

## INCARICO DI MEDIAZIONE PER VENDITA IMMOBILE

TRA

Il Comune di Gavorrano, C.F./P.I. 00100750358 con sede in Gavorrano, P.zza Buozzi 16, rappresentato dal Responsabile dell'area IV "Lavori Pubblici e Manutenzioni" ing. Antonio Mazzinghi, nato a Volterra il 31/03/1969, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., giusto decreto del Sindaco n. 6 del 30/06/2016 e in attuazione della determinazione n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, in seguito denominato "venditore"

E

il sig. .... dell'agenzia .....  
con sede in ..... c.f. .... iscritta al ruolo dei  
mediatori presso la Camera di commercio d ..... al numero ..... in seguito  
denominato "mediatore",

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### ART. 1 - CONFERIMENTO INCARICO

Il venditore conferisce incarico al mediatore di reperire un acquirente per il seguente immobile di proprietà comunale ubicato in Gavorrano loc. La Finoria, meglio descritto nella scheda allegata:

IMMOBILE	DATI CATASTALI
Campeggio comunale "La Finoria" (circa mq. 53054)	Foglio 112 mappali 51 e 38 - Foglio 145 mappali 1 e 153 NCT

Il venditore precisa che:

- L'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trova alla data odierna.
- L'immobile è in regola con la normativa urbanistica ed edilizia.
- Il venditore dichiara che l'immobile sopra descritto è libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali, vincoli, liti in corso e altri pesi e oneri ai sensi di legge, salvo quanto di seguito specificato:
  - il campeggio è in stato di locazione; la vendita è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore che ne ha la disponibilità fino al 31/12/2016;
  - il Laboratorio Educativo Ambientale (L.E.A.) situato all'interno del campeggio e la corte annessa non sono oggetto di alienazione. In sede di rogito notarile per il trasferimento della proprietà dovrà essere costituita una servitù di passo a favore del Comune di Gavorrano per l'accesso allo stesso e per l'area individuata a parcheggio di pertinenza della struttura;
  - il terreno di pertinenza all'edificio L.E.A. dovrà essere frazionato a cura dell'acquirente, come da schema di frazionamento allegato alla presente.

#### ART. 2 - DURATA DELL'INCARICO

L'incarico è conferito non in esclusiva per mesi 6 (sei) dalla data di stipula della presente convenzione, fino al .....Alla scadenza di detto termine il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato, senza necessità di disdetta alcuna.

#### ART. 3 - CONDIZIONI DELLA COMPRAVENDITA

La vendita sarà conclusa al prezzo minimo di € 724.216,00 (euro settecentoventiquattromiladuecentosedici/00).

L'Amministrazione Comunale, entro 15 giorni dalla comunicazione della proposta di acquisto ritenuta idonea, accetterà formalmente la stessa.

Il proponente acquirente dovrà versare al Comune di Gavorrano:

- il 10% del prezzo pattuito, risultante dalla proposta di acquisto dallo stesso sottoscritta, entro giorni 10 (dieci) dal ricevimento dell'accettazione della proposta da parte dell'Amministrazione Comunale;
- il saldo al rogito.

L'atto di compravendita sarà stipulato, a cura del notaio all'uopo nominato dall'acquirente, entro tre mesi dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva, salvo eventuale proroga per l'esecuzione delle variazioni necessarie alla definizione delle procedure tecnico-amministrative propedeutiche al trasferimento stesso.

Il termine può essere prorogato una sola volta, per non più di tre mesi, nel caso in cui l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla sua volontà.

#### ART. 4 - PROVVISORIO

Il venditore non corrisponderà nessuna provvigione al mediatore dichiarandosi questo completamente soddisfatto della provvigione che percepirà dall'acquirente.

Il mediatore dichiara di non aver diritto al rimborso di qualsiasi spesa sostenuta.

Il mediatore dichiara di rinunciare a qualunque pretesa se la vendita dovesse essere conclusa con persona diversa dai potenziali acquirenti dallo stesso segnalati al venditore.

#### ART. 5 - OBBLIGHI DEL MEDIATORE

Il mediatore si obbliga espressamente, per effetto della sottoscrizione del presente incarico, a:

- promuovere la vendita dell'immobile tramite l'utilizzo della propria organizzazione, impegnandosi a tal fine ad operare secondo gli usi e la diligenza professionali. In particolare il mediatore si impegna ad accompagnare e/o far accompagnare i potenziali acquirenti nelle visite all'immobile da operatori abilitati;
- raccogliere le proposte di acquisto e darne tempestiva comunicazione al venditore;
- fornire ogni informazione richiesta dal venditore sulle trattative in corso;
- assistere le parti nella trattativa fino alla stipula dell'atto notarile di compravendita;
- garantire, per tutta la durata del presente incarico, la copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi per i rischi professionali.

#### ART. 6 - OBBLIGHI DEL VENDITORE

Il venditore si impegna a fornire al mediatore la più ampia collaborazione per consentirgli il corretto assolvimento degli obblighi di cui al precedente art. 5. In particolare, il venditore si impegna espressamente a:

- consegnare al mediatore tutta la documentazione inerente all'immobile oggetto della vendita e necessaria per la corretta formalizzazione della stessa;
- agevolare il mediatore nell'adempimento dell'incarico, in particolare consentendo visite dell'immobile da parte di potenziali acquirenti, accompagnati dal mediatore o da suoi incaricati, concordando con l'attuale gestore una calendarizzazione;
- segnalare al mediatore la sottoscrizione di eventuali proposte di acquisto da parte di potenziali acquirenti reperiti dal venditore stesso e/o da altri mediatori;
- affidare l'incarico di vendere l'immobile del presente contratto a più mediatori a prezzo e condizioni uguali a quelli stabiliti dal presente atto;

#### ART. 7 - NOME FINALE

Per quanto non previsto dalla presente scrittura, si applicano le norme del codice civile e di ogni altra legge in materia di mediazione. Per ogni controversia e competente il foro di .....

Data

Firma del venditore

Firma del mediatore

-----  
-----  
Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, il mediatore ed il venditore approvano specificatamente tutti gli articoli del presente atto, dichiarando che sono tutti pienamente conosciuti ed accettati.

Il mediatore autorizza il trattamento dei suoi dati personali ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

Data

Firma del venditore

Firma del mediatore

-----

-----