

**CONFERIMENTO INCARICO DI VENDITA**

il sottoscritto BERRETTONI MARCO

nato a Roma il 07/11/86 residente a CISTERNA in via ISABELLA, 13

e-mail /pec officinadellabrace@libero.it c.f. TOMETK23@pec.it tel. 388.125.0618

nella qualità di AMMINISTRATORE UNICO della società TOMEK 23 srls

conferisce alla società incaricata sopra riportata, di seguito indicata quale "agenzia incaricata", l'incarico a promuovere e procurare la vendita del diritto di ..... dell'immobile di seguito meglio descritto;

**IL CONFERENTE L'INCARICO DICHIARA CHE:**

**DESCRIZIONE IMMOBILE**

immobile sito in: comune CISTERNA DI LATINA provincia LATINA

via/piazza PROVINCIALE PER LATINA n° 1 scala ..... piano ..... interno .....

descrizione VENDESI ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE E PIZZERIA

**PROPRIETÀ INTESTATA A** BEPPE TOMEK 23 srls

**VISITE**  consegna chiavi entro il .....  giorni ed orari di disponibilità .....

**PROVENIENZA:**  compravendita  successione  donazione  altro .....

**ALTRI INFORMAZIONI**  garantito libero all'atto notarile da persone e cose ed attualmente ATTIVO

locato al sig./soc. ..... tel. ....

al canone mensile di € 1.000,00 con contratto uso 6+6

scadenza contratto 2031

gravato da mutuo: banca ..... capitale residuo circa € .....

**DI ESSERE A CONOSCENZA CHE L'IMMOBILE DOVRÀ ESSERE**

- \* conforme alle normative edilizie, urbanistiche e catastali
- \* libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli
- \* libero da gravami, vincoli, serviti, etc., così come da debiti e giudizi relativi a rapporti ad esso inerenti (condominiali, fiscali, etc.) eventuali precise zioni. Il tutto per consentirne la regolare vendita come previsto dalle vigenti normative

Eventuali precisazioni del conferente l'incarico PREZZO NETTO AL CLIENTE € 100.000,00

DA PROVVISORI ED IVA

**MODALITÀ DI VENDITA**

**\* PREZZO DI VENDITA**

prezzo richiesto € 115.000,00 (CENTOQUINQUANTACINQUA,00)  
da regolare come segue

**\* MODALITÀ DI PAGAMENTO RICHIESTE**

- 1) Quanto al 10% del prezzo, a titolo di caparra confirmatoria, da versare con assegni intestati alla proprietà in occasione della stipula del contratto preliminare, che si terrà presso gli uffici dell'agenzia incaricata entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla accettazione della proposta d'acquisto;
- 2) Quanto al saldo prezzo, alla data fissata per il rogito, in assegni circolari e/o con l'intervento di un istituto bancario o finanziario, alle condizioni stabilite da quest'ultimo.

L'atto notarile verrà stipulato presso lo studio notarile scelto da parte acquirente, entro 120 (centoventi) giorni dal versamento della somma di cui al precedente punto 1).

Le spese relative, connesse e dipendenti saranno a carico dell'acquirente.

Il possesso attivo e passivo dell'immobile passerà in favore dell'acquirente alla data dell'atto notarile.

L'eventuale mutuo residuo gravante sull'immobile dovrà essere estinto a cura e spese della parte venditrice alla data di stipula dell'atto notarile.

Gli eventuali gravami, come sopra indicati, dovranno essere comunque tempestivamente risolti al fine di permettere la regolare conclusione della compravendita.

## ATTIVITA' DELL'AGENZIA INCARICATA

In considerazione dell'esclusiva rilasciata, l'agenzia incaricata si impegna a propria cura e spese, tramite la propria organizzazione e per tutta la durata del presente contratto, a promuovere la vendita dell'immobile di cui sopra, ed in particolare a:

- curarne la pubblicità su giornali, periodici specializzati e/o siti web, con le modalità ritenute commercialmente più opportune per il buon esito dell'incarico conferito;
- inserire la pubblicità relativa all'immobile sui vari siti internet di settore selezionati dalla società Incaricata.
- garantire, durante gli orari di apertura dell'agenzia, un servizio di segreteria in grado di fornire agli interessati ogni informazione sull'immobile in vendita.
- fornire al conferente incarico aggiornamenti sull'attività svolta e su eventuali trattative in corso.
- accompagnare tramite propri incaricati tutti i clienti interessati a visitare l'immobile;
- fornire assistenza, anche logistica, per la sottoscrizione degli atti necessari;

Fatto salvo il diritto al compenso eventualmente dovuto, l'Agenzia incaricata, sempre in considerazione dell'esclusiva rilasciata, inoltre **rinuncia espressamente al rimborso previsto in proprio favore dall'art. 1756 c.c.**, assumendosi in proprio ogni spesa relativa alla promozione dell'immobile, che rimarrà totalmente a proprio carico anche in caso di mancata conclusione dell'affare.

## CONDIZIONI RELATIVE ALL' INCARICO DI VENDITA

### A) PROPOSTE DI ACQUISTO

L'agenzia incaricata è autorizzata a far sottoscrivere da eventuali aspiranti acquirenti proposte di acquisto relative all'immobile in oggetto, che provvedrà a comunicare tempestivamente al conferente l'incarico.

L'agenzia incaricata non è tenuta a ricevere e/o comunicare proposte di acquisto non presentate in forma scritta.

Il conferente l'incarico si impegna a comunicare l'accettazione propria o, se persona diversa, del/i proprietario/i dell'immobile, entro i termini di irreversibilità previsti nella proposta.

L'agenzia incaricata da parte sua si impegna di conseguenza a dare tempestiva notizia al proponente acquirente dell'eventuale accettazione da parte della proprietà.

Eventuali proposte non conformi al presente incarico potranno essere comunque sottoposte al conferente l'incarico, il quale resterà però libero di valutarle, impegnandosi unicamente a fornire una risposta scritta in merito alla eventuale accettazione o meno delle medesime.

### B) SCADENZA E RINNOVO INCARICO

Il presente incarico si intende conferito con decorrenza immediata, sino alla data del ..... 12/12/2027 .....

In mancanza di espressa disdetta, che dovrà pervenire almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza, lo stesso si intenderà tacitamente rinnovato, per una sola volta, alle stesse condizioni, per un periodo di tempo pari al primo.

Avvisato in forma scritta dall'agenzia incaricata entro 10 (dieci) giorni dall'avvenuto rinnovo, il conferente l'incarico potrà revocare la clausola di esclusiva, a suo insindacabile giudizio, mediante analoga comunicazione da inviarsi all'agenzia incaricata entro ulteriori 10 (dieci) giorni dalla ricezione. resta salva la facoltà dell'agenzia incaricata, in tal caso, di svincolarsi senza addebito alcuno dall'incarico ricevuto.

### C) COMPENSO PER L'AGENZIA INCARICATA

Il conferente l'incarico riconosce espressamente in favore dell'agenzia incaricata un compenso pari a:

€ ..... 15.000,00 ..... (Quindici mila/00) + IVA

Tale compenso maturerà al momento della conclusione del affare e verrà versato comunque non oltre la data fissata per la stipula del contratto preliminare.

Il compenso sarà comunque dovuto anche laddove la conclusione dell'affare avvenga con soggetti indirizzati all'acquisto tramite l'operato dell'agenzia incaricata successivamente alla scadenza dell'incarico o all'eventuale recesso del conferente l'incarico; a tal fine, al termine del presente incarico, verrà inviata apposita lista dei clienti.

Il compenso, laddove calcolato in percentuale, dovrà essere conteggiato sul prezzo così come stabilito nel presente incarico ovvero su quello eventualmente diverso espressamente concordato.

Anche in caso di mancata conclusione dell'affare, dovrà comunque essere riconosciuto da parte del conferente l'incarico un compenso in favore dell'agenzia incaricata per avere questa impegnato la propria organizzazione nella ricerca del terzo interessato all'affare, nei seguenti casi:

**C/1)** mancata accettazione nel periodo di incarico, in assenza di giustificati motivi giuridicamente rilevanti, di una proposta di acquisto conforme all'incarico stesso, nel caso suddetto, essendosi comunque pervenuti ad un positivo esito dell'attività svolta dall'agenzia incaricata, il compenso dovuto sarà

- pari al ..... 10 ..... % + iva della provvigione concordata al **PUNTO C**, nel caso in cui l'evento avvenga entro 2 (DUE) mesi dal conferimento dell'incarico;  
- pari al ..... 80 ..... % + iva della provvigione concordata al **PUNTO C**, nel caso in cui l'evento avvenga oltre 2 (DUE) mesi dal conferimento dell'incarico;

**C/2)** Recesso (Vedi punto E)

### D) ESCLUSIVA E PENALE

A tutela della trasparenza delle trattative di compravendita condotte con i consumatori interessati all'immobile, nei confronti dei quali deve essere tutelato il diritto a negoziare con un unico interlocutore, ma anche in considerazione delle prestazioni poste a carico dell'agenzia incaricata (punto f), e soprattutto ad evitare che la commerciabilità dell'immobile stesso possa risultare alterata e danneggiata da una plurima e disomogenea esposizione sul mercato, il presente incarico deve intendersi conferito in via esclusiva in favore dell'agenzia incaricata.

il conferimento a terzi di analogo incarico per il medesimo immobile, sia pure vengano indicati prezzo, termini e/o modalità di compravendita diversi, nonché la vendita per proprio conto nel periodo di incarico, costituirà inadempimento al presente accordo nei confronti dell'agenzia incaricata. il suddetto inadempimento esporrà il conferente l'incarico al pagamento di una penale pari al 70% della provvigione concordata al PUNTO C.

### E) RECESSO

Al conferente l'incarico, sempre che non sia stata già debitamente comunicata una proposta di acquisto conforme alle condizioni di vendita, è attribuita la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto, fatto salvo il riconoscimento di un compenso in favore dell'agenzia incaricata per avere questa impegnato la propria organizzazione nella ricerca del terzo interessato all'affare.

L'importo di tale compenso aumenterà con il decorrere dell'incarico stesso, ed in particolare corrisponderà:

- una somma pari al ..... 70 ..... % + iva della provvigione concordata al **PUNTO C** in caso di recesso esercitato entro il secondo mese;  
- una somma pari al ..... 80 ..... % + iva della provvigione concordata al **PUNTO C** in caso di recesso esercitato oltre il secondo mese e sino alla datadi scadenza del presente contratto.

Le parti convengono espressamente che dovrà intendersi quale volontà di recesso, con le conseguenze come sopra previste, anche il reiterato rifiuto da parte del conferente l'incarico a consegnare tempestivamente la documentazione necessaria ed indispensabile alla compravendita ovvero a consentire le visite dell'immobile in oggetto con le modalità concordate, in assenza di giustificati motivi giuridicamente rilevanti. Sarà invece possibile per il conferente l'incarico recedere senza addebito alcuno, sia in presenza di motivi ostativi giuridicamente rilevanti e non addebitabili a colpa e/o fatto del conferente l'incarico stesso, sia nel caso in cui per qualsivoglia motivo dovesse venir meno il rapporto di concessione tra l'agenzia incaricata e la Con Pro Casa; in tal caso l'agenzia incaricata dovrà provvedere a darne immediata comunicazione al conferente l'incarico.

## F) RESPONSABILITÀ

il conferente l'incarico si assume ogni responsabilità nei confronti dell'agenzia incaricata in merito alla veridicità e completezza dei dati e delle informazioni relativi all'immobile di cui al presente incarico, volendosene ritenere in caso contrario responsabile e rispondendone ai sensi di legge per il risarcimento del danno provocato.

## G) SUBENTRO ALL'INCARICO

l'agenzia incaricata, concessionaria del Gruppo Con Pro Casa operante a livello nazionale, potrà far subentrare in tutti i rapporti nascenti dal presente incarico, per una migliore gestione dello stesso, altra agenzia concessionaria del medesimo gruppo, eventualmente competente per territorio. Il conferente l'incarico, preventivamente informato, potrà rifiutare, a suo insindacabile giudizio, tale passaggio di competenze mediante raccomandata.

A.R. da inviarsi entro 7 (SETTE) giorni dalla ricezione della comunicazione.

Resta salva la facoltà dell'agenzia incaricata, in tal caso, di svincolarsi senza addebito alcuno dall'incarico ricevuto, anche se già accettato.

## H) PUBBLICITÀ

l'agenzia incaricata è autorizzata a pubblicizzare l'immobile con le modalità, la descrizione ed il prezzo più opportuni al fine di ottenere la realizzazione dell'affare così come richiesto.

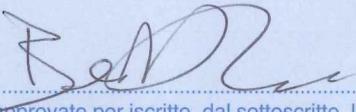
il conferente l'incarico presta altresì il proprio consenso alla pubblicazione di immagini fotografiche dell'immobile a scopo pubblicitario.

## I) COMUNICAZIONI

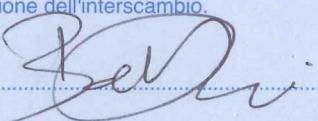
ogni comunicazione avverrà all'indirizzo come sopra indicato dal sottoscrittore del presente incarico, da considerarsi quale domicilio eletto ai fini di ogni ulteriore avviso.

## J) VARIE

L'agenzia incaricata si riserva la facoltà di accettare il presente incarico.

CISTERNA li 12/05/2026 Firma 

ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. vengono specificamente approvate per iscritto, dal sottoscritto, le clausole: C/1, C/2) ulteriori casi di riconoscimento di un compenso in favore dell'agenzia incaricata; B) tacito rinnovo dell'incarico; D) esclusiva e penale; E) corrispettivo del recesso; G) possibilità di recesso dell'agenzia incaricata in caso di mancata accettazione dell'intercambio.

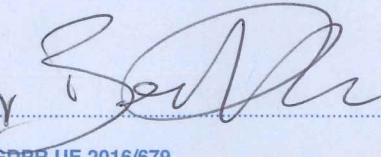
12/05/2026 li CISTERNA Firma 

## INFORMATIVA EX ART. 49, CO. 1, DEL D. LGS. 206/2005 (CODICE DEL CONSUMO)

Il sottoscritto BERRETONI MARCO

### DICHIARA

- di aver ricevuto l'informativa ex art. 49, co. 1, del d. lgs. 206/2005 (codice del consumo)
- che il contratto è stato stipulato: \*
- nei locali commerciali e chiede di dare immediata esecuzione al contratto
- fuori dai locali commerciali
- e chiede di dare immediata esecuzione al contratto

Firma 

## CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI EX ART.7 DEL GDPR UE 2016/679

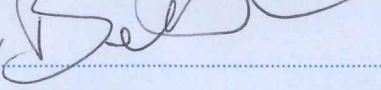
Il sottoscritto BERRETONI MARCO

- di aver letto e compreso l'informativa di cui all'art. 13 del gdpr ue 2016/679 resa dalla Gruppo Con Pro Casa, titolare del trattamento;
- di aver preso atto dei diritti che la legge riserva all'interessato;

### E PRESTA IL CONSENSO

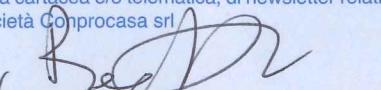
2. All'invio, in forma cartacea e/o telematica e/o telefonica, di comunicazioni commerciali relative ai servizi offerti, attività ed eventi promossi, questionari, indagini e ricerche di mercato, rilevazioni della soddisfazione della clientela sulla qualità dei servizi resi e sull'attività svolta,

- SI  
 NO

Firma 

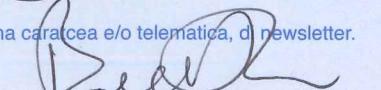
3. All'invio, in forma cartacea e/o telematica, di newsletter relative ad eventi e servizi delle società Comprocasa srl

- SI  
 NO

Firma 

4. All'invio, in forma cartacea e/o telematica, di newsletter.

- SI  
 NO

Firma 

Dichiara  
- Di aver letto e compreso l'informativa di cui all'art. 13 del gdpr ue 2016/679 resa

Dalla Società/Ditta CONPROCASA  
titolare del trattamento;  
- di aver preso atto dei diritti che la legge riserva all'interessato;