Allegato sub B

CONTRATTO PRELIMINARE

Tra

Monterosa 2000 S.p.A. con sede legale in Alagna Valsesia (VC) 13021 – Fraz. Bonda, 19 – C.F. e P.IVA. 01868740026, in persona del suo Presidente Zanetta Luciano, nato a Varallo (VC) il 16 ottobre 1959, C.F. ZNTLCN59R16L669W, (da ora in breve Monterosa 2000 S.p.A.)

e

…… in persona di …….. (da ora in breve "Promittente Acquirente")

Premesso che

A) Monterosa 2000 S.p.A. è proprietaria del seguente immobile: terreno non edificabile in Località Col d'Olen di Alagna Valsesia, meglio individuato al NCT, **Foglio 10, porzione di mappale 16** del Comune di Alagna, per una superficie di circa 26.367 mq, classificato nel vigente Piano Regolatore Comunale come dominio sciabile, come descritto nell'**Appendice 1** (descrizione, dati catastali e di P.R.G.C.) e nell'**Appendice 2** (planimetria), da ora detto "Immobile";

B) Monterosa 2000 S.p.A. è intenzionata a vendere l'Immobile e il Promittente Acquirente è intenzionato ad acquistare l'Immobile

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. Premesse ed Appendici

Le premesse e le Appendici sono parte integrante ed essenziale del presente contratto.

2. Oggetto

Monterosa 2000 S.p.A. si impegna a vendere al Promittente Acquirente che si impegna ad acquistare la piena proprietà dell'Immobile.

Le parti si danno espressamente atto che l'Immobile ha la destinazione urbanistica indicata in Appendice 1 e che non è suscettibile di edificazione in conformità a tale destinazione urbanistica. E' esclusa tuttavia ogni garanzia di Monterosa 2000 S.p.A. in relazione alla edificabilità o meno dell'Immobile, restando l'eventuale futura edificabilità e la relativa misura ad esclusivo rischio del Promittente Acquirente.

3. Prezzo

Il prezzo complessivo che salvo quanto infra indicato verrà pagato dal Promittente Acquirente contestualmente alla stipula del rogito notarile di trasferimento è pari a Euro ……..…[1].

L'importo di Euro 5.000,00 (Euro Cinquemila/00) già versato quale cauzione sarà detratto dall'importo del prezzo che dovrà essere corrisposto alla Monterosa 2000 S.p.A. all'atto del rogito notarile. In caso di mancata conclusione del rogito notarile per

[1] Il prezzo verrà indicato solo al termine della procedura di selezione e sarà pari alla migliore offerta accettata dalla Monterosa 2000 S.p.A.

ragioni imputabili al Promittente Acquirente, Monterosa 2000 S.p.A. qualora agisca per la risoluzione del presente contratto e non per il suo adempimento, potrà trattenere a titolo di penale l'importo della cauzione, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

4. Consegna dell'Immobile

Salvo proroghe concordate, cause di forza maggiore od eventi non dipendenti dalla volontà di Monterosa 2000 S.p.A., l'Immobile verrà consegnato contestualmente alla stipula del rogito notarile, mediante l'immissione nel possesso.

5. Costituzione di servitù e vincoli

Monterosa 2000 S.p.A. precisa che:

a) la società venditrice si riserva, sul terreno oggetto della compravendita, servitù di passaggio di elettrodotto interrato, di cavi e di tubazioni di qualsiasi genere, posa di impianto di innevamento, passaggio di piste sciabili, piste di servizio, piste ciclabili e sentieri pedonali, nonché l'eventuale posa di piloni, sorvolo di cabine e delle relative funi di sostegno a favore di tutti i mappali limitrofi di proprietà della società Monterosa 2000 S.p.A.;

b) in forza di detta servitù la società Monterosa 2000 S.p.A. e/o eventuali futuri aventi diritto saranno autorizzati a costruire, installare, mantenere ed esercire impianti a fune e di innevamento artificiale, piste da sci ed altre opere accessorie, piste di servizio, piste ciclabili e sentieri pedonali, linee

elettriche, cabine, fondazioni e quant'altro utile alla realizzazione del progetto di rinnovamento del sistema sciistico di Alagna Valsesia – "Progetto Monterosa". La società Monterosa 2000 S.p.A. e/o eventuali futuri aventi diritto saranno inoltre autorizzati ad accedere e a esercitare il passaggio sul fondo servente, anche con mezzi d'opera e di trasporto necessari sia per progettare e costruire, sia per esercire, sorvegliare, mantenere e smantellare le proprie installazioni ed opere;

Ai soli fini fiscali alla predetta servitù si attribuisce il valore di Euro 100,00 (cento/00).

Il Promittente Acquirente si impegna in sede di rogito notarile ad accettare e confermare quanto espressamente previsto dal presente articolo.

6. Oneri a carico del Promittente Acquirente

Sono a carico del Promittente Acquirente oltre al pagamento del prezzo di cui al precedente articolo 3, le seguenti spese ed oneri:

- le eventuali spese di registrazione della presente scrittura;
- le spese notarili, fiscali e tecniche connesse e dipendenti dal rogito notarile di compravendita;
- le spese di frazionamento della porzione di terreno oggetto di vendita comprensive di ogni onere connesso.

7. Rogito notarile e garanzie

La proprietà dell'Immobile si intenderà trasferita esclusivamente con il rogito notarile.

Il rogito notarile sarà stipulato presso Notaio scelto da Monterosa 2000 S.p.A. entro 3 mesi dal perfezionamento del presente preliminare, nella data indicata da Monterosa 2000 S.p.A. con preavviso di almeno 15 giorni.

Fermo quanto previsto al precedente art. 2, l'Immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come visto e piaciuto, e pertanto con esclusione delle garanzie di cui all'art. 1490 c.c., 1497 c.c. e comunque di qualsivoglia altra garanzia. L'Immobile sarà comunque trasferito libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli e da pesi e vincoli di sorta salvo quanto indicato alla precedente clausola 5.

8 Clausola risolutiva

La vendita dell'immobile è subordinata e condizionata alla stipula di una clausola risolutiva che preveda che l'acquirente si impegni a realizzare e dare avvio ad attività turistiche sul fondo acquistato entro il termine di anni cinque dalla data del contratto di compravendita, pena la restituzione della proprietà fondiaria alla cedente senza la restituzione del prezzo pagato per l'acquisto.

Il prezzo pagato per l'acquisito sarà trattenuto quale risarcimento forfettariamente definito del danno subito dal venditore per il mancato perfezionamento del vincolo contrattuale, oltre che a titolo di compenso per l'utilizzo del bene da parte dell'acquirente nei 5 anni trascorsi. Rimarranno a carico di parte acquirente anche tutte le spese ed imposte sostenute per la compravendita e quelle che si rendessero necessarie a causa dell'avveramento della

condizione risolutiva, ivi comprese a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle per l'annotamento dell'avveramento della condizione ai sensi dell'art.2655 cod. civ.

9 Effetto e forma

La presente scrittura produce esclusivamente effetti obbligatori, pertanto non opera il trasferimento di proprietà.

Qualsiasi patto aggiuntivo o modificativo del presente contratto dovrà risultare da atto scritto.

10. Foro Competente

Qualsivoglia controversia comunque avente ad oggetto la validità, esecuzione, interpretazione del presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Vercelli.

Data, _____

Il Promittente Acquirente

Si approvano espressamente ai sensi degli art. 1341 e 1342 c.c. le seguenti clausole: 2 (oggetto); 5 (Costituzione di servitù e vincoli); 6 (Oneri del Promittente Acquirente); 7 (Rogito Notarile e garanzie); 8 (Clausola risolutiva); 10 (Foro Competente).

Data, _____

Il Promittente Acquirente

Appendice 1

Descrizione, dati catastali e di P.R.G.C.

L'oggetto della compravendita è costituito dal terreno non edificabile in Località Col d'Olen di Alagna Valsesia, meglio individuato al NCT, foglio 10, porzione di mappale 16 del Comune di Alagna.

Il terreno, evidenziato in verde nell'allegata planimetria catastale, è classificato nel vigente Piano Regolatore Comunale come dominio sciabile.

Sotto il profilo del rischio idrogeologico previsto dal Piano, l'area rientra nella classe 3 indifferenziata – porzioni di territorio caratterizzate da ridotta o assente urbanizzazione e da condizioni morfologiche tali da determinare un'elevata propensione al dissesto, in relazione all'attività dei versanti o dei corsi d'acqua. All'interno di tali aree le indagini geologiche di dettaglio, necessarie ad identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti possono essere rinviate a future varianti di piano.

Direzione Provinciale di Vercelli
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/08/2017 - Ora: 12.12.53 Fine

Visura n.: T112664 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/08/2017

Dati della richiesta	**Comune di ALAGNA VALSESIA (Codice: A119)**
	Provincia di VERCELLI
Catasto Terreni	**Foglio: 10 Particella: 16**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**10**	**16**		**-**	**INCOLT STER**	**91 07 00**				**Tabella di variazione del 07/10/2008 protocollo n. VC0132939 in atti dal 07/10/2008 (n. 132939.1/2008)**
Notifica						**Partita**				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MONTEROSA 2000 S.P.A con sede in ALAGNA VALSESIA	01868740026*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/06/2002 Trascrizione in atti dal 13/06/2002 Repertorio n.: 27051 Rogante: ACQUAVIVA LUIGI Sede: BORGOSESIA Registrazione: Sede:		
	COMPRAVENDITA (n. 4145.1/2002)		

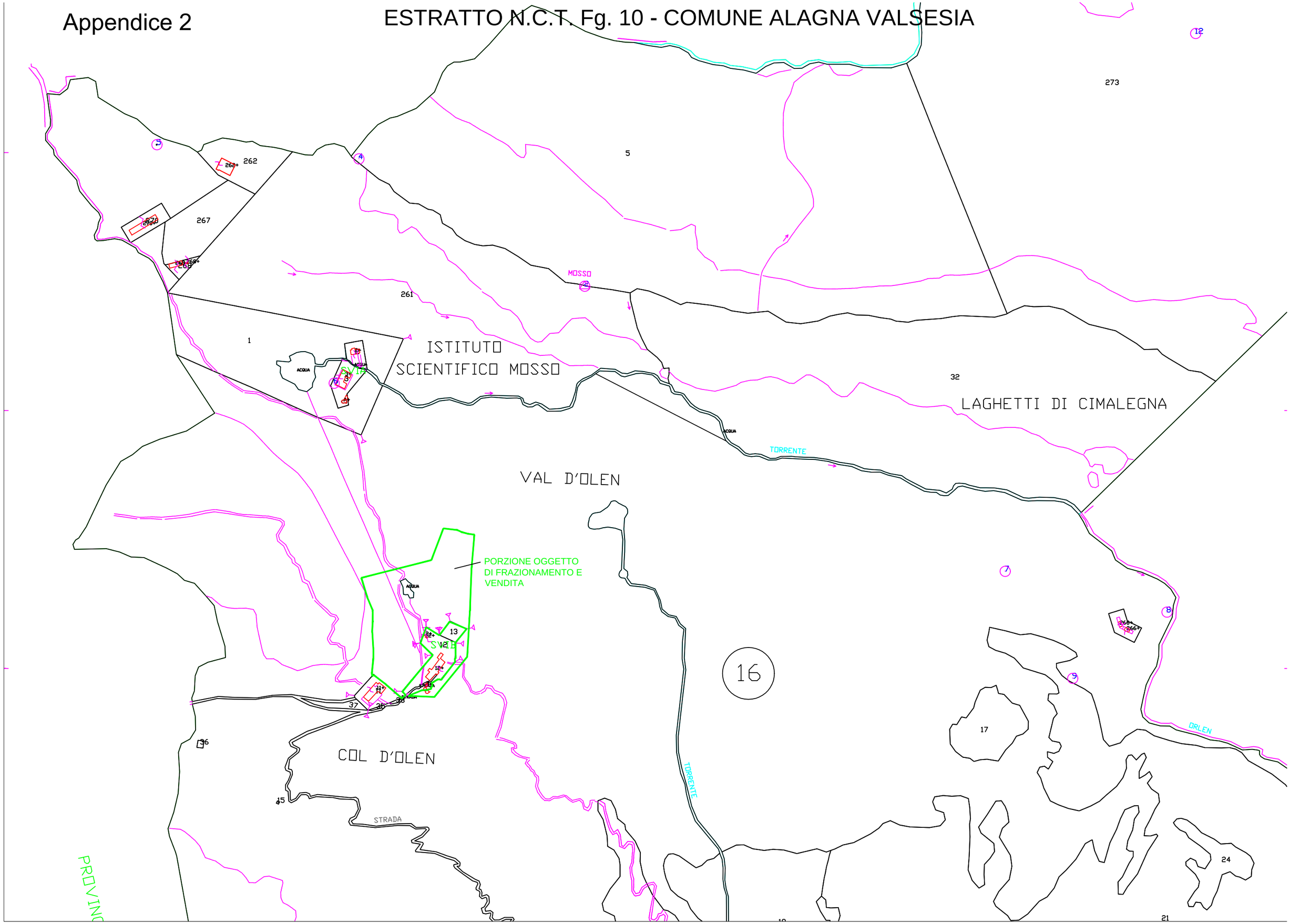
Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Appendice 2

ESTRATTO N.C.T. Fg. 10 - COMUNE ALAGNA VALSESIA



REGIONE PIEMONTE **PROVINCIA DI VERCELLI**

COMUNE DI ALAGNA VALSESIA

Im Land - Comunità Walser

- Piazza Municipio n. 1 – 13021 Alagna Valsesia -VC – tel.+39 0163/922944 - 91361 – fax. 0163/91420 -
- e-mail:tecnico.cle.alagna.valsesia@retecunitaria.piemonte.it -
www.comune.alagnavalsesia.vc.it

Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
Agenzia Entrate
00026428 00003036 W051F001
00014580 02/08/2017 09:43:30
4578-00088 95ADE8269FCDF246
IDENTIFICATIVO 01131718087385
0 1 13 171808 738 5

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA URBANISTICA

Vista la richiesta presentata del sig. Colla Andrea in qualità di Procuratore di Monterosa 2000, in data 01.09.2017, prot. 2691, tendente ad ottenere il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica del mappale sotto indicato, giusto il disposto dell'Art. 30 commi 2, 3, 4, del D.P.R. 380 del 6.06.2001 (già Art. 18 Legge 28.02.1985 n. 47 e s. m. ed i.);
Visti gli strumenti urbanistici dei quali il Comune è dotato:

- Piano Regolatore Generale, adottato dal Consiglio Comunale in data 10.04.1987 ed approvato con D.G.R. n. 57/29647 del 16.11.1993 e successiva Variante al P.R.G.C., ex Art. 9 bis L.R. 56/77, adottata con D.C. n. 12 del 27.06.97 e n. 35 del 22.10.97 ed approvata con Deliberazione della Giunta Regionale 21.09.98 n. 6 – 254888;
- Piano Particolareggiato di iniziativa comunale, denominato "Del Dominio Sciabile Vallone d'Olen–Vallone di Bors", adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 18.04.2001, approvato definitivamente con controdeduzioni alle osservazioni presentate, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 24.08.2001, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 40 del 03.10.2001;
- Variante strutturale adottata con D.C.C. n. 14 del 21.05.2004 e approvata con D.G.R. N. 15-3203 in data 30/12/02011;
- Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa comunale, denominato "Del Dominio Sciabile Vallone d'Olen – Vallone di Bors", adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 21.05.2004, approvato definitivamente con controdeduzioni alle osservazioni presentate, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 04.10.2004, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 43 del 28.10.2004;

CERTIFICA

che il mappale sottoelencato è urbanisticamente così classificato:

- Foglio **10** mappale **16** ricade nell'**ART. 13 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.C.** (BACINO SCIABILE) con il vincolo di cui all'Art. 18 (PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA) **in classe 3 indifferenziata;**

Gli interventi previsti sono normati dalle "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE" parte integrante degli elaborati del P.R.G.C.; le stesse contengono tutte le prescrizioni urbanistiche delle aree interessate. Il presente Certificato ha validità temporale di un anno, sempre che non intervengano modificazioni negli strumenti urbanistici.

Si rilascia la presente per tutti gli usi consentiti dalla Legge.

Alagna Valsesia, 04 settembre 2017

Il Responsabile del Servizio
Barbara geom. Arondo