

**CONTRATTO PRELIMINARE
DI COMPRAVENDITA DI IMMOBILI**

tra

S.P.Im. S.p.A., (“la **Promittente Venditrice**”) con sede in Genova, Via Di Francia, 1 Codice Fiscale 08866890158 e Partita IVA 03288300100 in persona del Presidente ed Amministratore Delegato, dott. Stefano Franciolini, munito dei necessari poteri come da delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 Settembre 2017,

e

Il/La Signore/a _____ nato/a _____ il ___ residente in ___ Via___ CF _____ **oppure** la società _____, con sede in _____, Via _____, Codice Fiscale _____ e Partita IVA _____, in persona di _____ munito dei necessari poteri come da _____ (il /la “Promissorio/a Acquirente”)

Premesso che

Alla Proprietaria appartiene il seguente immobile:

a) Gli interi piani Terra e Primo ubicati nell’immobile sito in Genova - San Quirico, Via Fiorenzo Semini 12, attualmente adibito in parte a mercato all’ingrosso dei fiori, disposto su due livelli (piani T e 1), unitamente a locale tecnico ad uso centrale termica a servizio dell’immobile ubicato sul tetto di copertura al terzo piano, costituenti porzioni di un fabbricato costituito da quattro piani fuori terra, compresa copertura; il tutto come meglio identificato nelle planimetrie catastali (qui allegate sub 1 e 3) e negli elenchi riepilogativi dei dati catastali (qui allegati sub 2 e 4). Detti locali sono nella disponibilità del Comune di Genova in forza di convenzione avente durata 01/01/2007 – 31/12/2028 (qui allegata sub 7). E’ inoltre compresa nell’oggetto del presente contratto preliminare di vendita un’area scoperta, di proprietà di S.P.Im. SpA, di circa mq 100 adiacente all’uscita sud del complesso immobiliare sopra indicato, piano terra, come meglio identificata nella planimetria catastale (qui allegata sub 5) e nell’elenco riepilogativo dei dati catastali (qui allegato sub 6), locata dal Condominio di Via Semini 12 unitamente ad altre aree di proprietà condominiale con contratto 01/11/2014 – 31/10/2020 (qui allegato sub 8) ad uso deposito

Per accettazione

automezzi. Il tutto come più analiticamente descritto al successivo articolo 1.03.

- c) la Promissaria Acquirente, per parte sua, ha partecipato alla Procedura presentando alla Promittente Venditrice un'offerta di acquisto, ferma e irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c., in relazione all'immobile di cui sub a);
- d) All'esito della Procedura la Promittente Venditrice si è determinata ad accettare l'offerta della Promissaria Acquirente in relazione all'immobile di cui sub a), meglio descritto infra sub 1.03;
tutto quanto sopra premesso, fra le parti in epigrafe si conviene e si stipula quanto segue

ARTICOLO 1 **Definizione**

In aggiunta ai termini e alle espressioni definite nelle premesse o in altre clausole di questo contratto, ai fini dello stesso i termini e le espressioni qui di seguito elencati hanno il significato in appresso indicato per ciascuno di essi.

- 1.01 **"Data di Esecuzione"**: il giorno stabilito per la stipula del Definitivo (v. infra art. 1.02.), ovvero il 30/11/2018 o la diversa data che verrà stabilita di comune accordo dalle Parti e per iscritto; mentre il Contratto Preliminare sarà sottoscritto entro il 31 Luglio 2018.
- 1.02 **"Definitivo"**: il contratto definitivo di compravendita che le Parti si impegnano a concludere alla Data di Esecuzione in virtù di questo contratto.
- 1.03 **"Immobile"**: Gli interi piani Terra e Primo ubicati nell'immobile sito in Genova - San Quirico, Via Fiorenzo Semini 12, in parte attualmente adibiti a mercato all'ingrosso dei fiori, con annesse parti di piazzali, collegati a tali piani sia a mezzo vano scale comune con gli altri piani sia a mezzo due vani scale posti rispettivamente nella zona sud e nella zona nord delle porzioni in oggetto, unitamente a locale tecnico ad uso centrale termica a servizio dell'immobile ubicato sul tetto di copertura al terzo piano, costituenti porzioni di un fabbricato costituito da quattro piani fuori terra compresa copertura.
I beni sopra descritti di proprietà di S.P.Im. SpA misurano circa mq 7880 quanto alle superfici interne (mq 2825 piano terra e mq 5050

Per accettazione

piano primo) (esclusi bar e centrale termica) e circa mq 7900 quanto alle superfici esterne (mq 2625 piano terra e mq 5260 piano primo), e sono censiti al NCEU di Genova:Sez. SQ, fg. 5, mapp. 1086, sub 2, cat. D/8, Rendita € 81.879,08; resta espressamente inteso che l'immobile potrà subire variazione di rendita a seguito di aggiornamento catastale, in quanto è in corso la pratica di perfezionamento per opere riguardanti modifiche della distribuzione degli spazi interni da regolarizzare con pratica edilizia a cura della Promittente Venditrice. Quanto al locale tecnico ad uso centrale termica sito sul tetto di copertura, lo stesso risulta censito al NCEU di Genova, Sez.SQ, Fg.5, mappale 1086, sub 71, Cat. D/1, Rendita € 482,00; il tutto come meglio identificato nelle planimetrie catastale (qui allegate sub 1 e 3) e negli elenchi riepilogativi dei dati catastali (qui allegati sub 2 e 4).

Detti locali, nella loro interezza, sono nella disponibilità del Comune di Genova in forza di convenzione del 16/02/17 avente durata 01/01/2007 – 31/12/2028 (qui allegata sub 7).

E' inoltre compresa nell'oggetto del presente contratto un'area scoperta, di proprietà di S.P.Im. SpA, di circa mq 100 adiacente all'uscita sud del complesso immobiliare sopra indicato, piano terra, censita al Catasto Sez.R, Foglio q5, Particella 1086 (porzione), come meglio identificata nella planimetria catastale (qui allegata sub 5) e nell'elenco riepilogativo dei dati catastali (qui allegato sub 6), locata dal Condominio di Via Semini 12 unitamente ad altre aree di proprietà condominiale con contratto 01/11/2014 – 31/10/2020 (qui allegato sub 8) ad uso deposito automezzi.

Tutti i beni immobili sopra descritti saranno acquistati con tutte le pertinenze ed accessioni e con tutti i fabbricati esistenti, nello stato di fatto attuale, servitù attive e passive, così come pervenuti alla Proprietaria, in forza dell'atto di vendita Notaio Voiello di Genova del 12/07/01, n.ord.16428, n.rep.68862, e del successivo Atto ricognitivo e di identificazione catastale Notaio Biglia di Saronno del 25/10/10, n.rep. 33781, n.racc.23847 che si allegano (sub 10 e 11), si richiamano integralmente e la Promissaria Acquirente dichiara pertanto espressamente di conoscere.

- 1.04 “**Notaio**”: il Notaio indicato dalla Promissaria Acquirente per la stipula del Definitivo e per l'espletamento di ogni mandato connesso alla esecuzione di questo contratto.
- 1.05 “**Parti**”: collettivamente la Promittente Venditrice e la Promissaria Acquirente

Per accettazione

- 1.06 **"Prezzo"**: il corrispettivo complessivo della promessa compravendita, così come individuato all'art. 2.03.
- 1.07 **"Promissaria Acquirente"**: Il Signor / La Signora / La società _____ meglio identificato/a in epigrafe di questo contratto, o altro soggetto che la stessa si riserva di indicare entro la data di esecuzione.

ARTICOLO 2

Oggetto del contratto

- 2.01 Promessa di compravendita dell'Immobile. Ai termini e alle condizioni previste in questo contratto, la Promittente Venditrice promette di vendere e la Promissaria Acquirente promette di acquistare l'immobile contro il pagamento del Prezzo.
- L'immobile verrà trasferito al momento della stipula del Definitivo, nello stato di fatto e di diritto, a corpo e non a misura, con la destinazione urbanistica, con annessi e connessi, affissi ed infissi, adiacenze e pertinenze, usi e servitù attive e passive esistenti, con ogni altra cosa e diritto, azione e ragione, tanto di proprietà che di possesso, comunque afferenti l'immobile medesimo e comunque spettanti alla Proprietaria.
- 2.02 Precisazioni in ordine allo stato dell'Immobile. Le parti danno espressamente atto delle seguenti circostanze, che pertanto la Promissaria Acquirente dichiara di conoscere ed accettare, rimossa ogni eccezione sul punto:
- a) l'immobile di cui al piano terra e piano primo dell'edificio di Via Semini 12, è attualmente ed integralmente nella disponibilità del Comune di Genova in forza della "Convenzione avente ad oggetto l'assunzione in conduzione" del 16/02/2007, avente termine di efficacia al 31/12/2028 (cfr. allegato sub 7); ai sensi dell'art.12 della Convenzione il Comune corrisponde attualmente a S.P.Im. SpA un canone annuo pari a Euro 377.544,64 oltre a euro 17.000,00 per le spese di amministrazione (queste ultime versate direttamente all'amministrazione condominiale);
- b) il Comune di Genova a sua volta ha concesso a terzi l'utilizzo e il godimento di porzioni dell'immobile sopra descritto, con contratti e rapporti – di cui la Promittente Venditrice non è parte e non ha evidenza – con data di scadenza non successiva rispetto alla durata della Convenzione di cui al precedente punto;

Per accettazione

c) L'immobile è disposto su due livelli (piano T e 1). In via puramente indicativa si precisa che il mercato è composto al piano terra da depositi/magazzini, celle frigo, uffici, servizi igienici, bar e sportello bancario e al piano superiore da un unico open-space con blocchi servizi e ampi piazzali sia coperti che scoperti utilizzati per il Mercato all'ingrosso dei Fiori. Parte del piano terra è occupato dal mercatino "U Sbarassu della Superba", nel quale è svolta l'attività di riuso e riciclo di oggetti usati come disciplinato in forza della delibera del Giunta Comunale 2017/204 del 01/08/17 (cfr. allegato sub 13). Il Comune di Genova occupa il piano terra altresì con archivi dell'ufficio elettorale, dell'ufficio strade e con materiale di affissione delle pubblicità elettorali;

d) con comunicazioni del 11/05/2018 (prot.n.163910), del 22/05/2018 (prot.n.175180) e del 29/05/2018 (prot.n.183715, quest'ultima in riscontro a lettera di Spim 24/05/18, prot.n.243), qui allegate sub 9, che si richiamano, il Comune di Genova – Assessorato al Bilancio e Patrimonio – ha rappresentato a S.P.Im.SpA che nulla osta da parte della Civica Amministrazione all'alienazione a terzi dell'Immobile purché venga consentito al Comune di concludere le operazioni di ricollocazione delle attività ivi svolte, prevedendo quindi che l'immobile possa essere liberato entro 24 (ventiquattro) mesi dalla sua aggiudicazione. Il Comune in particolare ha precisato e confermato: i) di aver rinunciato al diritto di opzione per l'acquisto dell'Immobile previsto dall'art.15 della Convenzione 16/02/07 e di non voler in ogni caso acquistare l'Immobile stesso; ii) di aver manifestato recesso irrevocabile ai sensi dell'art.18 della Convenzione con preavviso di 24 mesi decorrenti dalla data di aggiudicazione dell'Immobile, con conseguente cessazione dell'efficacia della stessa e liberazione dell'Immobile decorso tale termine; iii) che il terzo aggiudicatario dell'Immobile succederà a Spim nel rapporto giuridico di cui alla Convenzione 16/02/07, fermo il recesso di cui al punto precedente e tutte le precisazioni di cui al presente articolo; iv) che il Comune di Genova sino al rilascio dell'Immobile continuerà a corrispondere a Spim SpA o ai suoi aventi causa l'importo di Euro 377.544,64 annui oltre ad Euro 17.000,00 di spese di amministrazione (queste ultime versate direttamente all'amministrazione del condominio); v) che quanto ai rapporti giuridici con cui il Comune di Genova – anche ai sensi dell'art.7 della Convenzione 16/02/07 – ha concesso a terzi il godimento e l'utilizzo di parte dell'Immobile, il Comune si impegna a ricollocare tali soggetti altrove e comunque a liberare ogni spazio da persone e cose nel termine di 24 mesi dall'aggiudicazione, esclusa ogni cessione e opponibilità di tali rapporti a Spim SpA o ai suoi aventi causa;

Per accettazione

e) L'immobile oggetto del presente preliminare fa parte del Condominio Via F. Semini 12 – Edificio A, nel quale la Promittente Venditrice detiene la quota millesimale pari a 569/1000;

f) Quanto alla copertura dello stabile, si da atto che la stessa presenta numerose problematiche infiltrative e necessita di importanti interventi di manutenzione straordinaria e si richiama la relazione allegata sub 16; esistono inoltre criticità esecutive dovute alla presenza di tubazioni del gas poste in adesione al parapetto, alle bucatore dovute al passaggio di impianti di condizionamento e al parcheggio;

e) Relativamente all'area scoperta di circa mq 100 adiacente all'uscita sud del complesso immobiliare sopra indicato, piano terra, di proprietà della Promittente Venditrice ed oggetto del presente contratto, si precisa che la stessa è stata concessa in locazione dal Condominio di Via Semini 12 unitamente ad altri beni di proprietà condominiale con il contratto 01/11/14 – 31/10/20 (cfr. allegato sub 8) il cui canone, per la quota di pertinenza della Promittente Venditrice (pari al 20%), viene contabilizzata in sede condominiale a scomputo delle spese di amministrazione imputabili a quest'ultima (cfr. lettera Amm.ne Cond.Via Semini 12 del 17/05/18, qui allegata sub 14).

Tutto ciò premesso, resta inteso che la Promittente Venditrice non assume alcun impegno o responsabilità, escludendo qualsiasi garanzia in favore della Promissaria Acquirente in relazione alle circostanze sopra descritte e in particolare circa: il numero e l'identità dei terzi subconduttori e/o concessionari di cui alla lettera b), o comunque occupanti l'Immobile anche in assenza di un titolo, le attività dagli stessi svolte presso l'immobile e la loro ubicazione; lo stato di manutenzione dell'Immobile e delle parti comuni; il fatto che l'Immobile sarà effettivamente liberato dal Comune di Genova e da tutti i terzi che lo occupano entro 24 mesi dell'aggiudicazione; il pagamento da parte del Comune del canone o indennità di occupazione sopra indicato.

Con la stipula del definitivo la Promissaria Acquirente subentrerà in tutti i diritti, obblighi, posizioni e situazioni (giuridiche e di fatto), oneri, spese, responsabilità attualmente in capo alla Promittente Venditrice collegati o conseguenti alla proprietà dei beni oggetto del presente contratto ed alle circostanze sopra descritte, nessuna esclusa, che comunque si intendono ceduti alla stessa Promissaria Acquirente, così come esistenti al momento della vendita, la quale se ne assume in ogni caso ogni responsabilità, manlevando espressamente S.P.Im. SpA da qualsivoglia obbligazione o conseguenza che potesse discendere.

2.03 Prezzo. Il Prezzo viene consensualmente determinato in Euro (€00), oltre alle imposte dovute ai sensi di legge.

Per accettazione

- 2.04 Modalità e termini di pagamento. Il Prezzo verrà pagato alla Data di Esecuzione in un'unica soluzione mediante assegni bancari circolari intestati alla Promittente Venditrice ovvero mediante bonifico bancario, con valuta alla Data di Esecuzione, su conto corrente bancario intestato alla Proprietaria, come segue per S.P.Im. SpA: **BANCA INTESA SANPAOLO S.p.A. codice IBAN IT06X0306901400100000110810**
- 2.05 Garanzia. A garanzia degli obblighi di pagamento del Prezzo (v. sub 2.03) e dell'esecuzione degli obblighi di cui al successivo art. 3.02(b), la Promissaria Acquirente ha consegnato alla Promittente venditrice,
(a) l'importo di Euro _____ (Euro_____) pari al ___ del prezzo offerto, mediante assegni bancari circolari intestati a favore della Promittente Venditrice. Tale importo sarà trattenuto dalla Promittente Venditrice a titolo di deposito cauzionale, essendo inteso che all'atto di stipula del Definitivo tale ammontare verrà imputata in acconto del Prezzo;
- 2.06 Possesso. Il possesso dell'Immobile si trasferirà alla Promissaria Acquirente, con i diritti e gli oneri ad esso connessi, all'atto di stipula del Definitivo.
- 2.07 Spese di amministrazione straordinaria. Le spese di straordinaria amministrazione deliberate dalla data del presente atto sono a carico della Promissaria Acquirente purché la Promittente Venditrice la metta in grado di partecipare alle relative deliberazioni. La Promissaria Acquirente dovrà sopportarne direttamente ed esclusivamente ogni conseguente onere, tenendone indenne la Promittente Venditrice o comunque rifondendo quanto da esse eventualmente anticipato a tale titolo al Condominio

ARTICOLO 3 **Stipula del Definitivo**

- 3.01 Data e luogo della stipula. Il Definitivo verrà stipulato entro e non oltre la Data di Esecuzione, da ritenersi quale termine di rilevante interesse per la Proprietaria e la Promittente Venditrice ai sensi dell'art.1455-c.c., presso lo studio del Notaio, alla data e all'ora che verrà da quest'ultimo indicata.
- 3.02 Adempimenti delle Parti. Ferma restando ogni altra applicabile pattuizione di questo contratto ed in aggiunta ad ogni altra prestazione

Per accettazione

dovuta in base allo stesso, le Parti, ai fini della stipula del Definitivo, si conformeranno alle seguenti disposizioni.

- (a) La Promittente Venditrice:
- (i) invierà tempestivamente al Notaio tutti i documenti necessari o utili alla redazione del Definitivo, con particolare riferimento all'atto di provenienza;
 - (ii) predisporrà e consegnerà alla Promissaria Acquirente, contestualmente al pagamento del Prezzo, la relativa fattura;
- (b) La Promissaria Acquirente:
- (i) invierà tempestivamente al Notaio i dati e i documenti necessari o utili alla redazione del Definitivo, e, comunque, tutti i dati e i documenti richiesti dal Notaio stesso;
 - (ii) pagherà il Prezzo di cui all'art. 2.03;

ARTICOLO 4

Dichiarazioni e Garanzie della Promittente Venditrice

- 4.01 Stato di diritto dei beni oggetto del contratto. La Promittente Venditrice dichiara e garantisce che attualmente, così come sarà alla stipula del Definitivo:
- (a) L'immobile è di assoluta ed esclusiva proprietà della Proprietaria;
 - (b) L'immobile è libero da ipoteche, sequestri, e pignoramenti;
 - (c) non sussistono pendenze di natura fiscale e/o amministrativa che possano dare luogo a debiti con diritto di privilegio su uno o tutti gli Immobili;

Inoltre in relazione all'art.6, D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. e al regolamento Regione Liguria n.1 del 22 gennaio 2009, la Promittente Venditrice provvederà a consegnare copia dell'attestato e/o prestazione energetica alla Promissaria Acquirente alla stipula del contratto definitivo.

ARTICOLO 5

Dichiarazioni della Promissaria Acquirente

- 5.01 Conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile. Manleve
La Promissaria Acquirente, sulla base di proprie autonome indagini e verifiche, dichiara: a) di accettare l'Immobile come visto e piaciuto, anche con esplicito riferimento allo stato di manutenzione dello stesso e

Per accettazione

delle parti comuni dello stabile di Via Semini 12; b) di essere perfettamente a conoscenza, dello stato di fatto e di diritto dell'immobile cui si riferisce l'offerta di acquisto, della situazione inerente le servitù apparenti e non apparenti, attive e passive, e di ogni altro diritto di terzi, vincolo o peso che gravino sull'immobile, esonerando la promittente venditrice di qualsiasi responsabilità al riguardo, anche con riferimento a quanto sopra riportato sub 2.02.

La Promissaria Acquirente dichiara inoltre di conoscere e di accettare, manlevando la promittente venditrice da ogni e qualsiasi responsabilità, così come verrà accettato alla stipula del Definitivo:

- (a) lo stato di manutenzione dell'immobile, la situazione degli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento, di condizionamento e del gas e, più in generale, di tutti gli impianti indicati all'art.1 del decreto del min. dello Sviluppo Economico n° 17 del 22/01/2008, anche rispetto alle normative vigenti – anche di natura comunitaria – in materia di sicurezza. In particolare la parte acquirente si dichiara consapevole che quella alienante non presta alcuna garanzia circa la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento di tutti gli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento, di condizionamento e, più in generale, di tutti gli impianti di cui all'Articolo 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico numero 37 del 22 gennaio 2008, nonché circa la loro conformità alle normative vigenti – anche di natura comunitaria in materia di sicurezza. Inoltre la parte acquirente esonera la parte alienante alla consegna della documentazione tecnico amministrativa prevista dalla legislazione vigente; Resta inteso che la regolarizzazione degli impianti in oggetto sarà effettuata ove necessario a cura e spesa della Promissaria Acquirente, la quale manleva la Promittente Venditrice anche per le parti condominiali.
- (b) la destinazione urbanistica dell'immobile e di ogni loro singola porzione, nonché i relativi vincoli di natura amministrativa;
- (c) la situazione dell'immobile in relazione alla vigente disciplina edilizia, urbanistica ed igienica e di accettarlo nello stato e nelle condizioni in cui si trova, rimossa ogni eccezione al riguardo:
- (d) Il Regolamento del Condominio dello stabile di Via Semini 12, che si allega (sub __) e si richiama in ogni sua parte.

5.02 Liberatoria. In ragione di quanto indicato sub art. 5.01 e delle verifiche e disamine effettuate, la Promissaria Acquirente rinuncia espressamente fin da ora a sollevare nei confronti della Proprietaria e/o della Promittente Venditrice ogni e qualsiasi eccezione di sorta, presente e/o

Per accettazione

futura, relativamente a quanto forma oggetto del presente preliminare di compravendita.

ARTICOLO 6
Altri Patti e Condizioni

- 6.01 Spese ed oneri del presente contratto. Ciascuna Parte sosterrà in proprio i costi relativi all'assistenza dei professionisti incaricati della stesura e/o della revisione di questo contratto.
- 6.02 Assenza di intermediari. Le Parti si danno reciprocamente atto che nessuna di esse si è obbligata a riconoscere compensi o provvigioni di intermediazione, brokeraggio o simili relativamente alla compravendita qui prevista, il cui pagamento possa essere legittimamente richiesto, in tutto o in parte, all'altra parte.
- 6.03 Spese, imposte e tasse relative al presente contratto ed al Definitivo. Le spese ed imposte relative al presente contratto, nonché quelle relative al Definitivo saranno a carico esclusivo della Promissaria Acquirente.

ARTICOLO 7
Disposizioni generali

- 7.01 Modifiche. Qualsiasi modifica a questo contratto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto firmato dalla Parte nei confronti della quale la stessa viene invocata.
- 7.02 Comunicazioni e notifiche. Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni di questo contratto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà efficacemente e validamente eseguita a ricevimento della stessa, se indirizzata come segue:

S.P.Im S.p.A. Via di Francia 1 - 16149 Genova
 Alla c.a. dott. Stefano Franciolini
 Signor /Signora / Società _____ Via _____
 Alla c.a. _____

- 7.03 Premesse e Allegati. Le Premesse di questo contratto, così come gli Allegati, che vengono sottoscritti in ogni pagina alle Parti, ne formano parte integrante e sostanziale.
- 7.04 Inscindibilità delle obbligazioni. Le prestazioni e gli impegni assunti da ciascuna delle Parti di questo contratto devono considerarsi inscindibili.
- 7.05 Tolleranza. L'eventuale tolleranza di una delle Parti di comportamenti realizzati dall'altra in violazione delle disposizioni contenute in questo

Per accettazione

contratto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e di tutte le condizioni qui previste.

- 7.06 Rubriche. Le rubriche dei singoli articoli sono state poste al solo scopo di facilitare la lettura di questo contratto e, pertanto, di esse non dovrà essere tenuto alcun conto ai fini dell'interpretazione del contratto stesso.
- 7.07 Richiami. Salvo che risulti diversamente dal contratto, i richiami qui contenuti da articoli, paragrafi, punti od allegati, si intendono riferiti ad articoli, paragrafi, punti od allegati del presente contratto.

ARTICOLO 8 **Foro competente**

- 8.01 Individuazione. Ogni eventuale procedimento giudiziario insorgente dall'interpretazione o esecuzione di questo contratto, o, comunque, ad esso relativo, sarà di competenza esclusiva del foro di Genova.

La Promittente Venditrice

La Promissaria Acquirente

Elenco Allegati

- 1) Planimetrie degli Immobili P.T e P.1;
- 2) Elenchi dei dati catastali relativi agli Immobili P.T. e P.1;
- 3) Planimetria del locale tecnico P3 (centrale termica)
- 4) Elenco dei dati catastali relativi al locale tecnico P3 (centrale termica)
- 5) Planimetria area scoperta;
- 6) Elenco dei dati catastali relativi all'area scoperta;
- 7) Copia Convenzione Comune di Genova – S.P.Im. Sp.A. del 16/02/07;
- 8) Copia Contratto di locazione area ca. mq. 100;
- 9) Copia lettere Comune di Genova – Spim S.p.A. del 11/05/18, 22/05/18, 29/05/18; Spim SpA – Comune di Genova del 24/05/18;

Per accettazione

- 10) Copia atto di vendita Notaio Voiello di Genova del 12/07/01, n.ord.16428, n.rep.68862
- 11) Copia Atto ricognitivo e di identificazione catastale Notaio Biglia di Saronno del 25/10/10, n.rep. 33781, n.racc.23847;
- 12) Copia Garanzia consegnata dal Promissario Acquirente;
- 13) Delibera GC 2017/2014 del 01/08/17 (Mercatino U Sbarassu della Superba);
- 14) Lettera Amm.ne Condominio Via Semini 12 – S.P.Im. SpA del 17/05/18;
- 15) Copia Regolamento di Condominio Via Semini 12 e millesimi;
- 16) Relazione tecnica stato della copertura edificio di Via Semini 12.

* * *

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341; II c, codice civile, si intendono specificatamente approvati dalla Promissaria Acquirente, per averne preso piena e particolareggiata conoscenza i seguenti articoli:

- Articolo 2.02 "Precisazioni in ordine allo stato dell'Immobile"
- Articolo 5 "Dichiarazioni della Promissaria Acquirente", e in particolare
- Articolo 5.01 "Conoscenza dello stato di fatto e di diritto. Manleve
- Articolo 5.02 "Liberatoria";
- Articolo 8 "Foro Competente".

La Promissaria Acquirente

Genova, ___/___/2018

Per accettazione
