

## CONTRATTO PREMILINARE DI VENDITA

In questo giorno.....del mese .....dell'anno.....

Con la presente scrittura privata da far valere a tutti gli effetti di legge, tra i sottoscritti signori:

✓ ..... nato a ..... C.F.....e residente in .....  
via..... N..... Provincia .....

in qualità di legale rappresentante della società Polis spa

con sede in Lucca via di Tiglio n.957 - S. Filippo P.IVA N. 01747500468.

In seguito detta anche **POLIS**

✓ Il Sig. (nome)..... (Cognome).....

Nato a .....il..... C.F.....

e residente..... via ..... n.....

Provincia.....

In seguito detto anche **PARTE ACQUIRENTE**

POLIS e PARTE ACQUIRENTE di seguito vengono anche singolarmente definite come “Parte” o collettivamente come “Parti”.

### **Premesso che:**

**1)** Il Comune di Lucca ha conferito a POLIS con atto del notaio Mignone del 18.10.99 rep. 7424 fasc. 1599 registrato a Lucca il 05/11/1999 rep. 4574 il terreno sito in Lucca via dei Bacchettoni individuato al catasto terreni del Comune di Lucca al foglio 131 mappale 202/1, 202/2 e al C.E.U. del Comune di Lucca al foglio 131 mappali 443, 444, 445 e che su parte di tale terreno si trovava un immobile (ex Caserma Mazzini).

**2)** Il Ministero per i Beni e le attività Culturali- Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio, per il patrimonio storico artistico ed etnoantropologico per le province di Lucca e Massa Carrara in data 18 gennaio 2006 protocollo n. 681 ha espresso parere favorevole all'intervento di cui in appresso.

**3)** Il Comune di Lucca in data 23 Giugno 2006 ha rilasciato a POLIS la Concessione Edilizia n° 171 per la costruzione all'interno dell'area come sopra individuata, di n.65 unità abitative.

**4)** POLIS intende realizzare le unità abitative di cui sopra in conformità del progetto di cui alla Concessione Edilizia n. 171 e nel pieno rispetto del vincolo paesaggistico ed architettonico, come da parere positivo della Sovrintendenza di cui al precedente punto B)

Al complesso denominato “I CANTICI” si accede tramite via Dei Bacchettoni e via Del Fosso ed attraverso la costruenda piazza da via della Quarquonia. Il complesso è costituito da quattro piani fuori terra, le cui planimetrie generali vengono allegate al presente contratto sotto la lettera A, e un piano interrato adibito a parcheggi privati, la cui planimetria generale viene allegata al presente contratto sotto la lettera B.

**5)** Il complesso è corredato da n. 37 box auto chiusi e n. 22 posti macchina realizzati nel piano interrato

**6)** POLIS concluderà specifica Convenzione/Accordo con primarie compagnie di Assicurazione per il rilascio di una serie di coperture assicurative, meglio descritte al successivo art. 18, collegate alla verifica della progettazione e costruzione dell'intervento edilizio.

**7)** POLIS ha appaltato in data .....le opere di costruzione dell'immobile di cui al presente contratto all'impresa.....con sede in.....via.....partita IVA.....

**Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue:**

### **Art. 1 PREMESSA**

La premessa è parte integrante ed essenziale del presente atto.

### **Art.2 PROMESSA DI VENDITA**

POLIS con tutte le garanzie di legge, promette di vendere alla PARTE ACQUIRENTE che promette di acquistare, il pieno dominio dell' unità abitativa N.rif.....posta al piano .....

.....del complesso, lato(est, ovest ecc).....con vista.....  
Alla futura unità abitativa si accede direttamente tramite la scala .....

L'unità abitativa promessa in vendita ha una superficie lorda di mq..... ; sarà composta da n..... vani e sarà corredata da n.....balconi/terrazze per mq ....., (il tutto come risulta dalla scheda informativa che si allega alla presente scrittura privata sotto la lettera **C**).

Si da atto che l'area sulla quale sorgerà il complesso è identificata al catasto terreni del Comune di Lucca al foglio 131 mappale 202/1, 202/2, e al C.E.U del Comune di Lucca al foglio 131 mappali 443, 444, 445. L'unità abitativa che verrà costruita (i dati riportati nella planimetria sono indicativi e non tassativi), è individuata all'interno della planimetria generale del piano , allegata sotto la lettera A come segue:

- ✓ In neretto l'unità abitativa promessa in vendita
- ✓ In colore verde le zone ad uso esclusivo
- ✓ In colore grigio le porzioni comuni in comproprietà di uso condominiale

L'unità immobiliare oggetto della promessa di vendita sarà individuata in Catasto urbano in base alla necessaria procedura catastale che POLIS si impegna a effettuare e che la PARTE ACQUIRENTE dichiara, sin d'ora, di accettare.

Le porzioni immobiliari oggetto della presente promessa di vendita faranno parte del condominio che si verrà a costituire per l'intero lotto , saranno pertanto comprese nella compravendita anche le quote millesimali di comproprietà sulle parti comuni del complesso , relative all'unità abitativa acquistata. Pertanto le PARTI, con la sottoscrizione del presente contratto, concludono contratto di mandato irrevocabile affinché POLIS - anche a mezzo di propri procuratori speciali- in nome e per conto della PARTE ACQUIRENTE svolga tutte le attività e ponga in essere tutti gli atti necessari o semplicemente utili all'esecuzione degli adempimenti di cui al precedente capoverso, che dovessero insorgere con le Autorità Comunali o con le proprietà confinanti, all'uopo investendo POLIS dei più ampi poteri , con espresso esonero di rendiconto.

La PARTE ACQUIRENTE dà atto che tutte le porzioni di fabbricato non espressamente menzionate nella presente scrittura si intendono appartenenti a POLIS, che potrà disporne autonomamente senza doverne dare comunicazione ai futuri acquirenti.

POLIS potrà utilizzare tutti i servizi comuni predisposti nel complesso , senza riconoscere il pagamento di alcun onere ai vari proprietari di unità abitative ; si riserva altresì di cedere tale diritto anche a terzi. Le caratteristiche tecniche della costruzione, ivi compresi i riferimenti alla struttura portante, alle fondazioni, alle tamponature, ai solai, alla copertura, agli infissi ed agli impianti sono compiutamente descritte nel **Capitolato** che, previa sottoscrizione delle Parti in segno di piena accettazione, viene scambiato tra le Parti stesse e forma parte integrante e sostanziale del presente contratto a cui viene allegato sotto la lettera **D**.

### Art. 3 TRASFERIMENTO

Nel successivo contratto definitivo di compravendita, la consistenza immobiliare sopra descritta si intenderà trasferita:

nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà, dopo la consegna ed il collaudo dell'appartamento realizzato; si precisa che le aree scoperte del complesso verranno trasferite a corpo e non a misura, mentre l'unità abitativa sarà trasferita a corpo, senza distinzione di vani;

con tutti i diritti, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive legalmente costituite, in particolare con le servitù, anche per destinazione del padre di famiglia, che ne deriveranno dalla natura condominiale del complesso ed con i diritti sulle parti, impianti e servizi comuni a norma dell'art. 1117 c.c. e ss. Tutti gli altri rapporti condominiali e gli eventuali oneri e limitazioni di destinazione e di godimento delle singole unità immobiliari saranno regolamentati da apposito regolamento di condominio, che verrà allegato al contratto definitivo di compravendita e verrà sottoscritto per accettazione dalla PARTE ACQUIRENTE, tenuto anche conto che Polis gestirà, direttamente o con persona di propria fiducia, per almeno 5 anni il condominio.

### Art. 4 PREZZO

Il prezzo è convenuto fisso ed invariabile e concordato globalmente in €..... (Euro...../00) oltre IVA e comprende quanto segue:

- ✓ l'unità abitativa che verrà realizzata in conformità a quanto indicato nel capitolato allegato sotto la lettera **D**, descritta nella Scheda Informativa allegata sotto la lettera **C** e colorata in neretto nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera **A**;
- ✓ Il diritto di uso esclusivo dell'eventuale resede privata colorata in verde nella planimetria allegata sotto la lettera **A**;
- ✓ l'eventuale posto o box auto in proprietà esclusiva in parcheggio interrato evidenziato nella planimetria allegata sotto la lettera **B**;
- ✓ tutti gli oneri di cantiere, i materiali e la mano d'opera per la costruzione, il piano della sicurezza Legge 494/96 e s. m. , le spese di progetto assistenza e direzione dei lavori e tutto quanto necessario per la realizzazione dell'opera, nulla escluso ed accettato;

Le parti concordano come successivamente indicato all'art.6 che il corrispettivo del pagamento sia versato interamente tramite assegni dalla PARTE ACQUIRENTE oppure dalla Banca concedente il mutuo. POLIS si impegna, in sede di atto notarile di vendita, a dare quietanza totale del prezzo pattuito e ad estinguere il debito relativo gravante sul bene oggetto di questa scrittura privata, assumendosi l'impegno affinché l'ipoteca eventualmente ancora iscritta sull'intero immobile a garanzia dell'originario Mutuo Fondiario sopradetto, sia cancellata dalla frazione di immobile venduta a tali condizioni, il tutto nel più breve tempo possibile e a cura di POLIS.

### Art. 5 EVENTUALI RIDUZIONI

La PARTE ACQUIRENTE dichiara di Barrare con una X la parte che interessa:

- 1) non aver usufruito della riduzione pari al 10% del prezzo di acquisto, poiché non intendere stabilire la residenza nell'unità abitativa oggetto della presente vendita;
- 2) aver usufruito della riduzione pari al 10% del prezzo di acquisto avendo sottoscritto la dichiarazione di impegno a stabilire la residenza nell'unità abitativa oggetto della presente vendita, entro e non oltre sei mesi dalla stipula del rogito notarile di compravendita ed a mantenerla unitamente alla proprietà, consecutivamente e per almeno 5 anni dall'avvenuta rettifica anagrafica di residenza al Comune di Lucca, come da dichiarazione di impegno allegata sotto la lettera E , da intendersi parte integrante della presente scrittura privata.

Pertanto la PARTE ACQUIRENTE, contestualmente alla stipula della presente scrittura privata, costituisce la polizza assicurativa / fideiussione bancaria (allegata in atti sotto la lettera F) n..... rilasciata in data..... da..... per ..... (Euro...../00) -pari all'importo della riduzione che verrà applicato sul prezzo di acquisto, aumentato di una percentuale del 20% (come in atti) al fine di consentire a POLIS di recuperare la somma corrispondente alla riduzione concessa, qualora la PARTE ACQUIRENTE non stabilisca la propria residenza nell'unità abitativa nel termine stabilito o non la mantenga, unitamente alla proprietà, per i cinque anni consecutivi dalla data di rettifica anagrafica della residenza, risultante da apposito certificato del Comune di Lucca.

## Art. 6 MODALITÀ DI PAGAMENTO

Le parti concordano che il pagamento del prezzo convenuto (come stabilito nel precedente art.4) e relativo alla cessione dell'immobile oggetto della presente scrittura privata, sarà effettuato a corpo e non a misura nel modo seguente:

### ✓ I° RATA:

La somma di €.....(Euro...../00) pari al 30% del prezzo pattuito, a titolo di caparra confirmatoria infruttifera, che verrà imputata in conto prezzo al momento del trasferimento di proprietà con obbligo per la parte acquirente di versare l'IVA relativa, come segue:

**a.** la somma di ..... (Euro...../00) pari al 10% del prezzo pattuito, verrà versata contestualmente alla firma della presente scrittura privata. Al momento del pagamento, POLIS rilascerà ricevuta, non soggetta ad IVA, della somma riscossa, che verrà computata in conto del prezzo complessivo, al momento del rogito notarile di compravendita.

**b.** la somma di..... (Euro...../00), pari al 20% del prezzo pattuito, verrà versata dall'acquirente al completamento della struttura portante e delle murature perimetrali del fabbricato. POLIS al completamento delle murature perimetrali comunicherà a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno l'avvenuta maturazione della rata. Entro 20 gg. dal ricevimento dell'avviso la PARTE ACQUIRENTE potrà concordare con POLIS la scadenza per il versamento della seconda rata che comunque non potrà andare oltre 30 gg dal ricevimento della suddetta raccomandata. Al momento del pagamento, POLIS rilascerà ricevuta, non soggetta ad IVA, della somma riscossa, che verrà computata in conto del prezzo complessivo, al momento del rogito notarile di compravendita. Nel caso di mancata corresponsione della somma pari al 20% del prezzo pattuito, nei modi e nei termini sopra previsti, il presente contratto preliminare si intenderà automaticamente risolto di diritto e la somma del 10% versata al momento della stipula del presente contratto preliminare di vendita verrà trattenuta definitivamente da POLIS.

### ULTIMA RATA:

la somma di €..... (euro...../00), oltre IVA, pari al saldo dell'intero prezzo, verrà versata alla stipula del rogito notarile che dovrà avvenire alla consegna del fabbricato dichiarato abitabile (come meglio indicato nel successivo art. 8).

Nel caso in cui la PARTE ACQUIRENTE intenda stipulare un mutuo con un proprio istituto di Credito il pagamento a saldo al momento del rogito notarile potrà essere effettuato anche con un Mandato irrevocabile all'Incasso emesso da primario Istituto di credito presente su piazza. In questo caso POLIS sarà disponibile, qualora la PARTE ACQUIRENTE lo richieda esplicitamente, ad accettare che il pagamento a saldo del prezzo dell'unità abitativa avvenga solo dopo l'erogazione del mutuo, richiesto e già concesso dall'Istituto di Credito prescelto ed in ogni caso, entro e non oltre 30 giorni dalla stipula del contratto di compravendita.

## Art. 7 GARANZIE

POLIS, contestualmente alla stipula del presente contratto preliminare di compravendita e nel rispetto degli artt. 2 e ss. del D.Leg.vo 20 giugno 2005 n. 122, costituisce, a favore della PARTE ACQUIRENTE, la fideiussione bancaria n..... rilasciata in data .....dall'Istituto di Credito .....di €.....(Euro...../00) (allegata sotto la lettera G) - di importo pari al corrispettivo che POLIS ha riscosso come caparra. (N.B. Restano comunque escluse le somme per le quali è pattuito che debbano essere erogate da un soggetto mutuante).

La fideiussione perderà la sua efficacia nel momento della stipula del contratto notarile di compravendita.

### Art. 8 TERMINI DI CONSEGNA

L'unità abitativa verrà consegnata costruita come indicato nel capitolato, entro il mese di giugno dell'anno 2008, salvo ritardi dovuti ad interruzioni non dipendenti dalla volontà di POLIS o a causa di forza maggiore, allorché POLIS abbia finito la costruzione, le parti abbiano sottoscritto il contratto notarile di compravendita ed il prezzo pattuito per l'acquisizione sia stato totalmente corrisposto.

La PARTE ACQUIRENTE dà atto che la consegna potrà avvenire anche in assenza del certificato di abitabilità, fermo restando l'obbligo di POLIS ed ottenerlo a sua esclusiva cura e spese, entro i termini previsti dalle vigenti normative. Eventuali ritardi nel rilascio dei suddetti certificati, non imputabili a POLIS, non potranno ritardare la stipula dell'atto notarile di vendita.

Eventuali difformità che la PARTE ACQUIRENTE non abbia indicato come riserva nel verbale di consegna ed accettazione delle unità immobiliari, redatto in contraddittorio fra le Parti all'atto della presa in consegna, non potranno più essere opposte a POLIS a meno che si tratti di vizi occulti e fatto salvo quanto previsto nel precedente capoverso.

Le riserve formulate a verbale dalla PARTE ACQUIRENTE, se non si riferiscono a difetti tali da non consentire l'utilizzazione delle unità immobiliari, e sempre che siano accettate nel verbale di consegna da POLIS, non potranno giustificare alcun rinvio della presa in consegna, né della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, né potranno comportare la sospensione dei pagamenti ancora da effettuare dalla PARTE ACQUIRENTE.

Nessuna modificazione potrà essere apportata dalla PARTE ACQUIRENTE all'unità immobiliare oggetto del presente preliminare prima della stipula del contratto notarile di compravendita, pena la sua rimessa in pristino, oltre al riconoscimento di ogni altro eventuale danno che POLIS dovesse subire a causa delle intervenute modificazioni.

All'atto della consegna, la PARTE ACQUIRENTE sarà immessa nel possesso dell'unità immobiliare a titolo definitivo e sarà tenuta a versare la somma di €....., a POLIS od all'Amministratore del condominio, quale anticipo sulle spese che si andranno a sostenere per attivare il funzionamento dei servizi generali del complesso. Gli eventuali conguagli saranno effettuati dall'Amministratore in chiusura del primo bilancio di esercizio.

POLIS si impegna in sede di atto notarile di vendita a dare quietanza totale del prezzo pattuito, salvo buon fine del mutuo bancario che eventualmente la PARTE ACQUIRENTE dovesse aver richiesto per il saldo del prezzo.

### Art. 9 IMMISSIONE NEL POSSESSO

La PARTE ACQUIRENTE verrà immessa nel possesso materiale dell'unità abitativa oggetto del presente contratto preliminare di vendita al momento della stipula del contratto notarile di compravendita.

### Art. 10 SPESE

Le spese tecniche per l'accatastamento definitivo dell'unità abitativa, faranno carico a POLIS. Le spese contrattuali per la redazione del contratto notarile di compravendita e le altre connesse e consequenziali, oltre IVA, faranno carico alla parte acquirente.

Contestualmente alla stipula del contratto notarile di compravendita, POLIS, costituirà, ex art. 4 D.Leg.vo 122/2005, (vedi successivo art.18) **una polizza assicurativa indennitaria decennale**, a garanzia degli eventuali vizi e difformità dell'opera che si manifestino successivamente all'atto di assegnazione dell'immobile.

### Art. 11 REVISIONE DEL PREZZO

POLIS non ha diritto alla revisione del prezzo, pertanto il prezzo di compravendita ed i relativi pagamenti come sopra indicati saranno fissi ed invariabili

### Art. 12 ALLACCIAMENTI

Tutte le spese relative agli allacciamenti dei servizi quali acqua, telefono, energia elettrica, gas metano di rete, fognature ecc. sono comprese nel prezzo di vendita e fanno carico a POLIS.

I contratti di fornitura saranno a carico della PARTE ACQUIRENTE.

### **Art. 13 TERMINI- SOLVE ET REPETE**

I termini e le condizioni per l'effettuazione dei singoli pagamenti- sopra esplicitati- sono da considerarsi perentori e tassativi e per nessuna ragione potranno essere ritardati, neppure nel caso in cui dovessero insorgere eventuali controversie ; la PARTE ACQUIRENTE non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo il pagamento degli stessi.

In particolare resta esclusa, dopo la consegna dell'immobile oggetto del presente atto, l'invocabilità da parte della PARTE ACQUIRENTE dell'art. 1460 c.c.

### **Art. 14 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Le Parti convengono che il presente contratto si risolverà di diritto ai sensi dell'art.1456 c.c. qualora POLIS dichiari di volersi avvalere della presente clausola mediante comunicazione a mezzo raccomandata AR, avuta conoscenza del verificarsi di uno degli inadempimenti di seguito indicati:

- a) mancata presa in consegna dell'unità; .....
- b) rifiuto di stipulare l'atto definitivo di vendita. ....

### **Art. 15 PENALE**

Le Parti convengono che, in caso di inadempimento da parte della PARTE ACQUIRENTE di uno degli obblighi previsti nell'art. 14 lettere a, b la stessa sarà tenuta a corrispondere alla POLIS una somma, a titolo di penale, pari al 10% ( dieci per cento ) del prezzo convenuto per la vendita, salvo il diritto di POLIS al risarcimento degli eventuali maggiori danni, oltre all'incameramento della caparra confirmatoria versata, di cui all'articolo 6.

Le parti convengono che il presente contratto sia da intendersi quale valido titolo per l'avvio della procedura monitoria ed esecutiva nei confronti della PARTE ACQUIRENTE per il recupero di ogni somma dovuta in virtù del presente contratto.

Nei casi sopraindicati POLIS , potrà incamerare la caparra confirmatoria già versata, a norma dell'art. 1385, comma 2° ,c.c., ovvero trattenere tale somma, imputandola in conto danni.

### **Art.16 CONDIZIONI E RISERVE**

I lavori di costruzione saranno eseguiti secondo il Capitolato tecnico – descrittivo che, opportunamente controfirmato da entrambe le parti per integrale accettazione, viene scambiato tra le parti stesse (allegato **D**).

La PARTE ACQUIRENTE riconosce fin d'ora che POLIS potrà apportare al progetto tutte quelle varianti che fossero richieste dalla Amministrazione Comunale, o fossero ritenute opportune da POLIS stessa per un miglior risultato globale dell'intervento. Qualora tali varianti comportassero sostanziali modifiche alle porzioni di immobili oggetto della presente promessa di vendita, resta fin d'ora inteso che la presente promessa dovrà essere aggiornata, avendo facoltà le parti di modificarne concordemente i contenuti. In caso di mancato accordo fra le parti, POLIS restituirà integralmente le somme ricevute, infruttifere di interessi, alla PARTE ACQUIRENTE senza che possano venire richieste altre somme come danno. In relazione a quanto sopra esposto, le superfici vendibili ed i dati riportati al precedente art.2 sono da ritenersi indicativi del prodotto edilizio che viene con la presente scrittura promesso in vendita; essi potranno infatti variare in funzione di quanto sarà definito in corso di costruzione ed in funzione delle riserve di cui al presente articolo, e saranno quindi definiti in modo preciso successivamente alla fine dei lavori ed in funzione dei contenuti progettuali e dei conteggi di superficie che saranno approvati dai competenti uffici comunali in sede di variante finale.

POLIS si riserva pertanto, nel rispetto della quota prevista dall'art. 2645-bis n.5 del c.c., la possibilità di apportare ai sopra richiamati dati tutte le modifiche, in più ed in meno, che si renderanno necessarie affinché gli stessi siano conformi a quanto verrà definito in sede di variante finale delle opere, senza che per ciò la PARTE ACQUIRENTE possa opporre alcuna riserva o richiedere alcun compenso come danno, in quanto la vendita si intende eseguita a corpo e non a misura e tali dati sono inseriti nel presente preliminare esclusivamente al fine di fornire le garanzie finanziarie a vantaggio della PARTE ACQUIRENTE.

Dal momento dell'immissione della PARTE ACQUIRENTE nel possesso dell'unità immobiliare sopra descritta, mediante consegna delle chiavi, tutti gli effetti attivi e passivi inerenti all'immobile passeranno in capo alla PARTE ACQUIRENTE, sulla quale, dunque, graveranno tutti gli oneri, anche tributari, afferenti l'immobile che POLIS debba sostenere, sia direttamente sia indirettamente, a seguito della eventuale imposizione fiscale delle somme ottenute a rimborso.

La proprietà ed il possesso si trasferiranno all'atto della stipula della vendita (Rogito Notarile).

### **Art. 17-LEGGE N.52 DEL 6/02/1996**

Nell'ambito della disciplina che regola i contratti tra professionista e consumatore, disciplinati dagli artt. 1469 bis e seguenti del codice civile, la PARTE ACQUIRENTE dichiara di aver concluso il presente contratto avendo presente quanto disposto dalla normativa citata ed a seguito di trattative intervenute con POLIS. La PARTE ACQUIRENTE dichiara altresì che ogni singola clausola del presente contratto è stata discussa, approfondita, valutata ed infine accettata, avendone la stessa compreso appieno la natura e lo scopo con specifico riferimento ai diritti, obbligazioni e responsabilità che le singole disposizioni comportano a carico ed a favore delle Parti.

### **Art. 18 GARANZIE DELL'IMMOBILE**

Sono presenti nel presente contratto i servizi e le garanzie previste dal D.Leg.vo 20 giugno 2005 n. che, relativamente alle coperture assicurative, prevedono tra l'altro:

- una copertura di tipo assicurativo che dura per tutto il periodo della costruzione ed è atta a coprire tutti i danni materiali e diretti alle opere da costruire, comprese alcune clausole particolari quali la copertura per danni causati da errori di progettazione o di calcolo e la manutenzione estesa per un periodo pari a 12 mesi successivi alla ultimazione dei lavori;
- una copertura "DECENNALE POSTUMA INDENNITARIA", per danni materiali e diretti alle opere dovuti ad eventuali difetti di costruzione. Questa garanzia, estesa anche ai gravi difetti che colpiscono le strutture portanti, alle chiusure esterne opache e trasparenti, viene offerta per i dieci anni successivi al compimento dell'opera, a decorrere dalla data riportata sul certificato di fine lavori, e verrà attivata previa verifica dell'intervento edilizio effettuata sia nella fase di progettazione sia in quella di costruzione.

### **Art. 19 MODIFICHE CONTRATTUALI**

Il presente contratto abroga e sostituisce ogni contratto, accordo, offerta, intesa, sia verbale sia scritta, precedentemente intervenuta tra le Parti.

La PARTE ACQUIRENTE e POLIS, dichiarano inoltre che ogni modifica al presente contratto dovrà risultare, per essere validamente posta in essere, da atto sottoscritto da entrambe le parti.

## **Art. 20 FORO COMPETENTE**

Per eventuali controversie che dovessero insorgere sulla interpretazione, validità, efficacia, esecuzione, adempimento, cessazione e risoluzione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Lucca.

## **Art. 21 PRIVACY**

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196, POLIS informa che tratterà i dati personali contenuti nel presente contratto, esclusivamente per le finalità e con le modalità connesse all'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia e che il trattamento dei suddetti dati sarà improntato a criteri di liceità e correttezza.

## **Art. 22 ALLEGATI**

Fanno parte integrante del contratto, anche se materialmente non allegati ma conservati agli atti, i seguenti documenti:

- A. Planimetria generale dei quattro piani fuori terra
- B. Planimetria generale piano interrato;
- C. Scheda Informativa
- D. Capitolato
- E. Dichiarazione di impegno
- F. polizza fideiussoria costituita dalla PARTE ACQUIRENTE che usufruisce della riduzione del 10% sul prezzo di acquisto
- G. polizza fideiussoria costituita da POLIS ex art. 2 D.Leg.vo 20giugno 2005 n. 122,.

Letto, approvato e sottoscritto.

*Polis*

*Parte Acquirente*