

Scrittura privata per compravendita immobiliare

Con la presente scrittura privata, a valersi fra le parti a tutti gli effetti di legge fra DE TOMMASO ANDREA, nato il 09/08/1985 a Milano (MI), residente in TORINO, via IGNAZIO VIAN n. 3/8 cod. fisc. DTMNDR85M09F205L promittente la vendita, in seguito, per brevità, denominato “promittente venditore”, e BRILLANTE ALESSANDRO, nato il 28/02/1998 a Torino (TO), residente in TORINO, via FRATEL TEODORETO n. 7 cod. fisc. BRLLSN98B28L219P promittente la vendita, in seguito, per brevità, denominato “promissario acquirente”.

Si conviene e si stipula quanto segue:

1. Oggetto del contratto Il promittente venditore promette di cedere e vendere a BRILLANTE ALESSANDRO che promette di acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica che si riserva di dichiarare al momento della stipulazione del rogito notarile, nominativamente l'unità immobiliare sita in via VITERBO 113 Piano 3 composta di n. 3 vani, censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Torino come segue: foglio 1122 particella 51 sub 15 piano 3 zona cens. 2 cat. A/3; nonché la pertinenza costituita da BOX AUTO sito in c.so POTENZA 134/A censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Torino come segue: foglio 1110 particella 672 sub 15 zona cens. 2 cat. C/6;

Il promittente venditore dichiara che l'unità immobiliare sopra descritta è libera da persone e tale si impegna a mantenerla sino alla stipula del rogito.

2. Condizioni di vendita: La vendita è fatta con i seguenti patti e condizioni:

a) Dichiara il promittente venditore che l'unità immobiliare descritta al punto 1. Verrà ceduta libera da ogni affittanza nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comunque libera da vincoli, ipoteche o altre trascrizioni pregiudizievoli al diritto di proprietà e ne garantisce tanto la piena proprietà quanto la legittima provenienza;

b) L'atto notarile di trasferimento verrà stipulato entro e non oltre la data del 31/10/2025 presso il notaio di gradimento del promissario acquirente che sin d'ora viene designato nella persona del dr. DE MARIA PAOLO Con studio in VENARIA REALE viale BURIDANI 22 Tel. 011495148.

3. Consegna e immissione in possesso: Il possesso e il materiale godimento dell'immobile in contratto si avrà con la stipula dell'atto notarile di trasferimento; da tale data in avanti saranno a carico e a favore del promissario acquirente gli oneri e i frutti relativi. Il promissario acquirente potrà eseguire lavori edili all'interno dell'unità immobiliare promessa in vendita, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni e/o concessioni, fatto salvo in ogni caso il diritto del promittente venditore, qualora il presente contratto debba essere risolto per fatto e colpa imputabile al promissario acquirente, di richiedere la remissione in pristino dei locali.

4. Garanzie da evizione: Il promittente venditore si obbliga a prestare garanzia da evizione ai sensi di legge, dichiarando e garantendo che gli enti immobiliari in contratto sono di sua piena ed esclusiva proprietà e si impegna a trasferire gli stessi liberi da ipoteche, censi, livelli, canoni e trascrizioni pregiudizievoli al diritto di proprietà e per servitù anche non apparenti.

5. Ulteriori garanzie:

a) Il promittente venditore dichiara che relativamente al suddetto immobile non esistono arretrati di imposte, tasse e contributi di alcun genere, né sono pendenti pignoramenti, sequestri o altre procedure di natura civile, penale o amministrativa.

b) Il promittente venditore garantisce inoltre che in relazione all'unità immobiliare promessa in vendita sita nel condominio di via VITERBO 113 e c.so POTENZA 134/A aventi rispettivamente amministratore:

- per alloggio via VITERBO 113: studio PERIN STEFANO sito in Piazza PASQUALE VILLARI 12 in TORINO avente numero telefonico: 0112161326.
- per box auto di c.so POTENZA 134/A: studio GT sito in via OSLAVA 37 in TORINO avente numero telefonico: 0118997727.

non sussistono alla data del presente atto debiti per le precedenti gestioni e i pagamenti per la gestione in corso sono regolari e si impegnano a produrre idonea dichiarazione liberatoria sottoscritta dall'amministratore del condominio contestualmente alla data della stipula del rogito, attestante che tutte le spese condominiali fino alla data di consegna sono già state pagate.

c) Il promittente venditore si impegna a produrre all'atto del rogito notarile tutta la documentazione necessaria alla stipula.

d) Dichiaro infine il promittente venditore che il reddito dell'immobile è stato regolarmente dichiarato nelle dichiarazioni dei redditi dei soggetti obbligati a tale adempimento.

6. Vendita a corpo e non a misura: L'unità immobiliare promessa in vendita sarà trasferita a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto e di consistenza in cui verrà a trovarsi all'atto del trasferimento, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, vincoli, accessioni o pertinenze, con ogni fisso e infisso, con ogni servitù attiva o passiva, anche se non apparente. Parte promissaria acquirente dichiara di essere edotta dello stato di conservazione dell'immobile oggetto della compravendita, di aver preso esatta visione dello stesso e delle parti comuni e di trovarli di proprio gradimento. Le parti si danno altresì reciprocamente atto che tutte le opere necessarie per adeguare i locali e gli impianti alle normative vigenti saranno effettuate a cura e spese del promissario acquirente dopo la data di stipula della presente scrittura privata.

7. Prezzo e condizioni di pagamento: Il prezzo di vendita a corpo viene fissato in € 88'000€ che verrà corrisposto nel seguente modo:

a) Quanto a € 3'000 a mezzo BONIFICO BANCARIO ISTANTANEO avente n. O-cbf41adf88093b13bb4650d2e8efda47 ed emesso da banca N26, a titolo di caparra confirmatoria all'atto della sottoscrizione della presente scrittura di cui la promittente venditrice rilascia ricevuta;

b) Quanto a € 85'000 a mezzo ASSEGNO CIRCOLARE (mutuo) che verrà emesso da Banca CREDIT AGRICOLE a titolo di saldo del prezzo pattuito contestualmente alla stipula del rogito notarile per il trasferimento di proprietà da effettuarsi entro il 31/10/2025. In caso di ripensamento o di ritardo, imputabile al promissario acquirente per la stipula del rogito notarile e quindi del pagamento del contestuale saldo pattuito, il promittente venditore tratterà la quota di acconto a titolo di penale. In caso di impossibilità di stipula del rogito notarile per mancato buon fine della delibera di mutuo da parte della banca del promissario acquirente il presente atto si potrà ritenere nullo e il promittente venditore dovrà restituire l'acconto di € 3'000 ricevuto in fase di stipula della presente scrittura privata, contestualmente il promissario acquirente rinuncia al diritto di chiedere al promittente venditore la restituzione di eventuali spese sostenute per lavori sugli immobili in oggetto e si obbliga (salvo accordi diversi tra le parti fatti al momento) al ripristino degli immobili alle condizioni originali.

8. Oneri fiscali: Tutte le imposte, tasse vigenti o future, inerenti al presente contratto, le spese relative alla sua registrazione, saranno a esclusivo carico del promissario acquirente, a far data dalla consegna dell'immobile. A suo esclusivo carico si convengono pure gli oneri e le spese relative agli atti definitivi di trasferimento delle proprietà dipendenti e conseguenti ad eccezione di quelli che, per legge, uso e convenzione sono a carico del promittente venditore.

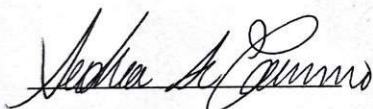
9. Pratiche da istruire dal promittente venditore Il promittente venditore espletterà tutte le pratiche necessarie al fine di rendere possibile la stipulazione del rogito fornendo tempestivamente al notaio designato ogni documento necessario.

10. Si specifica che l'unità immobiliare e il box auto di pertinenza verranno venduti comprensivi di mobilio, nel dettaglio:

- Bagno: Mobile lavabo con pensili, illuminazione specchio.
- Ingresso: Armadio, pensile, 2 cassettiere.
- Cucina: Mobilio cucina (comprensivo di frigo forno e lavastoviglie), tavolo, 4 sedie, divano, colonna contenitore, mobilio tv, lampadario.
- Camera da letto: Armadio, letto contenitore (senza materasso), 2 comodini, 2 scarpieri, scrivania, 2 cassettiere scrivania, comò, lampadario.
- Box auto: Pensile, tavolo click&clack, mensole, specchi, appendiabiti, 3 plafoniere LED, soppalco.

Interamente letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.

Il promittente venditore

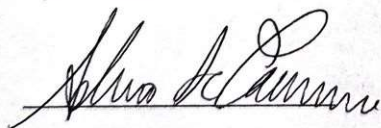


Il promissario acquirente

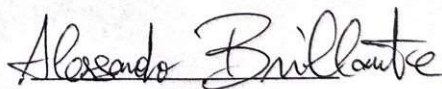


I sottoscritti dichiarano di aver preso conoscenza di tutto quanto precede e in particolare, ai sensi e per effetti di cui all'art. 1341 cod. civ. i seguenti articoli: art. 1) oggetto del contratto art. 2) condizioni di vendita art. 3) consegna e immissione in possesso art. 4) garanzie ed evizione art. 8) prezzo e condizioni di vendita.

Il promittente venditore



Il promissario acquirente



Torino, il 10/07/2025

Conferma dell'operazione

N26

Dettagli operazione

Tipo di operazione

Bonifico istantaneo

Importo

3.000,00 EUR

Data valuta

09.07.2025

Data operazione

09.07.2025

Identificativo operazione

O-cbf41adf88093b13bb4650d2e8efda47

Commissione

0,00 EUR

Causale

Acconto acquisto immobile via VITERBO 113 e box auto corso POTENZA 134A in Torino

DETTAGLI MITTENTE

ALESSANDRO BRILLANTE

IBAN

IT42T0364601600526680649123

BIC

NTSBITM1XXX

DETTAGLI DESTINATARIO

Andrea De Tommaso

IBAN

IT10K0306901048100000068232

BIC

BCITITMMXXX

ST 2021

CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



Codice Fiscale **BRLLSN98B28L219P**

Sesso **M**

Cognome **BRILLANTE**

Nome **ALESSANDRO**

Data di scadenza

20/06/2027

Luogo di nascita

TORINO

Provincia **TO**

Data di nascita **28/02/1998**

Dati sanitari regionali

 **REGIONE PIEMONTE**

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



3 Cognome

BRILLANTE

4 Nome

ALESSANDRO

5 Data di nascita

28/02/1998

6 Numero identificazione personale

BRLLSN98B28L219P

7 Numero identificazione dell'istituzione

SSN-MIN SALUTE - 500001

8 Numero di identificazione della tessera

80380000100311701640

9 Scadenza

20/06/2027



VALEVOLE FINO AL 28/02/2033

AY 9802530

IPZS spa - O.C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

TORINO

CARTA D'IDENTITÀ

N° AY 9802530

DI

BRILLANTE
ALESSANDRO

Cognome..... BRILLANTE
Nome..... ALESSANDRO
nato il..... 28/02/1998
(atto n..... P..... S.....)
a..... TORINO (TO) (.....)
Cittadinanza..... ITALIANA
Residenza..... TORINO
Via..... VIA FRATEL TEODORETO 7 SCALA
Stato civile..... STATO LIBERO
Professione..... STUDENTE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
1.80

Statura..... CASTANI
Capelli.....
Occhi..... CASTANI
Segni particolari..... ***



Firma del titolare..... Alessandro Brillante

TORINO

Impronta del dito
indice sinistro

AY9802530
DESKTOP-BJOT90L
12:59

29/04/2022
H. S. B. B. A. C. O.



ACe 2021

CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI



REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



Codice Fiscale **DTMNR85M09F205L**

Sesso **M**

Cognome **DE TOMMASO**

Nome **ANDREA**

Luogo di nascita **MILANO**

Provincia **MI**

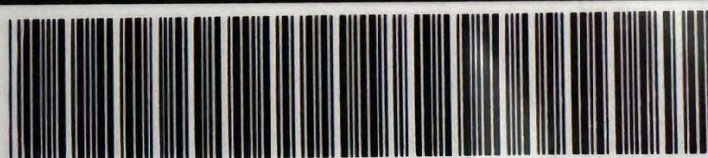
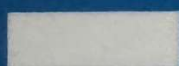
Data di nascita **09/08/1985**

Data di scadenza

01/01/2031

Dati sanitari regionali

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



3 Cognome

DE TOMMASO

4 Nome

ANDREA

5 Data di nascita

09/08/1985

6 Numero identificazione personale

DTMNR85M09F205L

7 Numero identificazione dell'istituzione

SSN-MIN SALUTE - 500001

8 Numero di identificazione della tessera

80380000100362164292

9 Scadenza

01/01/2031



[← Torna al portale](#)

Area riservata
Fisconline

Utente:
DTMNR85M09F205L

[Cambia utenza di lavoro](#)

Esci

Ti trovi in: [Home portale](#) / Risultanze Catastali

Riepilogo

Data: 09/07/2025 23:28:10
Provincia: TORINO TERRITORIO
Tipo soggetto: Persona fisica
Ult.Aggiornamento: 16/02/2022
Comune: TORINO
Codice fiscale: DTMNR85M09F205L
Catasto: Fabbricati



Avvertenza: eventuali incongruenze o incompletezze dei risultati della ricerca possono essere segnalati al servizio WEB di [Contact Center](#) o all'ufficio provinciale di pertinenza.

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Proprieta' per 1/1	TORINO Sez.	1110	672	15	TORINO(TO) CORSO POTENZA n. 134 Piano S1	Zona 2 Cat.C/6	04	15 m ²	Euro: 133,25
Proprieta' per 1/1	TORINO Sez.	1122	51	15	TORINO(TO) VIA VITERBO n. 113 Piano 3	Zona 2 Cat.A/3	02	3 vani	Euro: 402,84