

## PROMESSA DI VENDITA

L'anno duemila..... il giorno ..... del  
mese di ..... in Civitanova Marche Via Vittorio  
Valletta n° 8; con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di  
legge, tra la ditta IM.COS. SRL con sede in Civitanova Marche Via Vittorio  
Valletta n° 8, C.F. e P. Iva 01175580438, rappresentata nel presente atto  
dall'Amministratore Unico in persona del Sig. Corallini Gilberto da una  
parte ed i..... Sig.:

- ..... nat.... a .....  
il ..... e resident... a .....  
Via ..... n° ..... Tel. ....  
(C.F.: .....)

e

- ..... nat.... a .....  
il ..... e resident... a .....  
Via ..... n° ..... Tel. ....  
(C.F.: .....)

dall'altra.

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Premesso che la società promessa venditrice IM.COS. SRL deve costruire su  
area urbana di sua proprietà sita nel Comune di Macerata Lottizzazione "Le  
Vergini" e distinta al N.C.T. al Foglio 80, particelle 638, 639, 642, 643, 645,  
652, 647, 648, 653, un complesso di fabbricati plurifamiliari destinato a  
civile abitazione, come da Permessi di Costruire n° 119/2008 del 02/07/2008  
e n° 209/2008 del 11/12/2008.

Che i.... Sig. ....  
dopo aver esaminato il progetto ed i disegni planimetrici, nonché le parti comuni condominiali a servizio dell'appartamento, HA..... TROVATO TUTTO DI ..... PIENO GRADIMENTO;

Tutto ciò premesso che costituisce parte integrante del presente contratto, le parti convengono quanto appresso:

ART. 1 La IM.COS. SRL come sopra rappresentata e secondo quanto dettano gli art. 1401/02/03/04/05 del C.C., promette di vendere a..... Sig. .... che promett..... di acquistare per ..... medesim..... o persona o persone o società da nominare entro un anno dalla data della presente scrittura (comunicazione da effettuarsi mediante lettera raccomandata), una porzione del fabbricato in progetto nel lotto n° ..... e composta da:

- PIANO SEMINTERRATO destinato a garages;
- PIANO TERRA-RIALZATO destinato ad abitazione e composto da n° ..... vani .....
- PIANO PRIMO destinato ad abitazione e composto da n° ..... vani .....
- PIANO SECONDO destinato ad abitazione e composto da n° ..... vani .....
- Corte esclusiva su... lat... ..... della porzione di fabbricato (da definirsi con precisione al momento del Rogito Notarile).

Il tutto identificato con la sigla ..... risulta meglio definito con contorno in colore ..... nell..... allegat..... piantin..... che forma..... parte integrante del presente impegno.

ART. 2 La promessa venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà dell'immobile, libero da pesi, gravami, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e dà la più alta garanzia per la evizione.

ART. 3 Il prezzo della promessa vendita dell.... porzion..... di fabbricato di cui trattasi, che si intende promesso in vendita a corpo e non a misura, viene stabilito in accordo fra le parti in € ..... diconsi Euro ....., oltre l'Iva vigente al momento.

I... promess... acquirent... Sig. ....  
..... SI OBBLIGA..... di pagare il prezzo complessivo nel modo seguente:

- A) € ..... (Euro .....) + IVA alla firma della presente che vale anche come quietanza; tale somma è da considerarsi acconto e al tempo stesso caparra confirmatoria che perderà chi tra le parti non rispetterà quanto contrattualmente pattuito.
- B) € ..... + IVA, al .....
- C) € ..... + IVA, al .....
- D) € ..... + IVA, al .....
- E) € ..... + IVA, al .....
- F) € ..... + IVA, al .....
- G) € ..... + IVA, al .....
- H) € ..... + IVA, al .....
- I) € ..... + IVA, alla consegna.
- L) € ..... + IVA, al Rogito Notarile.

ART. 4 L'immobile compromesso in vendita, verrà consegnato, salvo i casi di forza maggiore entro 30 mesi dall'inizio lavori e da tale data i... promess... acquirent..., evasi gli obblighi di cui sopra, ne inizierà..... il pieno possesso e godimento.

Le opere finali esterne all'abitazione anche se non completamente ultimate, non potranno essere eccepiti dall'acquirente per non accettare la consegna dell'immobile.

Il relativo Rogito Notarile avverrà presso un notaio a scelta del promesso acquirente, assumendosi, lo stesso le spese occorrenti.

ART. 5 La promessa venditrice si riserva la possibilità di effettuare piccole modifiche esterne ed interne sia per esigenze estetiche o strutturali o imposte dalla superiore autorità comunale sia per colonne montanti, scarichi, condotte di vario tipo, aereatori, ecc.

ART. 6 Il presente atto è subordinato all'approvazione definitiva del progetto esecutivo che l'impresa ha presentato al Comune di Macerata. Eventuali prescrizioni, limitazioni ed obblighi riguardanti la concessione edilizia verranno di pari passo trasferiti al promissario acquirente ed accettati dallo stesso.

ART. 7: .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**ART. 8: DESCRIZIONE DEI LAVORI DI RIFINITURA**

La struttura sarà realizzata in C.A., i tamponamenti esterni con mattoncino a vista 6-12-25 o intonaco pitturato e fodera interna in forati da cm. 8, copertura a falde, isolamenti in base alle norme di legge 10/91 e successive modifiche ed integrazioni, gli intonaci rifiniti con pezza e renino.

Pavimenti: sono tutti in monocottura di 1^ scelta, del prezzo medio di listino di € 25 (Euro venticinque) al mq. da scegliersi nella forma e nel colore su campionatura fornita dall'impresa. Nelle camere è previsto il parquet dello spessore di mm. 10 di legno prefinito Iroko, Doussiè, Rovere o essenze similari in listoni formato 70 x 400-600 mm.; garages e balconi in monocottura o porcellanato per esterno.

Rivestimenti: saranno in ceramicato per un'altezza di ml. 2.00-2.20 nei bagni e ml. 1.60 nella cucina (limitatamente alla parete attrezzata), del prezzo medio di listino di € 25 (Euro venticinque) al mq. da scegliersi come sopra.

Infissi: porte interne lisce in legno abete rivestite in noce tanganica naturale, media o scura, tinto ciliegio e rovere o laccata bianca; porte giorno-notte e cucina con vetro satinato bianco o colorato ad unica specchiatura.

Finestre in legno mordenzato tinto noce a doppia guarnizione con vetro termico basso emissivo ed antinfortunistico, persiane in PVC o metallo preverniciato, portoncino d'ingresso all'appartamento blindato, chiusura con cilindro europeo.

Opere in metallo: tutte le opere in ferro per esterno sono zincate a caldo. Grondaie, pluviali e scossaline vengono realizzate in rame di idoneo spessore e dimensioni.

Tinteggiatura interna: con colore idrorepellente antimuffa in tinta chiara a scelta del compratore.

Battiscopa: tutti eseguiti in ceramica ad esclusione del bagno, della cucina e delle camere dove saranno in legno.

Apparecchi sanitari: saranno completi di vaso, bidet, vasca e lavabo nel bagno principale o nel caso di unico bagno; di vaso, bidet (quando le misure lo permettono), doccia e lavabo nel bagno di servizio ove previsto, il tutto in colore bianco e delle migliori marche, la rubinetteria sarà completa di gruppi miscelatori nelle docce e di tutto il pilettame necessario. Sanitari e rubinetterie verranno scelti dall'acquirente su apposita campionatura predisposta dall'impresa.

Impianto idrico: sarà realizzato per servire i bagni e la cucina, il garage sarà munito di un punto acqua fredda e relativo scarico, il bagno o il WC di un attacco lavatrice. Tutti gli scarichi dei sanitari e le colonne montanti verranno realizzati in polietilene tipo Geberit.

E' prevista la predisposizione di un impianto di climatizzazione per due unità interne, una in zona giorno e una in zona notte.

Impianto elettrico: sarà fatto sotto traccia, sfilabile, completo e funzionante in ogni stanza, con frutti e placche della ditta “TICINO” serie “LIGHT”. In particolare la camera matrimoniale è dotata di n. 3 punti luce e n. 4 prese di corrente, mentre nelle altre camere vengono previsti n. 2 punti luce e n. 3 prese di corrente. La cucina è corredata di tutte le protezioni richieste dalla legge 46/90, oltre a n. 4 prese di corrente, n. 1 punto luce, n. 1 punto luce per l'alimentazione della cappa e per l'estrazione di vapori e fumi. Sono previste n. 3 prese T.V. e n. 2 per il telefono. Sono altresì compresi nell'impianto il videocitofono e una presa TV completa di parabola satellitare e centralino.

Il tutto verrà meglio definito nel successivo capitolato specifico dell'impianto elettrico di ogni singolo appartamento.

Impianto di riscaldamento: completo e funzionante, sarà autonomo ed a gas-metano, comprensivo di caldaia a condensazione e pannelli radianti sottopavimento; l'impianto verrà realizzato per ottenere una temperatura interna di 18° con temperatura esterna – 2°.

Scale: sarà realizzata una scala interna condominiale in C.A. rifinita in granito sardo o pietra naturale e balaustra in legno faggio tinto noce.

Corti esclusive: saranno delimitate da cordoli in c.a. e sovrastante recinzione metallica; saranno munite di un punto acqua e di un punto luce.

ART.9: I... promess... acquirent... Sig. ....  
..... dichiar..... di possedere, al momento della stipula dell'atto definitivo di acquisto, i requisiti per godere delle agevolazioni “prima casa” ai sensi dell'art. 16 del D.L. 22/05/93 n° 155 convertito, con modificazioni, dalla legge 19/07/93 n° 243, e successive

modifiche ed integrazioni; si obblig..... inoltre a comunicare tempestivamente il venir meno degli stessi, di modo che la società promessa venditrice possa provvedere ad emettere nota di variazione Iva come previsto dall'art. 26, comma primo, del D.P.R. n° 633/72.

Letto, approvato e sottoscritto.

Civitanova Marche, li .....

I ... PROMESS.... ACQUIRENT....

LA PROMESSA VENDITRICE

.....

IM. COS. SRL

.....

.....