

PROPOSTA DI OFFERTA DI ACQUISTO

La **FONDAZIONE GIUSEPPE ROI ONLUS** con sede in Vicenza, Contra' San Marco n. 37, iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche Regione Veneto numero 333 (VI/89), codice fiscale: 95021110242, qui rappresentata dalla sig.ra MARINI dr.ssa PAOLA, nata a Verona il 2 marzo 1952, domiciliata per la carica ricoperta presso la sede della Fondazione nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante, in esecuzione di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 10 marzo 2023 (di seguito la "*Proponente*")

PREMESSO

- I -

che la "*Proponente*" è proprietaria del compendio immobiliare sito in Vicenza, Corso Fogazzaro n. 31, così catastalmente identificato:

Comune di Vicenza – foglio 4, particella n. 78, sub 6, 7, 8, 9

(di seguito il "*compendio immobiliare*")

- II -

che la "*Proponente*" intende vendere, al miglior offerente, il "*compendio immobiliare*" al **prezzo minimo di € 1.500.000,00**

CIO' PREMESSO

la "*Proponente*"

invita

chiunque fosse interessato all'acquisto del "*compendio immobiliare*" a presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto, a prezzo non inferiore a quello indicato in Premessa, da far pervenire a mezzo di raccomandata, anche a mani, presso lo studio Notarile Rizzi-Trentin in Vicenza, Piazza Pontelandolfo n. 27, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 3 ottobre 2023**.

L'offerta di acquisto unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata dovrà essere contenuta in una busta chiusa la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura "*Offerta di acquisto Fondazione Roi di Vicenza*", senza nessun'altra indicazione aggiunta. La busta chiusa di cui sopra dovrà poi essere inserita in una seconda busta di invio, ove sarà indicato il destinatario ed il relativo indirizzo (Studio Notarile Associato Rizzi Trentin – Piazza Pontelandolfo, n. 27 – 36100 Vicenza) in caso di spedizione. Saranno ritenute valide le sole offerte che perverranno regolarmente presso lo Studio Notarile. E' pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che la busta contenente l'offerta venga recapitata entro il termine tassativo sopra indicato. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini dell'aggiudicazione.

Documentazione e sopralluogo

Ciascun interessato potrà:

-- consultare i documenti relativi all'immobile proposto in vendita (titolo di acquisto, documentazione catastale, APE, titoli edilizi) a disposizione presso la sede della "*Proponente*"; a tal fine dovrà esserne fatta espressa richiesta alla "*Proponente*" mediante posta elettronica certificata all'indirizzo fondazioneroi@legalmail.it, al fine di concordare data ed orario della consultazione;

-- visitare gli immobili in vendita; a tal fine dovrà esserne fatta espressa richiesta alla "*Proponente*" mediante posta elettronica certificata all'indirizzo fondazioneroi@legalmail.it, al fine di concordare data ed orario del sopralluogo.

Offerta

L'offerta dovrà contenere:

- offerta irrevocabile di acquisto per il "*compendio immobiliare*" contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato in Premessa. Imposte e oneri di trasferimento saranno a carico dell'Offerente aggiudicatario e non andranno pertanto ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto;
- espressa indicazione di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del "*compendio immobiliare*";
- espressa indicazione di aver preso visione della presente proposta, di accettare integralmente il contenuto della stessa, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate, senza riserva alcuna;
- se l'Offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e data di nascita, il codice fiscale, la partita IVA (se agisce nell'esercizio di impresa o professione), la residenza, lo stato civile e regime patrimoniale, un indirizzo di posta elettronica certificata, un recapito telefonico, fotocopia del documento di identità e codice fiscale (se l'Offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni i dati e documenti di cui sopra devono essere forniti anche con riferimento al coniuge);
- se l'Offerente è società e/o persona giuridica: la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, visura aggiornata Registro Imprese, la generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, fotocopia del documento di identità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza dell'ente e se si tratta di soggetto diverso dal legale rappresentate copia dell'atto da cui risultano i relativi poteri;
- copia della presente proposta siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "ad integrale accettazione delle condizioni quivi previste";
- indicazione del Notaio incaricato della stipula dell'atto di compravendita (in mancanza di indicazioni al riguardo si intenderà conferito l'incarico della stipula al Notaio delegato all'apertura delle buste di offerta).

L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare. Entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione l'Offerente dovrà dichiarare in forma scritta alla "*Proponente*" la persona, ente o società per la quale ha agito, la quale dovrà a sua volta presentare alla "*Proponente*" dichiarazione di formale accettazione. In caso di mancata dichiarazione nei termini e con le modalità prescritti ovvero nel caso in cui la persona dichiarata non possa o non voglia accettare la nomina, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Aggiudicazione

Alle **ore 9:30 del giorno 5 ottobre 2023** il Notaio Giovanni Rizzi (o in caso di suo impedimento il Notaio Diego Trentin) procederà, presso lo studio in Vicenza, Piazza Pontelandolfo n. 27, all'apertura delle buste.

Risulterà aggiudicatario, con accoglimento della relativa offerta, colui che risulterà aver offerto il prezzo più alto.

Dell'esito dell'aggiudicazione verrà data notizia a tutti gli Offerenti mediante comunicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata o, in mancanza, con raccomandata A.R.

Entro i quindici giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione, l'Offerente aggiudicatario (o il soggetto nominato in caso di offerta con riserva di nomina) dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al 10% del prezzo offerto per l'acquisto,

e ciò mediante bonifico bancario da effettuarsi alla "*Proponente*" su c/c alla stessa intestato (nella comunicazione di aggiudicazione verrà indicato l'IBAN ai fini del versamento in oggetto).

Solo dopo il versamento di detta cauzione, l'Offerta dell'aggiudicatario potrà considerarsi definitivamente accolta e da tale data decorrerà il termine per la stipula dell'atto definitivo di vendita.

Trasferimento della proprietà e pagamento del prezzo

La stipula dell'atto di vendita avverrà entro sessanta giorni dal versamento della cauzione di cui sopra, presso il Notaio indicato dall'Offerente nella propria offerta (ovvero presso il Notaio incaricato dell'apertura delle buste di offerta in mancanza di diverse indicazioni da parte dell'Offerente nei termini sopra indicati).

In occasione della stipula dell'atto di vendita dovrà essere corrisposto alla "*Proponente*" l'intero prezzo offerto per l'acquisto, al netto della cauzione già versata che verrà pertanto imputata al prezzo suddetto, e ciò mediante assegni circolari.

In caso di mancato pagamento del prezzo nei termini sopra indicati per fatto o colpa dell'Offerente aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la "*Proponente*" avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso la "*Proponente*" potrà, a suo insindacabile giudizio, effettuare una nuova proposta di offerta di acquisto ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Condizioni di Vendita

Situazione urbanistica del bene

La "*Proponente*" garantisce la regolarità e la conformità agli strumenti urbanistici del "*compendio immobiliare*", ed in particolare garantisce che non sussistono limitazioni alla commerciabilità del compendio suddetto che possano derivare da violazioni delle norme urbanistiche e/o edilizie, e si impegna a produrre al Notaio incaricato della stipula tutta la documentazione necessaria e a rendere nell'atto definitivo di compravendita tutte le dichiarazioni prescritte dalle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia ed urbanistica ai fini della validità dell'atto medesimo.

Situazione catastale del bene

La "*Proponente*", in relazione a quanto prescritto dall'art. 29 comma 1bis legge 27 febbraio 1985 n. 52 e s.m.i., dichiara e dichiarerà inoltre nell'atto di vendita che i dati catastali relativi al "*compendio immobiliare*" e le planimetrie catastali depositate in Catasto sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Condizioni e garanzie

Gli immobili in oggetto saranno consegnati all'acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni inerente diritto, onere, servitù attiva e passiva, e liberi da persone e cose anche interposte, alla data di stipula del contratto di vendita; dalla data di effettiva consegna, saranno a carico dell'acquirente le spese e gli oneri tutti relativi ai beni in oggetto e a suo favore saranno tutti i frutti da essi dipendenti.

La "*Proponente*", presta sin d'ora e presterà anche nell'atto di vendita:

- la garanzia per evizione ai sensi dell'art. 1483 c.c.

- la garanzia per vizi ai sensi e nei limiti di cui agli artt. 1490 e 1491 c.c. (in particolare si precisa che la vendita del "*compendio immobiliare*" è da intendersi effettuato alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*").

La "*Proponente*" garantisce che il "*compendio immobiliare*" è, e sarà anche al momento dell'atto di vendita, libero da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole.

Vicenza, 4 settembre 2023