

## **INTEGRAZIONE DI CONTRATTO PRELIMINARE**

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, redatta in tre originali,

Tra

- **CONFCOMMERCIO IMPRESE PER L'ITALIA DELLA PROVINCIA DI MANTOVA**, Associazione di categoria delle PMI aderente a Confcommercio Imprese per l'Italia, corrente e costituita in Mantova – Via Valsesia 46 – identificata dal Codice Fiscale n. 80017170202, e qui rappresentata dal proprio Presidente pro tempore sig. ERCOLE MONTANARI, specificamente autorizzato dalla delibera della Giunta Esecutiva del 2 Ottobre 2013, di seguito per brevità denominata anche **CONFCOMMERCIO MANTOVA**

- **SVILUPPO MANTOVA S.R.L.**, Società di Servizi di Confcommercio Mantova, corrente e costituita in Mantova – Via Valsesia 46 – identificata dal Codice Fiscale e P.I. n. 01566460208, e qui rappresentata dal proprio Presidente pro tempore sig. ERCOLE MONTANARI, specificamente autorizzato dalla delibera dell'Assemblea dei Soci del 29 Ottobre 2013 – di seguito per brevità denominata anche **SVILUPPO**

e

- **COMUNE DI PORTO MANTOVANO**, corrente e costituito in Porto Mantovano (MN) – Strada Cisa, 112– identificato dal Codice Fiscale 80002770206, nell'ambito della propria attività avente rilevanza fiscale esterna ed identificata con il n. di Partita IVA 00313570202, e qui rappresentata dal \_\_\_\_\_, specificamente autorizzato dalla delibera della \_\_\_\_\_n.\_\_\_\_ del 2013,- di seguito per brevità denominata anche **IL PROPRIETARIO**

### **p r e m e s s o**

- che tra SVILUPPO ed il COMUNE DI PORTO MANTOVANO è stato stipulato in data 11/11/2013 un contratto preliminare di compravendita avente ad oggetto un lotto di terreno edificabile sito in via Berlino, località Malpensata, identificato catastalmente al Fog. 26, mappale 735, così come evidenziato in giallo nella planimetria allegata (sub. A) e inserito nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - anno 2013", approvato dal Consiglio Comunale del Comune di Porto Mantovano con deliberazione n. 40, in data 16/07/2013.
- che il terreno edificabile, verrà frazionato in tre lotti a cura e spese di SVILUPPO con il consenso del PROPRIETARIO, prima della stipula del rogito.
- che SVILUPPO provvederà poi alla costruzione di un immobile suddiviso in tre unità compatibile con le NTA del Comune di Porto Mantovano vigenti per il comparto interessato.

- che SVILUPPO ha da tempo avviato un iter per la concessione di un finanziamento dell'intera operazione sotto forma di contratto di locazione finanziaria (leasing immobiliare), il cui ottenimento è stato inserito quale condizione risolutiva del suddetto contratto preliminare di compravendita.
- che IL COMUNE DI PORTO MANTOVANO, con la sottoscrizione del suddetto preliminare ha accettato incondizionatamente che la vendita definitiva di uno dei comparti frazionati avvenga a favore della società di leasing designata da SVILUPPO MANTOVA S.R.L. secondo lo schema che prevederà la società di leasing quale proprietario e costruttore dell'immobile e SVILUPPO MANTOVA quale utilizzatore in base a contratto di locazione finanziaria, con diritto da parte di SVILUPPO MANTOVA a sub affittare parte dell'immobile.
- che si sta riscontrando che i tempi per l'iter deliberativo del contratto di leasing e il successivi tempi di approntamento delle deleghe si concluderanno oltre il termine precedentemente fissato del 18 Dicembre 2013 e che non consentiranno presumibilmente di rogitare le porzioni di terreno compromesse in vendita entro il 31 Dicembre 2013.

**tutto quanto sopra premesso ed accettato dalle parti,  
che ne confermano la piena efficacia,  
quale parte integrante ed essenziale del presente contratto**

si conviene e si stipula quanto segue:

1 - L'art. 8 del contratto preliminare stipulato in data 11 Novembre 2013, viene consensualmente sostituito come segue "8 - L'efficacia e la validità del presente contratto vengono meno qualora non si avveri, entro e non oltre il 20 Gennaio 2014, la seguente condizione:

- a) conclusione favorevole dell'iter di concessione e stipula di contratto di leasing immobiliare in costruendo a favore di SVILUPPO avente ad oggetto il fabbricato che dovrà essere edificato su uno dei tre lotti oggetto del presente contratto.

L'avveramento della suddetta condizione dovrà essere comunicato a cura di SVILUPPO MANTOVA al COMUNE DI PORTO MANTOVANO a mezzo lettera raccomandata A/r, anticipata a mezzo fax, non appena verificatasi e, comunque, entro il 20 Gennaio 2014.

Qualora invece la precedente condizione non si avverasse entro il 20 Gennaio 2014 il presente contratto dovrà intendersi consensualmente risolto con l'obbligo da parte del COMUNE DI PORTO MANTOVANO di procedere entro il 15 marzo 2014 alla restituzione di tutte le somme nel frattempo riscosse in pendenza del presente contratto con conseguente emissione anche delle relative Note di Credito maggiorate di IVA di Legge a storno delle precedenti fatture ivate emesse, ad eccezione della somma di Euro 5.000,00, che le Parti hanno sin da ora determinato in via transattiva e definitiva quale indennizzo onnicomprensivo per la mancata attuazione del presente contratto, ogni

eccezione rimossa e con la conferma che dalla risoluzione possa derivare a favore o a carico di ciascuna delle parti alcun ulteriore onere e/o gravame di sorta.

2 - Ad integrazione di quanto previsto all'art. 4, del contratto preliminare stipulato tra le Parti in data 11/11/2013 ed in funzione del nuovo testo dell'art. 8, come sopra definito, viene pattuito che, riscontrata la sopravvenuta impossibilità di addivenire al rogito definitivo entro il 30 Dicembre 2013, SVILUPPO MANTOVA si impegna ad erogare al COMUNE DI PORTO MANTOVANO, entro e non oltre il 31 Dicembre 2013 ,a pena di risoluzione del presente preliminare, un acconto di €uro 300.000,00 (trecentomila/00) comprensivo di IVA al 22 %.

Tale erogazione dovrà avvenire, con valuta a favore del Comune di Porto Mantovano, beneficiario entro il 31 dicembre 2013, sul conto di Tesoreria n. 5306755 acceso presso Monte dei Paschi di Siena cui corrisponde il seguente IBAN: IT 65 T 01030 57820 000005306755 a fronte di un prezzo complessivamente fissato in €uro 400.000,00 (quattrocentomila/00) oltre IVA 22% e così per complessivi €uro 488.000,00 (quattrocentoottantottomila/00) sul quale alla firma del preliminare SVILUPPO MANTOVA ha già versato la somma di €. 40.000,00.

2 - L'atto di compravendita dovrà in ogni caso essere stipulato entro il 28/02/2014 con contestuale corresponsione della somma dovuta a saldo, pari ad Euro 148.000,00 (IVA compresa).

Invariato il resto.

Porto Mantovano, Dicembre 2013

COMUNE DI PORTO MANTOVANO

SVILUPPO MANTOVA SRL

