<SCRITTURA PRELIMINARE DI VENDITA

I sottoscritti Signori:

per una parte:

<- COGNEIN Irma nata a Villeneuve il quattordici dicembre millenovecentotrentaquattro, residente a Genova via dell'Acciaio n. 62/5, codice fiscale CGN RMI 34T54 L981X;

> - COTZA Carlo nato a Genova il quattordici agosto millenovecentosettantanove, residente a Genova via Antolini n.10/13, codice fiscale CTZ CRL 79M14 D969R;

>- COTZA Cristina nata a Genova l' undici febbraio millenovecentosettantotto, residente a Genova via dell'Acciaio n.62/43, codice fiscale CTZ CST 78B51 D969F; >>

per l'altra parte:

- RE Marcello nato a Ronco Scrivia il due dicembre millenovecentosessantatre, domiciliato per la carica in Busalla via alla Chiesa n. 2A/1 il quale dichiara di agire ed interviene nella presente scrittura nella sua qualità di Amministratore Unico della: <"IMPRESA RE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Busalla, via alla Chiesa n. 2A/1, capitale sociale Euro 30.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di Genova, al numero e codice fiscale 02478290998, e di essere munito dei poteri a quanto infra in forza dello Stato Sociale >

p r e m e s s o:

- che con scrittura privata in data 28 Marzo 2017, portante contratto preliminare di vendita, autenticato dal Notaro Al-

berto GILETTA di Genova in pari data, Numero 5.202 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Genova trascritto all'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Genova in data 7 Aprile 2017, i Signori COGNEIN Irma, COTZA Carlo e COTZA Cristina hanno promesso di vendere alla Società "ENERGA Società a responsabilità limitata" con sede in Genova piazza Corvetto n. 1/8, iscritta al registro delle Imprese di Genova al numero di iscrizione e codice fiscale 022189040997 gli immobili oggetto della presente scrittura per il prezzo pattuito di Euro 48.000,00 (quarantottomila virgola zero zero);

- che la Società "ENERGA - Società a responsabilità limitata" con dichiarazione sottoscritta in data 28.01.2019, che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "A" ha dato formale disdetta all'acquisto degli immobili oggetto del detto contratto preliminare;
- che tra le stesse parti é stato espressamente pattuito che tale disdetta non é soggetta a penali;
- che l'attuale Società promissaria acquirente si dichiara a conoscenza di tale circostanza e ha manifestato l'intendimento di acquistare gli immobili in Isola del Cantone, meglio infra descritti oggetto del contratto.

Quanto sopra premesso e confermato, con l'intendimento che le premesse costituiscano parte integrante e sostanziale della presente scrittura preliminare di vendita, i sottoscritti

convengono e stipulano quanto segue:

1) I Signori COGNEIN Irma (per l'intero usufrutto vitalizio), COTZA Carlo (per la quota di un mezzo di nuda proprietà) e COTZA Cristina (per la quota di un mezzo di nuda proprietà) promettono di vendere alla Società "IMPRESA RE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" che, in persona di cui sopra, per sé e/o per persona che si riserva di nominare al momento dell'atto pubblico di vendita, promette di acquistare, i sottodescritti immobili <siti in Comune di Isola del Cantone, località Camposaragna, e precisamente:

a) casa da terra a tetto distinta con il civico numero 1 (uno) di Frazione Prarolo, disposta su due piani, della consistenza catastale di vani quattro, a confini: ferrovia, strada statale 35 e proprietà eredi Giuseppe Rolla e/o aventi causa;

b) locale magazzino disposto due piani della consistenza catastale di metri quadrati sessantadue, con circostante ente urbano della superficie di are quattro e centiare venti, il tutto in un unico corpo a confini: ferrovia, mappale 407 del foglio 7 del locale Catasta Fabbricati, strada statale 35 e mappale 728 del foglio 7 del locale Catasto dei Terreni;

c) appezzamento di terreno seminativo della superficie di circa metri quadrati trecentosessanta, a confini: ferrovia e mappali 275, 280 e 282 del foglio 7 del locale Catasto Terreni;

d) appezzamento di terreno seminativo della superficie di circa metri quadrati trecentocinquanta, a confini: ferrovia e

mappali 287, 288, 728 e 729 del foglio 7 del locale Catasto Terreni;

e) in località Ferrea, appezzamento di terreno prativo, della superficie di circa metri quadrati duecentodieci, a confini: mappali 259, 261, 284 e 285 del foglio 7 del locale Catasto Terreni.

Detta unità immobiliare risulta censita all'Agenzia del Territorio di Genova

Catasto dei Fabbricati del Comune di Isola del Cantone al, foglio 7, mappale 407 come segue;

- subalterno 1, categoria A/5, classe 1, vani 4, RC Euro 74,37 e subalterno 2 graffato;, ----

- subalterno 3, categoria C/2, classe 1, metri quadri 62, RC Euro 76,85;

Catasto dei Terreni del Comune di COMUNE BENE al foglio 7, come segue:

- mappale numero 276, seminativo, di are 03 centiare 60, Reddito Dominicale Euro 2,14, Reddito Agrario Euro 1,67;>

mappale numero 289, seminativo, di are 03 centiare 50, Reddito Dominicale Euro 2,08, Reddito Agrario Euro 1,63;>

- mappale numero 260, prato, di are 02 centiare 10, Reddito Dominicale Euro 0,65, Reddito Agrario Euro 0,60;>

- mappale numero 291, ente urbano, ettari 00 are 04 centiare 20 senza classe ne redddito. >

>2) Il prezzo della vendita è convenuto fra le parti in Euro

48.000,00 (quarantottomila virgola zero zero) dei quali:

- Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) la parte promissaria acquirente ha versato alla parte promittente la vendita a titolo di caparra e con la firma della presente scrittura ne riceve quietanza. La presente somma ha titolo di caparra confirmatoria ed è comunque in acconto prezzo;

- Euro 3.000,00 ( virgola zero zero) verranno versati a parte promissaria venditrice entro e non oltre il prossimo 30 ottobre 2019

- Euro 43.000,00 (quarantatremila virgola zero) a saldo verranno versati dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente la vendita al momento dell'atto pubblico di vendita che dovrà essere stipulato entro e non oltre il 31 dicembre 2019.

- Eventuali oneri per la regolarizzazione urbanistica e catastale degli immobili saranno sostenuti da Impresa Re srl.

3) La parte promittente la vendita si impegna a consegnare gratuitamente e tempestivamente alla parte promissaria acquirente tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di vendita a proprie totali cura e spese, ivi inclusa la certificazione energetica per l'unità abitativa, le planimetrie catastali conformi allo stato dei luoghi ed il certificato di destinazione urbanistica per i terreni.

4) I beni immobili oggetto della presente scrittura saranno venduti dalla parte promittente la vendita alla parte promis-

saria acquirente per cosa propria, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, ad eccezione delle parti oggetto di eventuale sanatoria, con tutti gli inerenti diritti reali, accessioni, pertinenze e dipendenze, parti condominiali, visto e gradito dalla parte promissaria acquirente, con tutte le più ampie garanzie di legge, liberi da trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione, iscrizioni ipotecarie, privilegi anche erariali, debiti, liti, oneri e tasse arretrate, nulla escluso o riservato a favore della parte venditrice ad eccezione di quanto segue:

- della domanda giudiziale promossa nanti il Tribunale di Genova trascritta a Genova l'11 Aprile 2011 R.P.N. 8249 a favore del Signor PRINCIPE Matteo nato a Genova il 13 Novembre 1955 e contro i qui comparsi Signori COGNEIN Irma e COTZA Carlo e COTZA Cristina portante annullamento dell'atto a rogito del Notaro Pier Maurizio Priori di Genova in data 25 Novembre 2009 numero 42.521 di Repertorio; formalità che la parte promittente venditrice si impegna a cancellare proprie totali cura e spese, prima dell'atto defi-nitivo di vendita.

- del preliminare di vendita autenticato nelle firme dal Notaro Alberto Giletta di Genova in data 28 Marzo 2017 numero 5.202 di Repertorio a favore della Società "ENERGA S.R.L." con sede in Genova piazza Corvetto n. 1/8, sopracitato.

5) Ai fini e per gli effetti di cui alla Legge 28 Febbraio 1985 N.47 e al DPR. 6 Giugno 2001 N. 380, la parte promittente

venditrice attesta e dichiara ai sensi dell'articolo 47 del citato DPR., e la parte promissaria acquirente ne prende atto dichiarando di averne controllato la veridicità, che la costruzione dell'edificio di cui fanno parte gli immobili oggetto del presente atto risulta iniziata anteriormente al 1° Settembre 1967.

La parte promissaria acquirente dichiara e la parte promittente venditrice ne prende atto e se ne dichiara edotta:

- che la parte promissaria acquirente ha manifestato l'interesse ad acquistare i fabbricati ed i terreni sopra indentificati al solo scopo e sull'unico presupposto di ottenere l'autorizzazione unica ambientale ed il permesso di costruire, entrambe contenuti nel Provvedimento Conclusione dello S.U.A.P., per la realizzazione e la gestione di un impianto di recupero di rifiuti inerti derivanti da scavi e da demolizioni per la produzione di materie prime secondarie per l'edilizia;

- che la "IMPRESA RE Società a responsabilità limitata" ha presentato agli Enti competenti (Regione Liguria, Città Metropolitana e S.U.A.P. dell'Unione dei Comuni di Vallescrivia) la pratica di ottenimento dell'autorizzazione unica ambientale ed il permesso di costruire, entrambi contenuti nel Provvedimento Conclusione dello S.U.A.P., per la realizzazione e la gestione di un impianto di recupero di rifiuti inerti derivanti da scavi e da demolizioni per la produzione di materie prime secondarie per l'edilizia;

- che la parte promittente venditrice sul punto nulla eccepisce e se ne dichiara edotta;

La parte promittente venditrice dà mandato irrevocabile ex art. 1723 del Codice Civile alla parte promissaria acquirente di firmare e depositare il progetto esecutivo ed ogni altro documento ad esso afferente, compreso ogni ulteriore atto e/o ricorso anche in sede giudiziale, in nome e per conto della parte promittente venditrice medesima ma anche nell'interesse di essa promittente acquirente.

In ogni caso, la parte promittente venditrice, se richiesto dalla parte promittente l'acquisto, si impegna a sottoscrivere i documenti utili per l'ottenimento del risultato di cui alla presente scrittura, fermo restando che ogni rischio e responsabilità sarà sempre a carico della parte promittente acquirente.

La parte promittente acquirente è sin d'ora autorizzata a far compiere a sua integrale cura, rischi e spese tutte le verifiche di fattibilità che riterrà necessarie compresi i carotaggi, obbligandosi a tenere indenne l'altra parte da ogni e qualsiasi danno alla sua proprietà, nonché da ogni e qualsiasi eventuale richiesta da parte di terzi per danni provocati nel corso di dette verifiche.

6) Le parti concordemente pattuiscono quanto segue:

- il possesso degli immobili liberi da persone e/o cose verrà trasferito al momento della sottoscrizione della presente

scrittura;

- tutte le spese e imposte comunque dovute fino alla data di consegna delle chiavi (possesso) restano ad esclusivo carico della parte promittente la vendita dopo tale evento saranno a carico della parte promissaria acquirente;

- in relazione alle spese per utenze, imposte, passi carrabili e per le spese di manutenzione straordinaria relative ai fabbricati oggetto della presente scrittura, imposta del Comune e/o necessaria ed indispensabile per garantire la incolumità della parte promittente venditrice e di terzi, sostenute successivamente alla data di sottoscrizione della presente scrittura, la parte promittente acquirente si impegna a rimborsarle alla parte promittente venditrice previa esibizione ad opera della parte promittente venditrice de relativi documenti giustificativi della spesa (bollette, ricevute di pagamento ecc.).

Letto e firmato in Genova il 23/07/2019

Per parte promissaria venditrice:

COGNEIN Irma

COTZA Carlo

COTZA Cristina

Per parte promissaria acquirente:

Impresa Re srl in persona del Suo legale rappresentante

Re Marcello>