



**CONVENZIONE DI MEDIAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21 DEL REGOLAMENTO  
PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DI SPIM SPA**

**TRA**

SPIM SPA

**E**

Le Agenzie Immobiliari che, a seguito della sottoscrizione del presente atto ed avendone i requisiti previsti dall'art. 3 dell'avviso a cui accede la presente convenzione, sono iscritte nell'apposito elenco delle Agenzie convenzionate pubblicato sul sito internet [www.spimgenova.it](http://www.spimgenova.it)

**\* \* \***

**1) Oggetto.**

1.1 La presente Convenzione disciplina i rapporti di mediazione intercorrenti tra SPIM spa e le Agenzie Immobiliari convenzionate, aventi ad oggetto il procacciamento di acquirenti per gli immobili di proprietà di SPIM spa di volta in volta indicati da SPIM stessa, stabilendo altresì le condizioni e i termini in base ai quali verranno determinati i compensi da corrispondere alle Agenzie.

1.2 SPIM è libera di vendere direttamente i propri immobili e l'individuazione degli immobili oggetto di mediazione alle condizioni disciplinate dalla presente convenzione è rimessa all'insindacabile giudizio di SPIM stessa.

1.3 Fuori dai casi previsti dalla presente convenzione, le parti riconoscono espressamente che – anche in deroga a quanto previsto dagli artt. 1755 e 1756 codice civile – nessun compenso, indennità, provvigione o rimborso, a qualsiasi titolo, potrà essere richiesto dalle Agenzie Immobiliari a Spim SpA.

**2) Condizioni.**

2.1 Nei casi previsti dall'art. 7.1, lettere a), b), c) ed h) del Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà di Spim spa, qualora tale società ritenga a proprio insindacabile giudizio di avvalersi dell'opera delle Agenzie convenzionate per la ricerca di acquirenti, invierà apposita richiesta alle stesse Agenzie, comunicando i dati e le informazioni relative agli immobili per i quali intende avvalersi della mediazione; qualunque comunicazione tra SPIM e le Agenzie Convenzionate avverrà a mezzo PEC.



S.P.Im. S.p.a.  
Via di Francia, 1  
16149 Genova

Tel. 010 5577902  
Fax 010 6424051  
[www.spimgenova.it](http://www.spimgenova.it)  
[info@spimgenova.it](mailto:info@spimgenova.it)

Socio Unico  
Società soggetta all'attività  
di direzione e coordinamento  
del Comune di Genova

Capitale Sociale € 105.471.900,00 i.v.  
Inscr. al R. E. A. di Genova n° 332837  
P. IVA 03288300100  
C.F. e N.R.I. di Genova 08866890158 (già  
n° 56121 di R. I.)



2.2 L'adesione alla Convenzione e la comunicazione della richiesta di mediazione di cui al comma che precede non danno diritto ad alcuna esclusiva a favore delle Agenzie Convenzionate.

2.3 Spim si riserva a proprio insindacabile giudizio di valutare l'adeguatezza delle offerte pervenute mediante le Agenzie convenzionate; la prima offerta che sarà ritenuta adeguata verrà pubblicata sul sito di Spim ai sensi dell'art. 7.2 del Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà di Spim spa e sarà soggetta a rilanci ai sensi del medesimo articolo.

2.4 Il diritto alla provvigione, a titolo di mediazione, sarà riconosciuto nella percentuale indicata nell'allegato "A", del prezzo di vendita di ciascun immobile, al netto delle imposte, e verrà corrisposto per ciascun immobile alienato da Spim esclusivamente all'Agenzia convenzionata che avrà procurato l'affare all'esito della fase dei rilanci di cui alla seconda parte dell'articolo che precede e maturerà unicamente alla stipula del contratto definitivo di vendita. Le Agenzie convenzionate rinunciano espressamente alla provvigione o a qualsivoglia altro compenso, indennità o rimborso nei confronti degli offerenti.

2.5 E' espressamente escluso qualunque rimborso spese, sia a favore dell'Agenzia che ha procacciato l'acquirente finale, sia alle altre Agenzie convenzionate che abbiano procacciato offerenti non risultati aggiudicatari dell'immobile.

### **3) Adempimenti a carico delle parti**

3.1 Spim SpA e le Agenzie convenzionate si impegnano a collaborare con diligenza e buona fede nell'espletamento della loro rispettiva attività.

3.2 Spim SpA provvederà a rendere disponibile a tutte le Agenzie convenzionate il materiale informativo (fotografie, relazioni peritali, documentazione catastale) relativo agli immobili da porre in vendita: a) su apposito supporto digitale; oppure b) comunicando le credenziali per accedere ad apposita sezione del proprio sito internet ove tale documentazione verrà caricata.

3.3 Spim spa consentirà alle Agenzie immobiliari aderenti di accompagnare i soggetti interessati a visionare l'immobile in vendita consegnando al responsabile dell'Agenzia le relative chiavi previa richiesta che dovrà essere effettuata, di norma, con 24 ore di anticipo. Le chiavi dovranno essere riconsegnate a Spim nei termini e con le modalità che verranno di volta in volta indicate dalla stessa.



3.4 Le agenzie convenzionate sono tenute al rispetto delle norme sulla privacy e manlevano Spim da qualsivoglia richiesta per eventuali inadempimenti a tali norme.

3.5 Le Agenzie convenzionate si impegnano: a) a rispettare per quanto di competenza ogni disposizione del Regolamento di Vendita di Spim SpA, informando altresì i possibili offerenti circa il contenuto dello stesso nonché la sua pubblicità presso il sito internet di Spim; b) a predisporre, compilare e comunicare le offerte di acquisto da loro raccolte utilizzando unicamente gli appositi moduli predisposti da Spim SpA e scaricabili dal sito internet di Spim; c) a comunicare tempestivamente a Spim SpA le offerte di acquisto raccolte; d) a rendere a Spim, ove richiesto, un'informativa circa le viste effettuate presso gli immobili di proprietà della stessa, rispondendo tempestivamente alle eventuali richieste che pervenissero loro da Spim; e) a pubblicizzare con i mezzi più idonei (vetrine dell'Agenzia, annunci telematici o su giornali specializzati ecc.) la presenza sul mercato degli immobili per i quali Spim, ai sensi del precedente art.1.2, ha comunicato la messa in vendita;

3.6 Le Agenzie convenzionate concordano di conformarsi ad ogni condizione e/o prescrizione che sarà eventualmente stabilita da Spim SpA in relazione all'operatività delle attività disciplinate dalla presente convenzione. Le Agenzie Convenzionate in particolare si impegnano – a semplice richiesta a mezzo pec di Spim – a rimuovere immediatamente gli eventuali annunci o pubblicità relativa agli immobili di Spim che a giudizio insindacabile della stessa non risultassero corretti o adeguati.

3.7 Le Agenzie convenzionate dovranno dichiarare a Spim SpA ogni attività da loro effettuata che può creare un conflitto con gli interessi di Spim SpA.

3.8 Ogni attività posta in essere dell'agenzia viene svolta esclusivamente a carico e sotto la responsabilità della stessa.

3.9 Le parti della presente Convenzione danno atto e riconoscono espressamente: a) di essere contraenti indipendenti ed autonomi; b) che nessuna disposizione del presente atto mette le stesse in relazione tra loro come datore di lavoro/dipendente, titolare/agente, o instaura un rapporto di rappresentanza o joint ventures.



#### **4) Durata della convenzione e diritto di recesso in capo a Spim SpA.**

4.1 La Convenzione avrà durata di un anno a partire dal **18/03/2019**.

Allo scadere del predetto termine è espressamente escluso ogni rinnovo, anche tacito dell'efficacia della presente Convenzione.

4.2 Si da atto che Spim SpA ha il diritto di interrompere anticipatamente ed unilateralmente l'efficacia della presente Convenzione, senza obbligo di motivazione, con preavviso da comunicare a mezzo pec a tutte le Agenzie convenzionate 30 giorni prima.

4.3 Spim SpA ha altresì diritto di interrompere l'efficacia della Convenzione con riferimento a singole Agenzie convenzionate, previa comunicazione motivata da effettuarsi con le medesime modalità sopra descritte alle Agenzie interessate con preavviso di 7 giorni o con effetto immediato in casi di necessità urgente, quali ad esempio, secondo il ragionevole giudizio di Spim spa: atti, omissioni o condotta dell'Agenzia che screditino Spim SpA; false dichiarazioni o informazioni imprecise o svianti fornite dall'Agenzia con riferimento a Spim SpA o ai suoi immobili; la violazione di qualsiasi disposizione della presente Convenzione da parte dell'Agenzia.

4.4 Le procedure eventualmente in corso alla scadenza dei termini di cui ai precedenti articoli 4.1 e 4.2 verranno portate a termine alle medesime condizioni previste dalla Convenzione in scadenza. Nel caso di cui all'art.4.3, Spim SpA sarà libera di non considerare le offerte eventualmente procacciate dall'Agenzia nei confronti della quale sarà stato comunicato il recesso, indipendentemente dal valore economico della stessa.

#### **5) Termini, requisiti e modalità di adesione**

5.1 Le agenzie che possiedono i requisiti di cui all'articolo 3 dell'avviso a cui accede la presente convenzione potranno far pervenire la propria richiesta di adesione in qualsiasi momento nell'arco di validità della stessa, con le modalità previste dall'art. 4 del predetto avviso.

5.2 Spim, verificati i requisiti e i documenti richiesti nei 30 giorni successivi alla ricezione della richiesta di adesione, provvederà a redigere ed aggiornare l'elenco delle agenzie convenzionate che sarà pubblicato sul sito internet [www.spimgenova.it](http://www.spimgenova.it).



5.3 L'inserimento del nominativo dell'Agenzia nel predetto elenco varrà quale accettazione della richiesta da parte di SPIM.

In caso di non accettazione della richiesta di adesione SPIM invierà a mezzo PEC motivata comunicazione all'Agenzia interessata.

**6) Divieto di cessione**

E' espressamente vietata alle Agenzie convenzionate la cessione ad altre Agenzie dei diritti e delle obbligazioni contenuti nella presente convenzione.

**7) Foro competente**

Ogni controversia eventualmente discendente dall'applicazione, esecuzione o interpretazione della presente Convenzione è espressamente devoluta alla giurisdizione esclusiva del Foro di Genova.

Data

.....

Firma per accettazione

.....

