

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

L'anno 2025, il giorno 31 del mese di maggio in Oliena, tra i sottoscritti:

Medde Sebastiana nata a [redacted] il [redacted] C. F. [redacted] con la,
sig.ra Sanna Giuseppina, C. F. [redacted] nominata Amministratrice
di Sostegno da parte del Tribunale Ordinario di Nuoro con decreto n. [redacted] del [redacted]
[redacted] che si allega in copia (doc. 1);

Medde Anna Rita nata a [redacted] il [redacted] C. F. [redacted]

Medde Marinella nata a [redacted] il [redacted] C. F. [redacted]

Medde Francesco nato a [redacted] il [redacted] C. F. [redacted]

Medde Sebastiano nato a [redacted] il [redacted] C. F. [redacted]

Medde Francesco nato a [redacted] il [redacted] C. F. [redacted]

Medde Maria Antonietta nata a [redacted] il [redacted] C.F. [redacted]

Medde Rita nata a [redacted] il [redacted] C. F. [redacted];

Medde Giuliana nata a [redacted] il [redacted] C. F. [redacted];

Belardinilli Angela, nata a [redacted] il [redacted] C.F. [redacted];

Medde Davide nato a [redacted] il [redacted] C. F. [redacted];

Medde Giada nata a [redacted] il [redacted] C. F. [redacted]

La sig. Medde Maria Antonietta, interverrà alla firma del presente atto per se e per
Berardinilli Angela, Medde Davide, Medde Giada e Medde Sebastiano in virtù delle
deleghe speciali rilasciate dai sunnominati, che si allegano in copia (doc. 2);

Piras Antonia Anna Franca nata a [redacted] il [redacted] C. F. [redacted];

Piras Gian Luigi nato a [redacted] il [redacted] C. F. [redacted];

Maccarrone Nicolò Francesco nato a [redacted] il [redacted] C.F.

[redacted]

Maccarrone Peppino nato a [redacted] il [redacted] C. F. [redacted];

Maccarrone Tonina nata a [redacted] il [redacted] C. F. [redacted]

Maccarrone Gianfranco, nato a [redacted] il [redacted] F. [redacted]

in appresso denominati collettivamente "Parte promittente venditrice"

e

- Sig. Fele Pierpaolo, nato a [redacted] il [redacted], residente ad [redacted] in via [redacted]
n. [redacted] Codice Fiscale [redacted] in appresso denominato "Parte
promissaria acquirente"

Premesso

- Che i promittenti venditori sono proprietari dei terreni siti alla periferia del comune di Oliena tra la via Nuoro e la strada provinciale per Orgosolo, distinti in catasto, come appresso indicati:

- F° 57 mappali. 2233 – 3313 – 3312- 3298 – 3293 - 3304

Per un totale di mq 7.197, di cui mq 5122 in zona C, mq 771 in zona G, mq 1304 per strada di piano.

- Che tali terreni sono destinati in parte a zona C e in parte a zona G secondo il Piano Urbanistico Comunale vigente del Comune di Oliena;

- Che la parte promissaria acquirente è interessata all'acquisto di detti terreni al fine di realizzare un piano di lottizzazione;

- Che le parti hanno concordato la cessione delle aree secondo lo schema allegato che costituisce parte integrante del presente contratto;

Tanto premesso e considerato, fra le parti

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premessa

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente contratto e ne costituisce parte essenziale ed inscindibile.

Art. 2 - Oggetto

I promittenti venditori, ciascuno per i propri diritti, promettono di vendere al Sig. Fele Pierpaolo, che promette di acquistare per sé e/o per persona od ente da nominare fino al momento della stipula dell'atto definitivo di compravendita, i seguenti terreni siti in Comune di Oliena:

- Terreno in zona C di mq. 4.494 al F° 57 mapp. 2233;

- Terreno in zona C di mq. 628 al F° 57 mapp. 3313;

- Terreno in zona G di mq. 771 al F° 57 mapp. 2233;

- Terreno destinato a strada di mq. 990 al F° 57 mapp. 3312, 3298;

Per un totale di mq. 7.197, di cui mq 5122 in zona C, mq 771 in zona G, mq 1304 per strada di piano.

Il presente contratto preliminare è sottoposto alla condizione sospensiva dell'approvazione del piano di lottizzazione da parte del Comune di Oliena e/o della Regione Sardegna, e/o degli altri competenti enti. La mancata approvazione del piano di lottizzazione entro il 30.01.2026, comporterà la risoluzione dello stesso, senza che le parti abbiano nulla a pretendere l'una dall'altra, salvo la restituzione delle somme eventualmente versate a titolo di caparra confirmatoria.

I promittenti venditori, con la sottoscrizione del presente atto, autorizzano sin d'ora il promissario acquirente a presentare alle competenti autorità il piano di lottizzazione relativo alle aree oggetto del presente contratto. Tutte le spese relative alla predisposizione e presentazione del piano di lottizzazione saranno a totale carico del promissario acquirente, con esclusione di qualsiasi onere o spesa a carico dei promittenti venditori.

_____ al metro quadrato per i terreni ricadenti in zona C e per le
aree destinate a strada prevista dal PUC vigente;

Il prezzo totale, calcolato secondo lo schema cessioni allegato (doc. 3), ammonta a complessivi [REDACTED] e sarà versato al momento della stipula dell'atto definitivo di compravendita mediante assegni circolari o bonifici bancari.

Le parti reciprocamente si obbligano ad addivenire alla conclusione del contratto definitivo di compravendita entro il 28 febbraio 2026, e comunque entro 60 giorni

dall'approvazione definitiva del piano di lottizzazione, a ministero del Notaio indicato dalla parte promissaria acquirente.

Art. 7 - Garanzie

I promittenti venditori garantiscono la piena proprietà e la libera disponibilità degli immobili oggetto del presente contratto, che dichiarano essere liberi da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e diritti reali o personali di terzi.

Art. 8 - Possesso

Il possesso giuridico e materiale dei beni sarà trasferito alla parte acquirente al momento della stipula dell'atto definitivo di compravendita.

Art. 9 - Dichiarazioni urbanistiche

I promittenti venditori dichiarano che i terreni oggetto del presente contratto sono destinati parte a zona C e parte a zona G secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Oliena, come risulta dalla planimetria allegata (doc. 4).

Art. 10 - Spese

Le spese del presente contratto preliminare, della sua registrazione e trascrizione sono a carico della parte promissaria acquirente. Saranno altresì a suo carico le spese dell'atto definitivo di compravendita e conseguenti.

Art. 11 - Foro competente

Per ogni controversia relativa al presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Nuoro.

Letto, approvato e sottoscritto in Oliena il 13 giugno 2025.

La parte promittente venditrice

Serafino Gurelli
Redaelli Alessandra Rite

La parte promissaria acquirente:

John D. D. D.

Marcella Medda
Marcello Medda
Marta Medda

Maria Antonella Medda
Medda Rita

Medda Giovanni

Pina Maria Anna Fenu

Pina Maria

Maria Anna Maria

Maccione Pina

Maccione Pina

Maccione Pina

Marta Maria

Bianchi Angela

Marta Maria