

----- CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA -----

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, le sottoscritte signore: -----

- I ..... 15  
d. ....  
sta n ..... i-  
c .....  
zione del .....  
tente venditrice";  
- .....  
r ..... solo  
6 ..... ST  
arsì  
mi-  
nata anche "parte promissaria acquirente", -----

----- CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE: -----

----- ARTICOLO 1 -----

La signora ..... E promette di vendere alla signora  
CRISTINA che promette di acquistare per sè o per  
persona, ditta od Entè che si riserva di nominare al momento  
della stipula dell'atto definitivo di trasferimento, l'intera  
piena proprietà dell'unità immobiliare facente parte del fab-  
bricato denominato .....), sito in Comune  
di Jesolo (VE), ..... costituita da appartamento  
segnato con il numero ..... con  
ingresso dalla prima porta a sinistra di chi percorre il cor-  
ridoio comune e così distinto al catasto: -----

----- CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI JESOLO -----

----- - FOGLIO ..... ie) -----

vantina snc, piano 5, z.c. unica, categoria A/3, classe 3,  
vani 2, rendita catastale euro 118,79. -----

CONFINI: corridoio comune; parti condominiali per due lati.  
Salvi i più precisi e come in fatto. -----

PLANIMETRIA. Ad esatta identificazione di quanto promesso in  
vendita e della sua consistenza e confinazione le parti fanno  
espreso riferimento alla planimetria che, dalle stesse con-  
trofirmata si allega al presente atto sotto la lettera "A" e  
che dichiarano di riscontrare conforme allo stato di fatto,  
previa visita dei locali oggetto della presente promessa di  
vendita. -----

PARTI COMUNI. Nella promessa vendita è pure compresa la quota  
di comproprietà pari a 7,60/1000 (sette virgola sessanta mil-  
lesimi) sulle parti comuni al fabbricato di cui è di compen-  
dio quanto in oggetto e così su quanto previsto in comune da-  
gli artt. 1117 e seguenti del C.C., per destinazione o per  
titolo tra cui in particolare l'alloggio del portiere censito  
al Catasto Fabbricati - Comune di Jesolo - foglio 64 - mappa-  
le 332 - sub 89, della piscina ed il relativo impianto di  
pompaggio e purificazione dell'acqua. -----

PROVENIENZA: atto di donazione a rogito Notaio

d' repertor n.  
4- serie 11 trascritto a Venezia n.  
26311/18713 e successiva atto di rinuncia alla legittima a  
rogito Notaio [redacted] Augusta (Germania) in data 5  
ottobre 2012

2) La parte promittente venditrice garantisce di avere la piena proprietà dell'immobile in oggetto, la sua disponibilità, la regolarità urbanistico - edilizia, la agibilità, la sua libertà da pesi, vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

L'immobile suddescritto dovrà essere, al momento della stipula dell'atto notarile definitivo, a cura e spese della parte promittente venditrice, reso libero se risultassero iscrizioni ipotecarie e/o trascrizioni pregiudizievoli, oltre ad essere nella piena disponibilità della parte promittente venditrice.

L'immobile dovrà essere altresì libero da persone anche interposte.

La presenza di iscrizioni ipotecarie e/o trascrizioni pregiudizievoli ovvero di altre formalità a gravare sulla proprietà, nonché l'indisponibilità dell'immobile in capo alla parte promittente venditrice, quale che ne possa essere la causa, produrranno "ipso iure" la risoluzione del presente contratto ex art. 1456 c.c.

Quanto in oggetto viene promesso in vendita a corpo e non a misura, con ogni annesso, connesso, pertinenza, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti.

Le parti convengono inoltre che l'immobile verrà trasferito nello stato di fatto in cui si trova intendendosi perciò in normale stato di conservazione ed esente da vizi occulti che possano comprometterne il normale uso così come dichiarato dalla parte promittente venditrice, completo di arredi.

La parte promittente venditrice presta fin d'ora tutte le garanzie di legge.

La parte promittente venditrice non garantisce la conformità degli impianti a servizio dell'immobile in relazione alla vigente normativa di sicurezza, conseguentemente la relativa messa a norma avverrà a cura e spese della parte promissaria acquirente.

**PRESTAZIONE ENERGETICA** - (D.Lgs.192/2005 modif. D.L. 63/2013). La parte promissaria acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

L'attestazione di prestazione energetica verrà allegato all'atto definitivo di compravendita.

3) Per quanto possa occorrere, benchè il presente contratto non abbia natura traslativa o costitutiva di diritti reali, LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE, DICHIARA, ai sensi della vi-

gente normativa urbanistica ed edilizia, CHE LE OPERE DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO DI CUI QUANTO IN OGGETTO COSTITUISCE PORZIONE SONO STATE ESEGUITE IN FORZA ED IN CONFORMITA' alla licenza edilizia prot. rilasciata dal Comune di Jesolo in data con dichiarazione di abitabilità rilasciata dallo stesso Comune in data 5 settembre 1968.

Dichiara e garantisce inoltre che quanto in oggetto è immune da vizi per i quali siano stati adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 legge 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni o per i quali dovesse richiedersi concessione o autorizzazione in sanatoria ai sensi della legge 47/1985, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni e leggi successive e non ha subito modifiche necessitanti preventive licenze, concessioni, permessi, denunce o segnalazioni certificate di inizio attività, comunicazioni di inizio lavori, o autorizzazioni, comunque denominate.

4) L'atto notarile definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre il giorno 15 gennaio 2014 a ministero di Notaio a scelta della parte promissaria acquirente appartenente al Distretto Notarile di Venezia e contestualmente al rogito la parte promissaria acquirente sarà immessa nel possesso dell'immobile.

La parte promittente venditrice e la parte promissaria acquirente, ciascuna per quanto di propria competenza, si obbligano a produrre al Notaio che sarà incaricato tutta la documentazione necessaria per l'istruzione della pratica almeno venti giorni prima della data stabilita per il rogito ed, ai sensi di quanto disposto dal comma 14 dell'art. 19 del D.L. n. 78 del 31 maggio 2010 in G.U. n. 125 Serie generale del 31 maggio 2010, conv. in legge 122/2010, e si impegna ad ottemperare a tutto quanto necessario, ove ne ricorra il caso, per far constare la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie nonché l'allineamento degli intestatari catastali con le risultanze dei registri immobiliari.

5) Al momento della stipula del contratto notarile definitivo le somme versate a titolo di caparra confirmatoria saranno computate in conto prezzo dell'immobile.

Le spese, imposte e tasse per l'atto notarile definitivo saranno a carico della parte promissaria acquirente ad eccezione delle spese eventualmente tecniche, connesse e dipendenti che saranno a carico della parte promittente venditrice e salvo quanto altro per legge.

6) Il prezzo della promessa vendita viene convenuto ed accettato dalle parti nella somma di euro 185.000,00 (centottantacinquemila virgola zero zero),

di cui euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) a titolo di caparra confirmatoria vengono sono già stati versati prima d'ora dalla parte promissaria acquirente e per detto e tanto importo la parte promittente venditrice rilascia corri-



atto a registrazione nè a trascrizione.

Jesolo, 10 settembre 2013. -----

Gi. P. P. ...  
...  
Cristina ...