

### ALLEGATO 3

#### Schema Offerta di Acquisto Immobile

- DA INSERIRSI NELLA BUSTA B - OFFERTA VINCOLANTE DI ACQUISTO IMMOBILE -

\*\*\*

[luogo, data] 2022

Egregi Commissari Straordinari

Oggetto: Procedura di Gara "Castello di Parella" - Offerta di Acquisto Immobile

Egregi Signori,

facciamo riferimento al bando di gara per la raccolta di offerte irrevocabili vincolanti per: (i) l'acquisto del complesso immobiliare denominato "Castello di Parella"; e per la contestuale possibile presentazione di offerte vincolanti per (ii) l'acquisto del ramo d'azienda di proprietà di Vistaterra per l'esercizio di attività alberghiera, di somministrazione di alimenti e bevande e di ristorazione nei confronti del pubblico e organizzazione di eventi corrente presso il "Castello di Parella", di taluni terreni di proprietà di Manitalidea, di taluni terreni di proprietà di Vivai Canavesani e del c.d. biolago di proprietà di Vivai Canavesani pubblicato in data 21.02.2022.

Salvo ove diversamente indicato, i termini con la iniziale maiuscola avranno lo stesso significato loro attribuito nel bando e nel relativo disciplinare (il "**Disciplinare**").

La denominazione del sottoscritto offerente è \_\_\_\_\_, una società costituita nella forma societaria di \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_, c.f. e p.iva \_\_\_\_\_ iscritta nel registro delle imprese di \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_ ("**Offerente**").

La presente offerta irrevocabile e vincolante viene sottoscritta da \_\_\_\_\_ nella sua qualità di rappresentante dell'Offerente in virtù della seguente documentazione \_\_\_\_\_, che è debitamente allegata alla presente offerta vincolante irrevocabile di acquisto.

Con la presente, il sottoscritto Offerente - in conformità al Disciplinare - intende presentare un'offerta irrevocabile vincolante per l'acquisto dell'immobile "Castello di Parella" di proprietà di Manitalidea in A.S., come definito ed individuato sulla base della documentazione caricata in VDR che l'Offerente conferma di aver visionato e conoscere, nonché a sottoscrivere, in caso di aggiudicazione, la relativa documentazione contrattuale rilevante.

Ai fini di quanto indicato nel Disciplinare, con la presente offerta, l'Offerente si dichiara disponibile ad acquistare l'Immobile ad un prezzo pari ad **Euro**: \_\_\_\_\_.

L'Offerente dichiara altresì di impegnarsi, ora per allora, a partecipare all'eventuale procedura competitiva da disporsi anche ai sensi degli articoli 105 e seguenti della legge fallimentare per la vendita dell'Immobile, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 270/1999.

Ai fini di quanto indicato nel Disciplinare, con la presente offerta, l'Offerente presenta un'offerta irrevocabile e vincolante, e a tal fine di impegna, a porre in essere tutte le eventuali attività necessarie e/o utili ai fini del subentro, in qualità di conduttore, nel contratto di locazione di immobile attualmente in essere tra Vistaterra in Amministrazione Straordinaria, in qualità di conduttore, e Manitalidea in Amministrazione Straordinaria, in qualità di proprietario, ove applicabile.

Sempre ai fini di quanto indicato nel bando e nel relativo Disciplinare, con la presente offerta, l'Offerente si dichiara altresì disponibile a sottoscrivere un contratto di vendita dell'Immobile, ai fini dell'acquisto della proprietà dell'Immobile, nello stato di fatto in cui si troverà, senza alcuna garanzia per vizi, evizione o altra mancanza visto e piaciuto dei beni, con formula "*visto e piaciuto*", nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 270/1999 e previo ottenimento delle eventuali necessarie autorizzazioni, il cui contenuto sarà in linea con il seguente schema:

<b>Identificazione dell'Immobile</b>	<p>Il perimetro dell'Immobile coincide con la porzione del fabbricato sito nel Comune di Parrella (To), avente accesso da via Carandini n. 40 (Castello di Parella).</p> <p>A fini di chiarezza si precisa che l'Immobile, nonché le relative aree annesse e connesse, è individuato sulla base di quanto indicato nel Disciplinare e nella documentazione caricata in VDR – che l'Offerente dichiara di aver visionato e di conoscere – tuttavia, resta inteso che l'identificazione dell'Immobile di cui alla documentazione caricata in VDR non è tassativa.</p> <p>L'Offerente dichiara sin da ora di accettare quanto sopra e rinuncia, ora per allora, in caso di aggiudicazione, a sollevare qualsivoglia eccezione e/o contestazione in relazione ad eventuali inconsistenze e/o discrepanze rispetto a quanto rappresentato e caricato in VDR.</p>
<b>Consegna dell'Immobile</b>	<p>L'Immobile sarà venduto e concesso in godimento nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si troverà alla data di stipula del contratto di vendita.</p> <p>L'Offerente dichiara sin da ora di aver preso attenta visione dell'Immobile e riconoscerà espressamente che lo stesso è conforme alle proprie aspettative ed esigenze nonché pienamente idoneo alle funzioni per cui essa intende acquistarlo, rinunciando a sollevare qualsivoglia eccezione nei confronti dei Commissari Straordinari.</p>

<b>Dichiarazioni e garanzie del venditore – Espressa esclusione</b>	<p>L'Aggiudicatario riconoscerà espressamente, anche attraverso la previsione della clausola "<i>visto e piaciuto</i>" che il venditore non assume alcuna garanzia per quanto concerne (in via meramente esemplificativa) l'identità, la consistenza dell'Immobile, lo stato di conservazione, la consistenza e/o l'idoneità e/o la conformità ad ogni vigente normativa tecnica, ambientale e di sicurezza, le condizioni igienico-sanitarie dei luoghi di lavoro, l'esistenza e/o la regolarità della documentazione relativa all'Immobile medesimo.</p>
<b>Condizione sospensiva legale e ulteriori previsioni</b>	<p>Il contratto di vendita sarà sottoposto alla condizione sospensiva ai sensi dell'articolo 61 del Testo Unico. Pertanto, l'efficacia della vendita non sarà immediata in quanto sottoposta alla condizione sospensiva legale che da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e degli altri enti interessati non venga esercitato, nei termini di legge, ossia entro i 60 giorni successivi dal ricevimento della comunicazione dell'offerta in prelazione, il diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 60 del Testo Unico. Nel contratto di vendita dovrà essere altresì previsto, tra l'altro, che: (i) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 59 del Testo Unico, sarà richiesto all'acquirente di provvedere ad effettuare la denuncia di trasferimento, presso il competente Soprintendente del luogo ove si trova l'Immobile, entro 30 giorni; e (ii) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 61 del Testo Unico è vietata la consegna dell'Immobile prima del decorso del termine per l'esercizio della prelazione legale.</p>
<b>Impegni dell'Acquirente</b>	<p>L'Acquirente porrà in essere a sua cura e spese tutti gli interventi necessari per conservare l'Immobile, in tutte le sue parti e si impegna a richiedere il rilascio e/o la volturazione, di autorizzazioni, licenze, nulla osta e permessi complementari che si rendessero eventualmente necessari.</p> <p>In aggiunta a quanto sopra, l'Acquirente porrà in essere a sua cura e spese gli interventi di completamento e/o decoro, come meglio individuati in VDR, con particolare riferimento ai lavori di manutenzione straordinaria (di risistemazione e/o completamento) di alcune aree e locali relativi all'Immobile e, in particolare, all'area denominata</p>

	<p>“Corte Nuova”, come meglio individuati sulla base della documentazione caricata in VDR.</p>
<p><b>Copertura assicurativa</b></p>	<p>L'Acquirente si impegna, a sua cura e spese, a mantenere idonee coperture assicurative in relazione all'Immobile a garanzia dei rischi verso terzi e danneggiamenti ed in particolare, a stipulare idonea polizza assicurativa della responsabilità civile verso terzi e della responsabilità verso i prestatori di lavoro e a mantenerla in vigore e a stipulare ovvero subentrare nelle polizze di assicurazione per la responsabilità civile e/o incendio, furto, atti vandalici, nonché nelle polizze necessarie per esercitare l'attività aziendali come stabilito dalle autorizzazioni, certificazioni richieste dalla normativa applicabile.</p>

\*\*\*

A garanzia della serietà della presente Offerta è versata – mediante assegno circolare all'ordine di Vistaterra contenuto nella **BUSTA C – Cauzione** una cauzione di importo pari al 20% del valore di perizia dell'Immobile).

Nel caso in cui l'Offerente sia selezionato come Aggiudicatario in conformità al Disciplinare e si rifiuti di sottoscrivere il contratto di vendita dell'Immobile i Commissari avranno diritto di trattenere le somme versate a titolo di cauzione.

La presente Offerta è irrevocabile fino alla data che cade il secondo anniversario dalla data di sottoscrizione della presente Offerta.

Timbro e firma