

SCRITTURA PRIVATA*

TRA

Luigino PERSEGONA, nato a Noceto (PR) il 2 settembre 1943, domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di Consigliere Delegato e, come tale, legale rappresentante della società **IMPRESA TRE COLLI S.P.A.** con sede in Fidenza (PR), via Sandro Pertini 17, capitale sociale euro 16.000.000,00 (sedecimilioni/00) interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Parma 00166640342 (R.E.A. numero 113548)

Parte promittente venditrice

e

Marco CHECCUCCI, nato a Savona il 2 settembre 1967, domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di legale rappresentante della società **AUTOTRASPORTI CHECCUCCI DI CHECCUCCI MARCO & C. S.N.C.**, con sede in Albisola Superiore (SV), via San Sebastiano 25, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Savona 01422200095 (R.E.A. numero 144798)

Parte promissaria acquirente

oooooooo

premessso

- che in forza di proposta unilaterale di acquisto irrevocabile datata 7 novembre 2016 il sig. Checcucci, nella sua qualità come sopra, si impegnava ad acquistare dalla DI.DI. Srl una unità immobiliare in erigendo, su terreni di proprietà della stessa, siti nel Comune di Stella (SV), nell'area ricadente all'interno del Piano Particolareggiato della Zona denominata "D 11", con accesso dalla S.P. 334 del Sassello, attualmente censiti al Catasto Terreni del Comune di Stella (SV) al foglio 39, particelle 485 di mq. 118, 490 di mq. 4.495 di mq. 344, 493 sub. 3 (parte) categoria F03 classe U e 493 sub. 4 (parte) categoria F03 classe U, come da planimetria allegata alla presente;
- che in pari data DI.DI. Srl accettava la proposta di acquisto;
- che il capitolato tecnico concordato da DI.DI. Srl e Autotrasporti Checcucci di Checcucci Marco & C. Snc deve intendersi come qui integralmente riportato e trascritto;
- che la società DI.DI. Srl è cessata in quanto incorporata per fusione da Impresa Tre Colli Spa a far data dal 13 dicembre 2017 a seguito di atto notarile di fusione, subentrando pertanto in tutti i diritti e obblighi in capo alla società DIDI stessa, convenzioni, immobili, licenze, ecc.

Quanto sopra prenessso le parti convengono e stipulano quanto segue :

Art. 1 Consenso ed oggetto del contratto

Impresa **tre colli** s.p.a.
Luigino Persegona

Marco Checcucci

Il sig. **Marco CHECCUCCI**, nella sua qualità di legale rappresentante della società **AUTOTRASPORTI CHECCHUCCI DI CHECCUCCI MARCO & C. S.N.C.** dichiara di prendere atto (dandone conferma ed accettazione) che a seguito del menzionato atto di fusione tutte le obbligazioni derivanti dalla proposta unilaterale di acquisto irrevocabile del 7 novembre 2016 assunte verso la DI.DI. Srl sono da intendersi assunte verso Impresa Tre Colli Spa.

Il sig. **Luigino PERSEGONA** nella sua qualità di rappresentante legale della società **IMPRESA TRE COLLI S.P.A.** pertanto conferma di promettere in vendita al sig. **Marco CHECCUCCI** nella sua qualità di legale rappresentante della società **AUTOTRASPORTI CHECCHUCCI DI CHECCUCCI MARCO & C. S.N.C.** che conferma di promettere di acquistare, un complesso immobiliare in corso di costruzione nel Comune di Stella (SV), con accesso dalla S.P. 334 del Sassello, che sarà composto da un capannone prefabbricato, con destinazione d'uso industriale/artigianale, con superficie coperta di mq 711,50 circa e una superficie soppalcata di mq 100 circa, oltre a fornitura di soppalco non montato di mq 50 circa, con relative servitù attive e passive ed obblighi convenzionali sottoscritti col Comune di Stella (SV) da dichiararsi al rogito. Per effetto del presente contratto, pertanto, parte promittente venditrice rimane obbligata a prestare il consenso per la stipula del contratto definitivo, e a procurare alla parte promissaria acquirente l'acquisto del diritto di proprietà del complesso immobiliare sopra meglio descritto.

Art. 2 Proprietà

Parte promittente venditrice dichiara di essere proprietaria dei terreni attualmente censiti al Catasto Terreni del Comune di Stella (SV) al foglio 39, particelle 485, 490, 495, 493 sub 3 (parte) e 493 sub. 4 (parte) a seguito di voltura di intestazione dovuti all'atto di fusione per incorporazione della società DI.DI. Srl di cui in premessa.

Art. 3 Garanzie della vendita

Il prezzo dell'intero complesso immobiliare è determinato a corpo e non a misura, fatta eccezione per eventuali varianti che saranno concordate e contabilizzate a parte.

Parte promittente venditrice presta sin d'ora garanzia per evizione e dichiara che, al rogito, il bene promesso sarà libero da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri di carattere urbanistico o fiscale, da diritti di terzi e privo di irregolarità urbanistico/edilizie e con le servitù passive e gli obblighi convenzionali di cui al precedente art. 1.

Parte promittente venditrice fornisce, ex art. 1669 c.c., a parte promissaria acquirente garanzia sull'immobile promesso in vendita, allo stesso modo fornisce garanzie di legge sui serramenti, la copertura e i portoni.

Art. 4 Stipula del contratto definitivo di compravendita

L'atto notarile di vendita sarà stipulato da Notaio scelto da parte promissaria acquirente entro il ~~30 giugno 2018~~ 31 LUGLIO 2018

Entro tale data parte promittente venditrice si obbliga a completare i lavori di costruzione di cui al precedente art. 1, a richiedere il rilascio da parte delle Autorità competenti del certificato di agibilità relativo alla porzione dell'edificio in vendita e ad ultimare i lavori extra contratto meglio specificati nella scrittura che, sottoscritta dalle parti, viene allegata alla presente sotto la lettera A per farne parte integrale e sostanziale.

Parte promittente si impegna a fornire entro il 15 ~~giugno~~^{LUGLIO} 2018 i seguenti documenti necessari al fine di stipulare contratto di leasing tra parte promissaria acquirente e società di leasing immobiliare :

- atto di provenienza
- planimetrie catastali
- documentazione per denuncia di accatastamento NCEU per nuove costruzioni e/o variazione catastale completa (con planimetrie aggiornate)
- titoli edilizi, varianti, sanatorie, denunce di inizio attività, permessi di costruire e autorizzazioni complete di protocollo degli uffici competenti
- elaborati progettuali completi (piante, prospetti, sezioni, relazione tecnica, cartografia)
- certificato o richiesta di agibilità
- condoni edilizi se esistenti
- convenzioni urbanistiche
- certificazione C.P.I.
- regolamento condominiale se esistente

Art. 5 Prezzo

Il prezzo concordato dalle parti per l'acquisto del complesso immobiliare è pari a € oltre IVA di legge, e verrà corrisposto con le seguenti modalità :

- quanto a oltre IVA, da fatturarsi al rogito notarile, con contestuale restituzione della somma di

Parte promissaria acquirente stipulerà con società di leasing un contratto dell'importo di € (ventimila/00) oltre IVA di legge saranno pagati, previa presentazione della fattura e rilascio delle certificazioni degli impianti elettrici, alla data del rogito notarile di compravendita alla società Art Eletric S.r.l., con sede in Bogliasco (GE), Via Mazzini 220 C.F. e P.IVA 01535890998, ditta esecutrice delle opere di impianto elettrico inerente il lavaggio.

Art. 6 Dichiarazioni urbanistiche

impresa

Tre Colli
S.p.A.



Parte promittente venditrice garantisce la conformità del complesso immobiliare erigendo alla normativa edilizia e urbanistica vigente.

Art. 7 Dichiarazioni fiscali

Parte promittente venditrice dichiara che alla stipula del contratto definitivo le imposte e le tasse, dirette e indirette, relative al complesso immobiliare in oggetto saranno state regolarmente pagate e che non esisteranno privilegi fiscali gravanti sul bene.

Art. 8 Spese, imposte e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse relative allo stipulando atto notarile di compravendita sono a carico di parte promissaria acquirente.

Qualora, entro il giorno di stipula del contratto definitivo di compravendita, il regime fiscale e tributario di tale atto risultasse modificato rispetto a quello attualmente in vigore, le parti non avranno facoltà di recedere dal presente contratto.

Art. 9 Disposizioni generali

Parte promissaria acquirente si riserva la facoltà di formalizzare l'acquisto attraverso una società di leasing immobiliare, ferme tutte le condizioni di cui agli articoli che precedono.

Le parti concordano che qualsiasi modifica o integrazione al presente contratto potrà avvenire solo in forma scritta.

Ogni comunicazione da effettuarsi ai sensi del presente contratto, dovrà essere effettuata per iscritto e, potrà essere effettuata, alternativamente, a mezzo e-mail, fax, lettera raccomandata A.R. o posta certificata (PEC) ai seguenti indirizzi (o quelli successivamente indicati per iscritto da ciascuna delle Parti all'altra):

se a parte promissaria venditrice

Impresa Tre Colli S.p.A., Via Sandro Pertini nr. 17, 43036 Fidenza (PR), PEC:
posta@cert.impresatrecolli.com

se a parte promissaria acquirente

Autotrasporti Checcucci di Checcucci Mario e C. S.n.c., Via San Sebastiano nr. 25,
17011 Albisola Superiore (SV), PEC: checcucci26@pec.it

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

Articolo 10 – Nullità parziale

L'eventuale invalidità o inefficacia di una o più pattuizioni del presente contratto, non pregiudicherà la validità ed efficacia delle altre pattuizioni. E' comunque convenuto che, in detta ipotesi, le parti si impegnano a concordare in buona fede ed a sostituire l'eventuale

pattuizione invalida o inefficace con altra valida ed efficace che consegua quanto più possibile gli stessi risultati ed il comune intento delle parti.

Art. 11 – Registrazione

Le spese di registrazione del presente contratto saranno a carico della parte che ne farà richiesta.

Art. 12 – Consenso al trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n.196/2003, relativo al “Codice in materia di protezione dei dati personali”, le parti si danno reciprocamente atto di aver ricevuto l’informativa prevista dall’art. 13 del D.Lgs. stesso, in ordine al trattamento ed alla comunicazione dei dati forniti all’atto della stipula del presente contratto e/o successivamente acquisiti dalle parti nel corso del relativo rapporto contrattuale. A tal fine, le parti con la sottoscrizione del presente contratto, autorizzano altresì il consenso per il trattamento e la comunicazione dei dati personali, secondo quanto previsto nell’informativa.

Art. 13 – Collegio Arbitrale

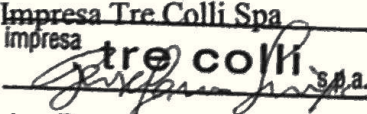
Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto comprese quelle riguardanti la determinazione di eventuali danni anche in relazione a comportamenti lesivi dell’immagine di ambedue le parti, sarà devoluta ad un Collegio Arbitrale composto da tre arbitri nominati uno ciascuno dalle parti in lite ed il terzo, con funzioni di presidente, dagli arbitri come sopra designati. In caso di mancato accordo la nomina del Presidente sarà effettuata dal Tribunale di Savona su richiesta di una delle parti.

Gli arbitri dovranno definire la controversia in via irrituale ex bono et aequo quali amichevoli compositori, senza formalità alcuna di procedura, salvo il rispetto del contraddittorio sostanziale.

Il Collegio arbitrale dovrà pronunciarsi entro novanta giorni dalla sua regolare costituzione, con riguardo altresì all’imputazione delle spese e le sue determinazioni terranno luogo della volontà delle parti.

Letto, confermato e sottoscritto

Stella, 12 giugno 2018

Per **Impresa Tre Colli Spa**
impresa

Luigino Persegona

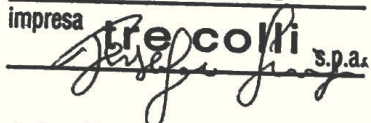
Per Autotrasporti Checcucci di Checcucci Marco & C.
Snc

Marco Checcucci



Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c. le parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole di cui agli artt. 1, 3, 4, 8, 9, 10, 11 e 13.

Per Impresa Tre Colli Spa

impresa Tre Colli s.p.a.


Luigino Persegona

Per Autotrasporti Checcucci di Checcucci Marco & C.
Snc

Marco Checcucci



Allegati:

- A) contratto lavori extra*
- B) planimetria riportante l'immobile oggetto di compravendita.*

1100 G. 2000

SCRITTURA PRIVATA* (Allegato A)

TRA

Luigino PERSEGONA, nato a Noceto (PR) il 2 settembre 1943, domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di Consigliere Delegato e, come tale, legale rappresentante della società **IMPRESA TRE COLLI S.P.A.** con sede in Fidenza (PR), via Sandro Pertini 17, capitale sociale euro 16.000.000,00 (sedicimilioni/00) interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Parma 00166640342 (R.E.A. numero 113548)

e

Marco CHECCUCCI, nato a Savona il 2 settembre 1967, domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di legale rappresentante della società **AUTOTRASPORTI CHECCUCCI DI CHECCUCCI MARCO & C. S.N.C.**, con sede in Albisola Superiore (SV), via San Sebastiano 25, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Savona 01422200095 (R.E.A. numero 144798)

oooooooo

Premesso che

- DIDI S.r.l., ora fusa in Impresa Tre Colli Spa, e Autotrasporti Checcucci di Checcucci Marco & C. Snc in data 07.06.2016 hanno sottoscritto un contratto preliminare di compravendita relativo ad un complesso immobiliare in erigendo sito nel Comune di Stella (SV), ed in data odierna Tre Colli e Autotrasporti Checcucci hanno sottoscritto una scrittura privata in cui sono andati a variare alcune delle pattuizioni precedentemente stabilite, cui si rimanda per ogni aspetto ivi non espressamente citato;
- il sig. Checcucci nella sua qualità come sopra e come promissario acquirente intende realizzare opere aggiuntive rispetto a quelle concordate nel suddetto contratto e regolamentare le opere previste nel contratto in data 7.8.2016 che non saranno eseguite;
- Impresa Tre Colli Spa si dichiara disponibile ad eseguire le opere infra elencate e a detrarre il costo delle opere di cui al contratto in data 7.8.2016 che non saranno realizzate.

Ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue :

1 OGGETTO

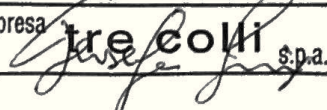
Impresa Tre Colli Spa si impegna ad eseguire le seguenti opere :

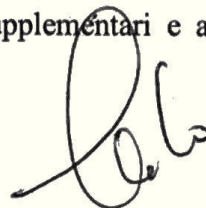
TAGLIO PANNELLI PREFABBRICATI PER ALLARGAMENTO LUCE PORTONE E MODIFICA SERRAMENTI.

Taglio pannelli prefabbricati con macchina da taglio, compreso assistenza e smaltimento delle risulite.

Fornitura e posa di carpenteria metallica per sostegno pannelli prefabbricati tagliati ,compreso assistenza.

Modifica portoni a libro con inserimento di 1/2 ante supplementari e apertura a 180° non prevista a capitolato.

impresa **tre colli** S.p.A.




Modifica serramenti a nastro sopra i portoni consistente nell'allungamento della finestratura lunga come la luce del portone, compreso assistenza muraria per demolizione parziale pannello, ponteggi e riquadrature CAV.

PREDISPOSIZIONE DEI CAVIDOTTI E DELLE LINEE A SERVIZIO DEGLI IMPIANTI DEI LAVAGGI ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO ESCLUSA OGNI OPERA SPECIALISTICA

Scavo a sezione per la posa dei manufatti, tubi e corugati compreso smaltimento delle risulite e successivo reinterro.

Fornitura e posa di pozzetti, canalette, chiusini e griglie, tubi in pvc e corrugati in pvc, compreso letti di posa e rinfianchi in sabbia e/o cls ove necessario, successiva stesa di stabilizzato per regolarizzazione pendenze.

SPOSTAMENTO DEGLI ALLACCI ALL'INTERNO DELL'UNITA' DAL PUNTO DI CONSEGNA A CAPITOLATO ALL'UTENZA FINALE

Scavo a sezione per la posa dei manufatti, tubi e corugati compreso smaltimento delle risulite e successivo reinterro.

Fornitura e posa di pozzetti, chiusini, tubi in pvc e corrugati in pvc, compreso letti di posa e rinfianchi in sabbia e/o cls ove necessario, successiva stesa di stabilizzato per regolarizzazione pendenze e/o piani.

IMPLEMENTAZIONE DELLA PAVIMENTAZIONE IN CLS LISCIATO AL QUARZO

Lavorazione della pavimentazione con finitura antiscivolo (come quella visionata a Albisola) e non prevista a capitolato, compreso impiego di pompa per la presenza di canalette, pozzetti.

Trattamento indurente superficiale ai silicati di Litio, sigillatura dei giunti di contrazione, in sostituzione della rete elettrosaldata inserimento di fibre in polipropilene strutturali, fornitura e posa di foglio in polietilene.

COLLEGAMENTO TRA I PIAZZALI LOTTO 3 E LOTTO 2

Rimozione staccionata in legno, demolizione parziale muro in CA, spostamento del cavo telefonico, rimozione asfalto esistente e scavo per muro di contenimento a monte.

Realizzazione muro di contenimento rampa a monte, compreso ogni onere anche il rivestimento in pietra (ml 25).

Riempimento e sistemazione stradale della rampa con fornitura e posa di canaletta per raccolta acque (ml 5), sistemazione in quota pozzetto TELECOM, asfaltatura, fornitura e posa di barriera in legno a monte.

Realizzazione di cordoli in CA per appoggio containers impianti, compreso ogni onere.
Realizzazione muretto in CA a delimitazione serbatoio GPL, compreso ogni onere.

SCAVO PER VASCHE E OPERE EDILI COMPRESSE IN CONTRATTO

Scavo in presenza di roccia per vasche circolari, realizzazione di sottofondazione in CA e reinterro come in allegato C al contratto, trasporto a discarica delle rimanenze.

SCAVO PER VASCHE E OPERE EDILI IN PROGETTO

Scavo in presenza di roccia per vasche monoblocco in progetto, realizzazione di sottofondazione in CA, reinterro e collegamento dei containers, trasporto a discarica delle rimanenze.

Posa in opera con autogru di vasche monoblocco in progetto.

INSTALLAZIONE DI NUOVE VASCHE CARRABILI (IMHOFF, VASCA ACCUMULO) PER USUFRUIRE DEL PIAZZALE CONDOMINIALE.

Riempimento con cls delle vasche esistenti, scavo in presenza di roccia, realizzazione di sottofondazione in CA, fornitura e posa nuove vasche, collegamento delle medesime e rimozione e nuova posa del gruppo di pompaggio della vasca di accumulo. Riempimento della fascia a verde e successiva asfaltatura.

TINTEGGIATURA INTERNA

Tinteggiature delle superfici interne (pareti prefabbricate, intradosso teli giovi di copertura, soppalco prefabbricato, pilastri e travi) con utilizzo di piattaforma elettrica, compresa la sigillatura interna dei pannelli prefabbricati.

DOMANDA DI SPOSTAMENTO DEL CONTATORE ENEL PER FORNITURA POTENZA 100 KW

Impresa Tre Colli S.p.a. si impegna a predisporre ed inoltrare la domanda di richiesta di potenza Enel per fornitura di 100 KW come richiesto da Autotrasporti Checcucci di Checcucci Marco & C. Snc. I costi richiesti da Enel per la fornitura di 100 KW restano a carico di Autotrasporti Checcucci di Checcucci Marco & C. Snc che li sosterrà direttamente.

PROGETTAZIONE E VARIANTI

Impresa Tre Colli S.p.a. si farà carico di redigere i progetti necessari alle varianti relative ai prospetti esterni. Per tutti i lavori interni ed esterni relativi al lavaggio, le varianti (AUA) saranno a carico di Autotrasporti Checcucci di Checcucci Marco & C. Snc. *IL COSTO DELLE VARIANTI ESTERNE SARÀ SOSTENUTO AL 50% TRA LE PARTI*

2 TERMINE DI REALIZZAZIONE

Tutte le opere sopra elencate dovranno essere terminate entro il ^{31 LUGLIO} 30 giugno 2018.

Il permesso in variante per eseguire le opere del collegamento dei piazzali, di cui sopra, rimane a carico di Autotrasporti Checcucci di Checcucci Marco & C. Snc e i lavori saranno eseguiti dopo l'approvazione, quindi anche dopo il rogito notarile di vendita.

3 PREZZO

Il prezzo per tutte le opere e lavorazioni elencate al precedente punto 1 viene concordato a corpo in a € 70.791,00 (quarantasettemilacinquecento/00) oltre IVA di legge e dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione a mezzo bonifico bancario entro il 31 maggio 2018.

4 OPERE PREVISTE DA CONTRATTO DA NON ESEGUIRE

Impresa Tre Colli S.p.a. non eseguirà le seguenti opere :

Fornitura e posa di n. 3 scale in acciaio (n. 2 scale interne per l'accesso al soppalco e n. 1 scala esterna per il collegamento tra le proprietà di parte promissaria acquirente.

Oneri, fornitura, posa e montaggio di mq 50 di soppalco.

5 IMPORTO DA DETRARRE

Il prezzo e gli oneri per le opere sopra elencate che non saranno eseguite è pari a € 20.791,00 (diciannovemila novecentosettantuno/00) oltre IVA di legge così determinati : oneri per 50mq di soppalco € 44,82 x 50 = € 2.241,00 – trasporto soppalco € 2,00 x 50 = € 100,00 – montaggio soppalco € 5,00 x 50 = 250,00 - scale interne € 4.100,00 x 2 = € 8.200,00 – scala esterna € 10.000,00.

6 PAGAMENTO DIFFERENZA PREZZO

Il saldo prezzo determinato dalle opere extra capitolato e la detrazione per le opere sopra elencate che non verranno eseguite è pari a € 50.000,00 (cinquantamila/00) oltre IVA di legge e dovrà essere corrisposto come segue :

€ 47.000,00 (quarantasettemila/00) oltre IVA a mezzo bonifico bancario alla sottoscrizione della presente scrittura.

€ 3.000,00 (tremila/00) oltre IVA al rogito notarile di compravendita.

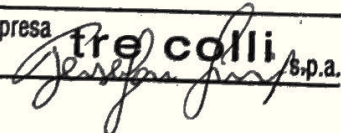
7 CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n.196/2003, relativo al "Codice in materia di protezione dei dati personali", le parti si danno reciprocamente atto di aver ricevuto l'informativa prevista dall'art. 13 del D.Lgs. stesso, in ordine al trattamento ed alla comunicazione dei dati forniti all'atto della stipula del presente contratto e/o successivamente acquisiti dalle parti nel corso del relativo rapporto contrattuale. A tal fine, le parti con la sottoscrizione del presente contratto, autorizzano altresì il consenso per il trattamento e la comunicazione dei dati personali, secondo quanto previsto nell'informativa.

Letto, confermato e sottoscritto,

Stella, 12 giugno 2018

Per Impresa Tre Colli Spa
Luigino Persegona

impresa tre colli s.p.a.


Per Autotrasporti Checcucci di Checcucci Marco & C Snc
Marco Checcucci

