

LETTERA DI PROCEDURA

La procedura è articolata come segue:

1. Visita dell'Immobile

- 1.1 Il proponente acquirente dovrà effettuare, entro e non oltre il 21 dicembre 2018, una visita dell'Immobile pena l'esclusione dalla selezione; la visita dovrà essere richiesta a mezzo telefax al n° 0163 922663 o email all'indirizzo: [info@monterosa2000.it](mailto:info@monterosa2000.it) con almeno 2 giorni di anticipo.
- 1.2 Alla visita dell'Immobile presenzierà un incaricato della Monterosa 2000 S.p.A. cui potranno essere richieste ulteriori informazioni. L'incaricato non sarà comunque autorizzato a modificare le condizioni della presente procedura e le sue dichiarazioni non potranno essere utilizzate a nessun titolo (né contrattuale né precontrattuale) dal proponente acquirente.

2. Offerta vincolante

- 2.1 L'offerta vincolante, sottoscritta dal proponente acquirente o, se società, dal legale rappresentante della stessa, dovrà essere conforme al testo **Allegato sub C** alla lettera di trasmissione e pertanto dovrà essere ferma ed irrevocabile sino al 31 dicembre 2019 e contenere l'espressa indicazione che essa è valida alle condizioni tutte specificate nel contratto preliminare appositamente **Allegato sub B** e, nel caso di società, dovrà altresì contenere l'attestazione del firmatario che egli possiede i necessari poteri rappresentativi e che sono stati adottati tutti gli atti deliberativi degli organi sociali necessari per la stipulazione del contratto preliminare.
- 2.2 L'offerta vincolante potrà essere esclusivamente in aumento rispetto alla base indicata in Euro 1.500,00 (Euro Millecinquecento/00), oltre eventuali IVA e imposte di legge e dovrà essere espressa in Euro sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza fra queste ultime farà fede l'importo espresso in lettere.
- 2.3 Oltre alla busta contenente l'offerta vincolante dovranno essere allegati, debitamente siglati in ogni foglio e sottoscritti in calce con doppia sottoscrizione, per farne parte integrante ed essenziale, la presente lettera (**Allegato sub A**) ed il contratto preliminare (**Allegato sub B**) con le relative appendici (in duplice copia).

- 2.4 Al fine di una piena comparazione delle offerte vincolanti pervenute non saranno ammesse modifiche o integrazioni al testo del contratto preliminare e alle relative appendici.
- 2.5 All'offerta vincolante dovrà essere altresì allegata, sotto forma di assegno circolare, una cauzione provvisoria pari a Euro 500,00 (Euro Cinquecento/00). La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto definitivo di vendita da parte del proponente acquirente e pertanto in tal caso Monterosa 2000 S.p.A. qualora agisca per la risoluzione del contratto preliminare e non per il suo adempimento potrà trattenere detto importo a titolo di penale salvo il risarcimento del maggior danno.
- 2.6 Agli offerenti non scelti la cauzione verrà restituita entro 10 giorni dalla avvenuta scelta o, in caso di mancanza di scelta, non oltre 10 giorni dalla scadenza del periodo in cui l'offerta vincolante rimane ferma ed irrevocabile. La restituzione della cauzione non dà diritto in ogni caso ad interessi.

### 3. Offerte migliorative

- 3.1 Monterosa 2000 S.p.A. si riserva a sua esclusiva discrezione la facoltà di contattare tutti o anche solo alcuni degli offerenti rendendo noti i termini e il valore dell'offerta vincolante ritenuta migliore, al fine di ottenere offerte migliorative quanto al prezzo. Nel caso in cui Monterosa 2000 S.p.A. si avvalga di tale facoltà, la fase delle offerte migliorative potrà essere ripetuta due volte.

Anche l'eventuale nuova proposta irrevocabile d'acquisto connessa all'offerta migliorativa dovrà essere conforme all'**Allegato sub C** ed indicare termini di validità irrevocabile sino al 31 dicembre 2019.

- 3.2 Monterosa 2000 S.p.A. si riserva comunque la facoltà di condurre una separata negoziazione con una o alcune delle imprese migliori offerenti.

### 4. Offerta migliore e nuova firma del preliminare

- 4.1 L'offerta migliore che potrà essere sia quella contenuta nell'originaria offerta sia quella conseguente alla successiva negoziazione di cui al precedente punto 3, sarà da considerarsi accettata da parte di Monterosa 2000 S.p.A. solo con la sottoscrizione del contratto preliminare e la sua restituzione al proponente acquirente.
- 4.2 Al fine di avere un unico documento contrattuale Monterosa 2000 S.p.A. potrà richiedere che venga rinnovata la sottoscrizione del preliminare,

integrato del prezzo concordato, entro 10 giorni dalla comunicazione di accettazione da parte di Monterosa 2000 S.p.A. In caso di rifiuto del proponente acquirente sarà facoltà di Monterosa 2000 S.p.A. di incamerare la cauzione di cui al precedente punto 2.5, salvo il risarcimento del maggior danno.

- 4.3 All'atto dell'accettazione di Monterosa 2000 S.p.A. ai sensi del punto 4.1 il proponente acquirente non dovrà versare, alcun acconto prezzo, il saldo del prezzo di vendita, oltre eventuali IVA e imposte di legge verrà regolato in sede di atto notarile.

## 5. Norme Generali

- 5.1. Non saranno prese in considerazione offerte o indicazioni di valore, ricevute durante una qualsiasi fase della procedura, che siano legate ad una formula o al valore di offerta espresso da altri potenziali acquirenti.
- 5.2. E' fatto divieto all'offerente di agire in veste di fiduciario, procuratore, agente o intermediario di un soggetto terzo.
- 5.3. Gli offerenti non potranno comunicare il loro interesse nella possibile conclusione del contratto di appalto ad altri offerenti potenziali senza il preventivo consenso scritto di Monterosa 2000 S.p.A.
- 5.4. Monterosa 2000 S.p.A. non avrà alcun obbligo ad accettare una qualsiasi proposta, sia che essa indichi o meno il prezzo più conveniente.
- 5.5. Né la presente lettera di procedura né il contratto preliminare né la lettera di trasmissione costituiscono un'offerta contrattuale alla sottoscrizione del contratto preliminare da parte di Monterosa 2000 S.p.A., trattandosi esclusivamente di un invito a presentare offerte che Monterosa 2000 S.p.A. è libera di accettare o meno. Monterosa 2000 S.p.A. non ha alcuna responsabilità od obbligo nei confronti di qualsiasi offerente e, successivamente, gli unici impegni di Monterosa 2000 S.p.A. saranno quelli contenuti nel contratto preliminare, una volta sottoscritto da Monterosa 2000 S.p.A.
- 5.6. Ognuno degli offerenti sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato alla presente procedura.
- 5.7. Ognuno degli offerenti si impegna a mantenere la più stretta riservatezza su tutta la documentazione ricevuta e si impegna ad utilizzare tale documentazione ai soli fini della partecipazione alla presente procedura.

- 5.8. Monterosa 2000 S.p.A. si riserva l'insindacabile facoltà di interrompere la procedura di scelta dell'acquirente in qualsiasi fase della stessa, senza che da ciò possa derivare in capo ad essa alcuna responsabilità di natura contrattuale, extracontrattuale e precontrattuale ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c.
- 5.9. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere relativamente alla procedura di scelta dell'acquirente sarà esclusivamente competente il Foro di Vercelli, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa giurisdizione o competenza giudiziaria.

6. Clausola Risolutiva

- 6.1. Data la mission di Monterosa 2000 S.p.A. quale incubatore e facilitatore di altre attività economiche sul territorio, la vendita dell'immobile è subordinata e condizionata alla stipula di una clausola risolutiva che preveda che l'acquirente si impegni a realizzare piani di sviluppo immobiliare e/o dare avvio a ristrutturazioni di fabbricati e/o attività turistiche sul fondo acquistato e/o sui fondi limitrofi entro il termine di anni cinque dalla data del contratto di compravendita, pena la restituzione della proprietà fondiaria alla cedente senza la restituzione del prezzo pagato per l'acquisto.
- 6.2. Il prezzo pagato per l'acquisito sarà trattenuto quale risarcimento forfettariamente definito del danno subito dal venditore per il mancato perfezionamento del vincolo contrattuale, oltre che a titolo di compenso per l'utilizzo del bene da parte dell'acquirente nei 5 anni trascorsi. Rimarranno a carico di parte acquirente anche tutte le spese ed imposte sostenute per la compravendita e quelle che si rendessero necessarie a causa dell'avveramento della condizione risolutiva, ivi comprese a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle per l'annotamento dell'avveramento della condizione ai sensi dell'art. 2655 cod. civ.

Per accettazione:

In nome e per conto di:

Firma:

Nome:

Titolo:

Data:

Si approvano espressamente, ai sensi dell'art. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli:

art. 2.5, 2.6, art. 3.1, art. 3.2, art. 4.2, art. 5.1, art. 5.2, art. 5.3, art. 5.4, art. 5.5, art. 5.6, art. 5.7, art. 5.8, art. 5.9, art. 6.1 e 6.2.

Per accettazione:

In nome e per conto di:

Firma:

Nome:

Titolo:

Data: