

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

L'anno duemiladiciotto. Il giorno otto (giovedì) del mese di marzo (8 marzo 2018)

In Thiesi, via Garau n. 39.

sono presenti

- per la parte promittente venditrice:

- **PIREDDA ANTONIO ENRICO**, nato a Thiesi il 13 novembre 1928,

Codice Fiscale PRD NNN 28S13 L158L;

- **CANU GIULIANA**, nata a Thiesi il 15 dicembre 1932, Codice Fiscale CNA GLN 32T55 L1580, entrambi residenti in Thiesi, via Crispi n. 22/o i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale.

- per la parte promittente acquirente:

- **"AESSE S.R.L."**, società unipersonale, con sede in Thiesi, via Garau n. 39, Capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, Codice Fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Sassari 01988840904, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signor **Sechi Antonio**, nato a Sassari il 31 gennaio 1963, domiciliato per la carica in Thiesi, presso la sede sociale, Codice Fiscale SCH NTN 63A31 I452Q, statutariamente munito dei poteri necessari;

Art. 1) - Il signor **PIREDDA ANTONIO ENRICO**, promette e si obbliga a vendere alla società **"AESSE S.R.L."** come sopra rappresentata, che, promette e si obbliga ad acquistare, quanto se-

gue in Comune di Thiesi, località Cunzadu Mannu e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie di metri quadrati 2.500 (duemilacinquecento), confinante con il terreno in appresso descritto

Riportato nel Catasto Terreni di Thiesi - al foglio 12:

- mappale 78, di ha. 0.25.00, seminativo di 3[^], R.D. Euro 5,81, R.A. Euro 4,52;

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte promittente venditrice in forza dell'atto a rogito Notaio Mario Demartini di Sassari in data 19 agosto 1971 rep. n. 111749/18693, registrato a Sassari il 6 settembre 1971 al n. 3969 vol.331, quivi trascritto in data 6 settembre 1971, reg. gen. n. 6785, reg. part. n. 5522.

Art. 2) - I coniugi signori PIREDDA ANTONIO ENRICO e CANU GIULIANA ciascuno per i propri diritti e congiuntamente fra loro per l'intero, promettono e si obbligano a vendere alla società "AESSE S.R.L." come sopra rappresentata, che, promette e si obbliga ad acquistare, quanto segue in Comune di Thiesi, località Cunzadu Mannu e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie di metri quadrati 1.756 (millesettecentocinquantasei),

Riportato nel Catasto Terreni di Thiesi - al foglio 12:

- mappale 81, di ha. 0.17.56, seminativo di 3[^], R.D. Euro 4,08, R.A. Euro 3,17.

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte promittente venditrice in forza dell'atto a rogito Notaio Carlo Conti di Bonorva in data 19 dicembre 1975 rep. n. 578/329, trascritto a Sassari in data 8 gennaio 1976, reg. gen. n. 189, reg. part. n. 159.

Le parti promittenti venditrici dichiarano, sotto la loro personale responsabilità che i terreni sopra descritti hanno destinazione urbanistica "D1" "Zona Industriale-Artigianale-Commerciale Urbana.

Art. 3) - I prezzi concordati sono di Euro 32.480,00 (trentaduemilaquattrocentottanta virgola zero zero), per il terreno promesso in vendita dal signor Piredda Antonio Enrico ed in Euro 22.520,00 (ventiduemilacinquecentoventi virgola zero zero) per il terreno promesso in vendita dai signori Piredda Antonio Enrico e Canu Giuliana il cui pagamento viene regolato come segue:

- quanto ad Euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero), il promissario acquirente li versa al promittente venditore signor Piredda Antonio Enrico, a titolo di caparra confirmatoria, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto a mezzo dell'assegno circolare non trasferibile di pari importo n.3205712519-09, intestato al signor Piredda Antonio Enrico emesso in data 08/03/2018 dalla Agenzia di Thiesi Banca Intesa San Paolo

- quanto ai residuali Euro 24.980,00 (ventiquattromila novecentottanta virgola zero zero), la parte promittente acqui-

rente si obbliga a pagarli alla parte promittente venditrice, con modalità conformi alla legge, al momento della stipula dell'atto definitivo di vendita;

- quanto ad Euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero), il promissario acquirente li versa ai promittenti venditori signori Piredda Antonio Enrico e Canu Giuliana, a titolo di caparra confirmatoria, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto a mezzo dell'assegno circolare non trasferibile di pari importo n.3205712520-10, intestato ai medesimi emesso in data 08/03/2018 dalla

Agenzia di Thiesi Banca Intesa San Paolo

- quanto ai residuali Euro 15.020,00 (quindicimilaenti virgola zero zero), la parte promittente acquirente si obbliga a pagarli alla parte promittente venditrice, con modalità conformi alla legge, al momento della stipula dell'atto definitivo di vendita.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, così come ulteriormente modificato dall'art. 1, comma 48, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, i componenti, in proprio e nella rappresentanza di cui sopra, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, sulle conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazione mendace, per quanto possa occorrere, dichiarano, sotto la propria personale responsabilità, quanto segue:

1) - il pagamento dei prezzi di vendita, per preventivo accordo intercorso tra le parti, è stato, ad oggi, regolato secondo le modalità meglio sopra analiticamente descritte;

2) - non si sono avvalsi, a tutt'oggi, per la presente operazione, di alcun mediatore.

Art. 4) - Le promittenti venditrici, rilasciano, alla promittente acquirente, quietanza di dette somme di Euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero) - per ciascuna delle parti promittenti venditrici - somme che, in sede di stipula dell'atto definitivo di compravendita, verranno imputate in conto prezzo.

Per espressa volontà delle parti l'atto notarile definitivo di compravendita dovrà perfezionarsi avanti un notaio scelto dalla parte promittente acquirente, solo ed esclusivamente nel caso in cui la parte promittente acquirente riesca ad ottenere le autorizzazioni necessarie alla realizzazione di un edificio da erigersi sui tratti di terreno oggetto del presente contratto, in caso di diniego da parte delle Autorità competenti il presente contratto si risolverà e le parti promittenti venditrici restituiranno quanto ricevuto a titolo di caparra, stabilendo fin d'ora, reciprocamente, che nessuna di esse avrà null'altro da pretendere.

Le parti ribadiscono che alla stipula del contratto di vendita definitivo dovranno essere saldati i prezzi concordati per le su estese vendite.

Art. 5) - Quanto in oggetto, ben conosciuto e gradito dalla promissaria acquirente, sarà trasferito dalle parti venditrici nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con gli accessori di legge, servitù attive in quanto esistenti, libero da servitù passive, pesi, vincoli, ipoteche e gravami di sorta, a corpo e non a misura, franco da inquinamento.

Il possesso verrà dato al momento dell'integrale pagamento del prezzo di vendita e, quindi, contestualmente alla stipulazione dell'atto definitivo di compravendita, con tutte le conseguenze utili ed onerose.

I comparenti, in proprio e nella rappresentanza di cui sopra, dichiarano, sotto la propria personale responsabilità, che sui terreni in oggetto non insistono fabbricati e, per quanto possa occorrere, in riferimento all'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353, di essere a conoscenza che qualora detti terreni rientrino nella disciplina della legge sopra indicata e siano stati percorsi dal fuoco, la loro destinazione, per almeno 15 (quindici) anni dalla data dell'incendio, non può essere diversa da quella preesistente a tale data.

Non si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni sopra descritti, trattandosi di atto ad effetti meramente obbligatori e non reali (Cass. Civ., Sez. II, n. 19219 del 21 settembre 2011).

Art. 6) - Tutte le spese necessarie per la stipula dell'atto

notarile di compravendita saranno a carico della promissaria acquirente.

Per quanto non contemplato nel presente contratto preliminare le parti fanno espresso riferimento alla normativa dettata in materia dal codice civile.

La parte promittente venditrice

PIREDDA ANTONIO ENRICO

Antonio Piredda

CANU GIULIANA

Giuliana Canu

La parte promittente acquirente

"AESSE S.R.L.", società unipersonale

L'amministratore unico Sechi Antonio

Sechi Antonio

INTESA  SANPAOLO
assegno circolare

n. 3205712520-10

EURO **7.500,00**

FILIALE: 13824 THIESI

ASSEGNO EMESSE A FAVORE DI:
PIREDDA ANTONIO ENRICO E CANU
GIULIANA

NON TRASFERIBILE

DATA EMISSIONE: 08/03/2018

THIESI

08/03/2018

7.500,00

euro

INTESA  SANPAOLO

ABI 3069-2
CAB 20091-5
Codice ISO: Italia (IT)

NON TRASFERIBILE

Intesa Sanpaolo S.p.A. pagherà a vista per questo assegno circolare



euro **SETTEMILACINQUECENTO/00*****

a PIREDDA ANTONIO ENRICO E CANU GIULIANA

3205712520-10

Migliaia

VALE FINO A EURO Centinaia

3205712520

12345678910 10.000 0123456789

3205712520 306920091 99999999

Piredda Antonio Enrico

INTESA  SANPAOLO
assegno circolare

n. 3205712519-09

EURO **7.500,00**

FILIALE: 13824 THIESI

ASSEGNO EMESSE A FAVORE DI:
PIREDDA ANTONIO ENRICO
NON TRASFERIBILE

DATA EMISSIONE: 08/03/2018

THIESI

08/03/2018

7.500,00

euro

INTESA  SANPAOLO

ABI 3069-2
CAB 20091-5
Codice ISO: Italia (IT)

NON TRASFERIBILE

Intesa Sanpaolo S.p.A. pagherà a vista per questo assegno circolare



euro **SETTEMILACINQUECENTO/00*****

a PIREDDA ANTONIO ENRICO

3205712519-09

Migliaia

VALE FINO A EURO Centinaia

3205712519

2 910 10.000 012345678

3205712519 306920091 99999999

Piredda Antonio Enrico