

Esercizio numero 1

Rocco Palazzo, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "Voglio andare al mare" e Paolo Cambiale (coniugato in regime di comunione dei beni) vogliono stipulare un contratto preliminare di acquisto di immobile da costruire.

Paolo Cambiale è interessato ad acquistare un'unità immobiliare con annessa cantina e box pertinenziali, facente parte del Complesso "Marechiaro", che la società "Voglio andare al mare" ha iniziato a costruire (dopo aver ottenuto la relativa concessione edilizia) nel Comune di Cefalù, in Via degli Aranci 43.

Il prezzo dell'immobile è pattuito in Euro 500.000 + Iva da corrisondersi in questo modo: 100.000 Euro + Iva alla stipula del preliminare; la parte rimanente al momento della stipula del definitivo. In caso di ritardo nei pagamenti, il sig. Cambiale corrisponderà un interesse di mora pari al 2% per ogni giorno di ritardo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato entro il 31 gennaio 2022.

La Società "Voglio andare al mare" potrà appaltare parte dei lavori alle società Alfa e Beta pur restando responsabile nei confronti dell'acquirente.

I lavori dovranno terminare entro 6 mesi dalla stipula del preliminare.

La società "Voglio andare al mare" rilascerà la fideiussione prevista dal d. lgs. 122/2005.

La società "Voglio andare al mare" si impegna a riconoscere le garanzie previste dalla legge.

Il preliminare dovrà disciplinare le spese condominiali.

Il preliminare dovrà prevedere una clausola risolutiva espressa al verificarsi anche di uno solo dei seguenti casi:

- a) ritardo da parte del sig. Cambiale nel pagamento del saldo;
- b) ritardo o mancata stipulazione del contratto definitivo;
- c) rifiuto della parte della società Marechiaro di stipulare il contratto definitivo e/o ritardo nella ultimazione dei lavori e/o nella consegna delle unità immobiliari.

Per eventuali controversie sarà competente il foro di Palermo in via esclusiva.