

## **Il preliminare di vendita di un fabbricato fac-simile completo, direttamente utilizzabile**

a cura Massimo Pipino

*[... per acquistare questi modelli clicca QUI,](#)*

*[poi sul CARRELLO.](#)*

*[Il prezzo è di 24 euro IVA compresa](#)*

Accade di frequente che, visionato e scelto l'immobile che si intende acquistare si arrivi ad un sostanziale accordo con la controparte e successivamente tale accordo venga formalizzato per iscritto. Tale scritto è il cosiddetto "contratto preliminare di compravendita" (comunemente conosciuto anche come "compromesso"). Con il contratto preliminare entrambi i contraenti si obbligano a stipulare, entro una certa data ed a condizioni definite, il contratto definitivo di compravendita. Da tale accordo preliminare (seppur concluso privatamente) nascono obbligazioni tra le due parti giuridicamente valide e pienamente vincolanti (e come tali addirittura eseguibili forzatamente con l'intervento del Giudice).

Si comprende chiaramente, quindi, come da un lato, sia opportuno effettuare tutta una serie di controlli ed accertamenti (piena titolarità in capo a chi vende, libertà dell'immobile da ogni genere di vincoli e pesi, regolarità catastale ed urbanistico-edilizia) anteriormente alla sottoscrizione del cosiddetto compromesso, ma anche sottoscrivere un preliminare che sia il più possibile in grado di esplicitare e tutelare i contrapposti interessi delle parti, tenendo inoltre presente che, come sopra accennato, non solo il preliminare vincola legalmente i contraenti quantunque redatto privatamente, ma anche in quanto di prassi comporta per il futuro acquirente il contestuale versamento di una somma di denaro (spesso anche ingente) a titolo di anticipo del corrispettivo finale pattuito. Il documento proposto è stato redatto tenendo presente quanto sopra premesso e recepisce inoltre quanto previsto dalla Legge 210/2005, con cui il Legislatore, volendo affidare al contratto preliminare di compravendita una funzione nuova ed ulteriore, tesa a fungere da strumento di tutela della parte più a rischio del sinallagma contrattuale, ne ha disciplinato in maniera minuziosa e dettagliata il relativo contenuto.

Il documento inoltre verrà periodicamente aggiornato in funzione delle innovazioni normative e di prassi intervenute.

Si tratta di un file word di oltre 20 pagine con le clausole contrattuali necessarie, sia per il caso di:

- Preliminare *PER IMMOBILE DI NUOVA COSTRUZIONE*

*che*

- Preliminare *PER IMMOBILE DA RISTRUTTURARE*

L'utente potrà tranquillamente inserire i dati in questo fac-simile e completarlo a proprio piacimento

*a cura Dott. Massimo Pipino*

*[... per acquistare questi modelli clicca QUI,](#)*

*[poi sul CARRELLO.](#)*

*[Il prezzo è di 24 euro IVA compresa](#)*