

## PRELIMINARE DI VENDITA

Tra i sottoscritti:

\_\_\_\_\_” con sede in Torino \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in persona del suo legale  
rappresentante Sig. \_\_\_\_\_ di seguito denominata "parte  
promittente”

**da una parte**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ di seguito denominata "parte promissaria"

**dall'altra**

### **si conviene e si stipula quanto segue:**

I – La Società \_\_\_\_\_ come sopra rappresentata,  
proprietaria degli immobili oggetto del presente preliminare, promette di  
vendere e trasferire in piena ed esclusiva proprietà al qui presente accettante  
\_\_\_\_\_ che promette di acquistare in Comune di  
Bardonecchia Borgo Medail, 6, quanto segue:

– al piano 2° (3° F.T.) appartamento composto di ingresso, soggiorno con  
angolo cottura, 1 camera, servizio, cantina al piano terreno (ski box) da  
abbinare.

– un posto auto scoperto n° 3, come da planimetria che si allega.

Tale proprietà risulta censita al N.C.E.U., al foglio 14, n° 855, sub. 21, cat.  
A/3, R.c. € 180,76 (appartamento), posto auto ancora da censire.

II - La proprietà viene promessa in vendita a corpo e non a misura come da  
capitolato che viene consegnato alla parte promissaria acquirente a tal  
proposito parte promissaria dichiara di essere edotta della non obbligatorietà  
di allegare le certificazioni degli impianti al rogito notarile (art. 35 D.L.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



112/08) dette certificazioni verranno consegnate alla parte acquirente in sede di atto notarile.


III - Il prezzo della vendita qui promessa è convenuto dalle parti di comune accordo e accettato in € 128.000,00 (euro centoventottomila/00) di cui € 118.000,00 (euro centodiciottomila00) per l'appartamento ed € 10.000,00 (euro diecimila/00) oltre Iva per il posto auto, e che detta somma verrà pagata nel seguente modo:

a) in data odierna la parte promissaria versa a mani della parte promittente la somma di € 25.000,00 (euro venticinquemila/00) per l'appartamento a titolo di caparra confirmatoria e che la parte promittente sottofirmandosi alla presente dichiara di aver ricevuto, rilasciandone quietanza salvo buon fine;

b) € 93.000,00 (euro novantatremila/00) verranno versate con assegno circolare dalla parte promissaria alla stipula del rogito notarile, a saldo prezzo per quanto riguarda l'appartamento, € 10.000,00 (euro diecimila/00) oltre Iva verranno versate con assegno circolare dalla parte promissaria per quanto riguarda il posto auto.

Tutti i pagamenti effettuati tra le parti, compreso quello odierno, devono essere documentati al momento del rogito notarile, ai sensi del D.L. 143/2006.

IV - L'atto notarile verrà stipulato presso lo studio [redacted] in Torino Corso Alessandro Tassoni, 37 in capo all'acquirente, o persona, ente o società che il medesimo si riserva di nominare, entro il 30/03/2023. Il possesso utile ed oneroso avverrà solamente alla stipula del rogito notarile. Resta inteso che qualora, entro il termine del 15/02/2023, il mutuo bancario richiesto da parte promissaria non venisse concesso, a fronte di documentazione motivata di tale diniego da parte della banca, il presente preliminare di vendita perderà ogni efficacia e tutte le somme fino a quel momento versate verranno restituite senza interessi e/o penali.

[redacted]  
[redacted] 

V - Si dà e si prende atto che la porzione immobiliare di cui fa oggetto il presente preliminare di vendita risulterà libera da persone e cose, per la data del rogito notarile.

VI - Le spese condominiali, imposte, tasse, gravanti sulla proprietà in oggetto, dicasi gli utili, saranno a totale carico et a beneficio della parte promissaria dalla data di consegna dell'immobile.

VII - La parte promittente garantisce detta vendita libera da qualsiasi debito, pegni, sequestri, ipoteche sia commerciali che fiscali, libera da liti in corso con tutte le azioni, ragioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti, in regola con i permessi di costruzione ed ogni altra necessaria autorizzazione. A tal proposito la parte promittente dichiara che l'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto del presente preliminare è stato costruito in seguito di licenza edilizia n° 73/2006 rilasciata con P.d.C. n° 20 del 06/06/2012 e successive varianti, dichiarazione di Fine Lavori prot. 0017582 del 24/10/2017 e ha ottenuto certificato di Agibilità prot. n° 17879 del 15/11/2017. Infine, parte promittente dichiara di aver predisposto l'Attestato di Certificazione Energetica: l'immobile oggetto del presente preliminare di vendita trovasi in Classe C e l'indice di prestazione energetica è 102,74 kwh/m2, detto Attestato verrà allegato in originale all'Atto definitivo di compravendita come previsto dall'Art. 5, C. 2 D.M. 19/02/2007. Pertanto la predetta unità immobiliare viene promessa e verrà venduta come finora l'ha goduta e posseduta il venditore e così viene trasmessa all'acquirente con la più ampia garanzia dall'evizione come da Atto di compravendita a rogito Notaio Vesce del 23/07/2004, repertorio N° 2539/742, registrato a Rivoli il 28/07/2004 al numero 2884, serie 1T appartamento e posto auto.

VIII - La parte promissaria dichiara per sé od aventi causa di essere a conoscenza del regolamento di condominio vigente e di accettare

[REDACTED]



l'amministratore tuttora in carica, mentre per quanto riguarda i posti auto non esiste regolamento di condominio.

IX - Le spese di registrazione del presente preliminare i relativi bolli, l'anticipo sulla tassa di registro e tutte le spese relative all'atto pubblico, inerenti il trapasso di proprietà, saranno a totale carico della parte promissaria.

X - Per tutto quanto non previsto nel presente preliminare di vendita valgono le norme contenute nel vigente Cod. Civ. e quelle consuetudinarie in materia di compravendita immobiliare.

Il presente preliminare di vendita è composto di n. 4 facciate.

Letto, confermato per accettazione le parti si sottoscrivono.

Torino, 15/12/2022

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below a large black redaction bar.

## QUIETANZA DI VERSAMENTO

Documento redatto in applicazione del provvedimento  
del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 2013/75075

### ESTREMI DEL VERSAMENTO

**PROTOCOLLO TELEMATICO** B0313801100211222 0042375 Saldo delega 325,00

**DATA DEL VERSAMENTO**

giorno	mese	anno
2 1	1 2	2 0 2 2

 ABI 03138 CAB 01100

### CONTRIBUENTE

**CODICE FISCALE** XXXXXXXXXX

coanome e nome, denominazione o ragione sociale

**DATI ANAGRAFICI** XXXXXXXXXX

**CODICE FISCALE** del coobbligato, erede,  
genitore, tutore o curatore fallimentare

codice identificativo

### DETAGLIO DEI TRIBUTI

CODICE UFFICIO		CODICE ATTO		IDENTIFICATIVO OPERAZIONE TRIBUTI LOCALI		
sezione	codice	tributo causale	estremi identificativi	periodo di riferimento	importo a debito	importo a credito
ERARIO		1550		2022	200,00	
ERARIO		1550		2022	125,00	

