

## **CONTRATTO PRELIMINARE**

### **DI COMPRAVENDITA**

#### **TRA**

**APV Investimenti S.p.A.**, con sede in Venezia, Dorsoduro – Santa Marta Fabbricato portuale n. 16, CF e PI 03292680273, in persona del legale rappresentante pro tempore ....., nato a ..... il ..... e residente a ....., ..... . (parte promittente)

#### **E**

....., con sede in ....., in persona del legale rappresentante pro tempore ....., nato a ..... il ..... e residente a ....., con partita IVA ....., (parte promissaria)

*si conviene e stipula quanto segue*

#### ***Articolo 1***

##### ***Oggetto del contratto***

**1.1.** APV Investimenti S.p.A., che promette di vendere, e ....., che promette di acquistare, con la presente scrittura s'impegnano e per quanto d'uopo promettono, di addivenire, nei termini ed alle condizioni in appresso specificate, alla futura stipulazione del contratto definitivo di compravendita che avrà per oggetto l'area sita in Venezia, Marghera, via della Macchine (meglio identificata nella perimetria allegata) destinata alla realizzazione di un complesso immobiliare costituito da un edificio multipiano funzionale ad uso direzionale, commerciale e servizi e da una piazza integrata con una piscina coperta (in aderenza alle previsioni del piano di recupero approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Venezia n. 578 del 2 agosto 2002 e della relativa convenzione ed in attuazione del progetto preliminare già acquisito da APV Investimenti S.p.A.).

**1.2.** Il promissario acquirente si obbliga alla realizzazione dell'intervento edilizio indicato nel piano di recupero e nel progetto preliminare secondo le modalità previste dalla disciplina urbanistica vigente.

## **Articolo 2**

### **Stato dei luoghi**

La presente promessa di vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente l'area qui promessa in vendita e come vista e gradita dalla parte promissaria con tutti i diritti, le inerenti azioni, ragioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive quali competono e incombono alla promittente in virtù dei titoli di proprietà e di possesso, subentrando la parte promissaria in pieno luogo e stato alla parte promittente.

## **Articolo 3**

### **Prezzo**

**3.1** Il prezzo è di comune accordo stabilito in Euro..... che verrà pagato come segue:

il \_\_\_% pari a €\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

il \_\_\_% pari a €\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**3.2** Qualora la parte promissaria non ottemperasse al pagamento integrale del prezzo, parte promittente sarà legittimata a trattenere quanto già riscosso anche a titolo di risarcimento del danno, nella misura così predeterminata.

## **Articolo 4**

### **Contratto definitivo**

La sottoscrizione del contratto definitivo avrà luogo entro..... .avanti il notaio .....

Le spese notarili e tutte dell'atto, compresa l'imposta di registro, sono a carico della parte promissaria.

#### **Articolo 5**

##### ***Divieto di cessione***

È escluso fin d'ora il consenso del promittente venditore alla cessione del contratto o comunque alla sostituzione del promissario acquirente *ex art 1406 c.c.*

#### **Articolo 6**

##### ***Condizione risolutiva***

Le parti convengono fin d'ora che nel contratto definitivo verrà inserita la seguente clausola :

*“il presente contratto s'intenderà automaticamente risolto nell'ipotesi in cui l'acquirente non desse esecuzione alle previsioni di cui al piano di recupero approvato con deliberazione della Giunta Comunale di Venezia n 578 del 2 agosto 2002”.*

#### **Articolo 7**

##### ***Dovere di riservatezza***

Le parti assumono l'obbligo di mantenere ogni riserbo riguardo qualsiasi notizia o informazione di cui venissero a conoscenza in occasione del presente rapporto convenzionale.

#### **Articolo 8**

##### ***Protezione dati personali***

Ai sensi di quanto previsto dal Decreto Legislativo del 30 Giugno 2003, n. 196

(“Codice *Privacy*”), le Parti dichiarano di essersi rispettivamente informate circa l’utilizzo dei dati personali che dovessero essere acquisiti/trattati nell’esecuzione degli obblighi del presente Contratto.

Ai sensi del Codice *Privacy*, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza. Sottoscrivendo il Contratto le Parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate oralmente tutte le informazioni previste dall’art. 13 del Codice *Privacy*.

Venezia, .....

APV Investimenti S.p.A.