

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

TRA

la signora [redacted] (codice fiscale: [redacted], residente in [redacted] in seguito denominata "parte promittente venditrice",

E

il signor [redacted], (codice fiscale: [redacted] domiciliato per la carica [redacted]
[redacted]
[redacted], capitale sociale [redacted]
[redacted] codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di [redacted] in seguito denominata "parte promissaria acquirente",

premesso

- che la signora [redacted] è proprietaria del terreno meglio infra specificato;
- che la [redacted] interessata ad acquistare l'intera proprietà del terreno in questione.

Tutto ciò premesso, da costituire parte integrante del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1

Il presente contratto sostituisce e supera ogni precedente accordo intercorso tra le parti.

Parte promittente venditrice promette di vendere a parte promissaria acquirente, che promette di acquistare per sé o per persona, ente o società da nominare

atto definitivo, la piena proprietà dei beni immobili di seguito descritti:

- fabbricato diruto, censito al catasto terreni del Comune di Gravina di Catania al foglio 1, particella 458, ca 27;
- tratto di terreno, censito al catasto terreni del Comune di Gravina di Catania al foglio 1, particella 513, agrumeto, classe 1, are 04 e ca 45, R.D. Euro 20,91, R.A. Euro 5,98;
- tratto di terreno, censito al catasto terreni del Comune di Gravina di Catania al foglio 1, particella 1156, agrumeto, classe 1, ca 88, R.D. Euro 4,14, R.A. Euro 1,18;
- tratto di terreno, censito al catasto terreni del Comune di Gravina di Catania al foglio 1, particella 1155, agrumeto, classe 1, ca 95, R.D. Euro 4,46, R.A. Euro 1,28.

Art. 2

Parte promittente venditrice dichiara di avere la piena proprietà della porzione immobiliare in oggetto.

Art. 3

La porzione immobiliare in oggetto sarà trasferita nello stato di fatto e di

effetti dell'art. 1457 c.c., avanti a notaio che sarà indicato da parte promissaria acquirente.

Art. 5

Le spese per l'atto notarile, per l'imposta di registro, ipotecarie e catastali saranno interamente a carico della parte promissaria acquirente, che provvederà a propria cura e spese a richiedere presso i competenti uffici il certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili oggetto di compravendita. Tale certificato dovrà essere fornito alla parte promittente venditrice ed al Notaio incaricato della stipula dell'atto definitivo di compravendita almeno 30 giorni prima della data fissata per il rogito.

Art. 6

La proprietà, il possesso legale ed il godimento passeranno alla parte promissaria acquirente al momento del rogito notarile; da tale data diritti e oneri faranno capo alla parte promissaria acquirente. Parte promittente venditrice autorizza sin d'ora parte promissaria acquirente a ritirare presso gli Enti competenti il permesso di costruire ed ogni altra autorizzazione necessaria, compresa quella per l'allargamento della stradella di accesso, nonché ad iniziare i lavori come da permesso di costruire. Al solo scopo di consentire l'inizio dei lavori, parte promittente acquirente viene immessa oggi stesso nella detenzione dei beni oggetto del presente preliminare.

Art. 7

La vendita avviene a corpo e non a misura al prezzo che di comune accordo si stabilisce in € 84.500,00 (ottantaquattromilacinquecento/00) che la parte promissaria acquirente si impegna a pagare nei modi e nei termini seguenti:

potrà essere azionato dalla promittente venditrice; in tal caso il pagamento da chiunque effettuato sarà imputato a saldo del prezzo degli immobili oggetto del presente preliminare, con obbligo della parte promittente venditrice di stipulare l'atto di vendita entro quindici giorni dall'incasso presso il notaio all'uopo indicato da parte promittente acquirente.

Resta inteso che, qualora entro il termine del 03 febbraio 2020, nessuno dei soggetti obbligati abbia provveduto al pagamento del saldo prezzo [REDACTED] [REDACTED] sarà libera di recedere dal contratto, incamerando definitivamente le somme già ricevute a titolo di caparra confirmatoria, o di agire per la risoluzione del presente contratto preliminare o per il suo adempimento, fermo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno derivante dalla mancata conclusione del contratto definitivo di compravendita.

Le parti concordano di derogare alla previsione dell'art. 1538 c.c., per cui in nessun caso si farà luogo ad aumenti o diminuzioni del prezzo pattuito.

Letto, confermato e sottoscritto, in Catania il 6 novembre 2019.

Parte promittente venditrice

Parte promittente acquirente