni eventuale pretesa di affittuari, usufruttuari o di qualunque terzo relativamente alla presente vendita, sia che tali pretese derivino da vigenti contratti d'affitto, da diritti ipotecari o da qualsiasi altra natura. Nel caso in cui sul terreno gravi una ipoteca, la Parte Venditrice, si impegna a cancellare dalla superficie del terreno oggetto della presente scrittura detto vincolo di garanzia, per poter dare corso al perfezionamento dell'atto di acquisto entro la data riportata all'art. 7 della presente scrittura privata.

La Parte Venditrice si impegna a consegnare alla Parte Acquirente o al Notaio da questa designato con congruo anticipo (almeno 30 giorni naturali e consecutivi) tutta la documentazione di sua competenza per la stipula del rogito.

In caso di ritardo nella consegna di tali documenti non ricorreranno le condizioni di cui all'art. 7 di annullamento ed efficacia del presente accordo.

Con la corresponsione dell'indennità complessiva la Parte Venditrice si dichiara completamente tacitata da ogni suo avere anche per titoli non specificati nel presente atto relativamente all'acquisizione medesima.

I termini di cui sopra devono ritenersi essenziali e perentori.

#### ART. 9

Le spese per la stipula dell'atto notarile, le registrazioni, le trascrizioni, eventuali frazionamenti e le richieste di voltura presso gli uffici della competente Agenzia del Territorio sono a carico della Parte acquirente: ACQUA NOVARA VCO S.p.A.

Per quanto non specificato nel presente atto, le parti si rimettono alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Luogo e data

Milano 25/01/2021

Letto, approvato e sottoscritto

Parte Venditrice



Parte Acquirente

