



FONDAZIONE ISTITUTO DENINA

AVVISO

DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

La Fondazione Istituto Denina

RENDE NOTO

Che intende procedere alla vendita di beni immobili, di proprietà della Fondazione medesima, come descritti al successivo punto 1. Gli immobili sono venduti separatamente, pertanto i soggetti interessati potranno presentare offerta per uno o più immobili.

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E RELATIVO PREZZO

LOTTO 1

ALLOGGIO IN MONCALIERI (TO), VIA SESTRIERE N. 37

Prezzo richiesto: euro 100.000,00 oltre IVA

DATI CATASTALI ed EDILIZI

L'immobile è contraddistinto al catasto fabbricati del Comune di Moncalieri come segue: Foglio 1 Particella 996 sub 16 piano 2 - Categoria A2 - Classe 2 - Consistenza di 4,5 vani - Superficie catastale totale 92 mq–

STATO OCCUPAZIONALE: l'immobile è libero.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE All'alloggio, situato al 1° piano, si accede con l'ascensore. L'alloggio necessita di alcuni lavori di adeguamento e di personalizzazione. La distribuzione interna avviene tramite ingresso, disimpegno che conduce a tre stanze da letto, bagno e ripostiglio, entrambi finestrati. Al piano interrato è presente la cantina. L'esposizione dell'immobile avviene su due affacci, lato est interno cortile e lato ovest su via Sestriere 37 – 10024 Moncalieri (TO) .

LOTTO 2

ALLOGGIO IN MONCALIERI (TO), VIA SESTRIERE N. 37

Prezzo richiesto: euro 100.000,00 oltre IVA

DATI CATASTALI ed EDILIZI

L'immobile è contraddistinto al catasto fabbricati del Comune di Moncalieri come segue: Foglio 1 Particella 996 sub 17 piano 2 - Categoria A2 - Classe 2- Consistenza 4,5 vani - Superficie catastale totale 98 mq –

STATO OCCUPAZIONALE: l'immobile è libero.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE All'alloggio, situato al 1° piano, si accede con l'ascensore. L'alloggio necessita di alcuni lavori di adeguamento e di personalizzazione. La distribuzione interna avviene tramite ingresso, disimpegno che conduce a tre stanze da letto, bagno e ripostiglio, entrambi finestrati. Al piano interrato è presente la cantina. L'esposizione dell'immobile avviene su due affacci, lato est interno cortile e lato ovest su via Sestriere 37 – 10024 Moncalieri (TO).

2. NORME GENERALI RELATIVE ALLA VENDITA

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti.

Nella compravendita è compresa la comproprietà, pro-quota millesimale, delle parti comuni del fabbricato, tali per destinazione e per legge, e dell'area del sedime del fabbricato.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, nell'indicazione della superficie e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'acquirente di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

La Fondazione venditrice garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli del bene.

Per quanto riguarda gli impianti, la Fondazione non rilascerà alcuna certificazione impiantistica degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente

Avviso, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

Le spese inerenti e conseguenti la procedura di vendita e gli oneri di stipulazione del trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente, e dovranno essere versate nel termine indicato dalla Fondazione.

Il prezzo di vendita è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente, nel termine di 90 giorni dalla comunicazione di vendita da parte della Fondazione, fatta salva l'eventuale dilazione concessa a insindacabile giudizio della Fondazione medesima.

Il prezzo offerto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione in sede di stipula dell'atto di compravendita, con le modalità che verranno indicate dalla Fondazione.

3. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE NON VINCOLANTE

I soggetti interessati all'acquisto dell'immobile sono invitati a far pervenire la propria manifestazione di interesse non vincolante entro le **ore 12:00 del 22 maggio 2023 mediante inoltro all'indirizzo pec della Fondazione ovvero consegna cartacea presso l'Istituto**. A tal fine, gli stessi dovranno compilare e sottoscrivere il format di Manifestazione di Interesse (Allegato 1 all'Avviso) "scaricabile" dal Sito.

Tenuto conto che in caso di positivo esito della trattativa intrapresa l'acquirente definitivo dell'immobile potrà essere solo il soggetto, persona fisica o giuridica, che avrà sottoscritto la Manifestazione di Interesse, ovvero società controllante o controllata e/o comunque al

medesimo riconducibile (anche new-co), il medesimo soggetto che sottoscriverà la detta Manifestazione di Interesse dovrà indicare, già nel relativo format, se l'acquirente sarà esso stesso e/o alcuno dei predetti altri soggetti, con espressa esclusione pertanto della facoltà di nomina di soggetto diverso, fatta la sola eccezione per le società di leasing.

La raccolta di Manifestazioni di Interesse è volta a consentire al Venditore di individuare i soggetti con i quali avviare la negoziazione per la vendita degli immobili.

Con la sottoscrizione della Manifestazione di Interesse, i Soggetti Interessati si impegneranno a mantenere strettamente riservate le informazioni non di pubblico dominio inerenti il Venditore e/o l'immobile.

4. VERIFICHE DOCUMENTALI E SOPRALLUOGHI

Una volta ricevute le Manifestazioni di Interesse, la Fondazione provvederà a comunicare ai Soggetti Interessati, tramite posta elettronica, le date in cui sarà possibile effettuare il sopralluogo dell'immobile.

Resta inteso che ogni dato, notizia o documento riguardante l'immobile posto in vendita è fornito dalla Fondazione a titolo puramente informativo; la stessa non rilascia pertanto alcuna garanzia sull'accuratezza e/o la completezza delle informazioni rese e non ha alcuna responsabilità in ordine ad errori od omissioni eventualmente contenuti nel Sito.

5. DEFINIZIONE DEI TERMINI DELLA PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO.

Il Venditore fisserà le specifiche condizioni di vendita dell'immobile all'esito del compimento delle preliminari trattative con tutti i soggetti che avranno presentato la Manifestazione di Interesse e che avranno svolto le eventuali verifiche di cui al precedente punto.

Il Venditore, nella definizione dei termini della proposta irrevocabile di acquisto, si riserva di tener conto delle specifiche richieste/esigenze espresse dai soggetti di cui sopra, sempre che dette richieste/esigenze siano dallo stesso ritenute coerenti con le finalità di dismissione e con la natura dei beni oggetto di vendita.

Dette condizioni come sopra determinate saranno contenute nello specifico format di proposta irrevocabile di acquisto che sarà trasmesso ai Soggetti Interessati con le modalità di cui al punto successivo.

In ogni caso non saranno negoziabili le condizioni di vendita sopra riportate.

6. PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

Alla scadenza del termine per la presentazione delle Manifestazioni di Interesse – e compiuti i sopralluoghi richiesti- la Fondazione invierà a coloro che avranno manifestato interesse l'invito a presentare, entro la data e l'ora in essa indicate (il "Termine"), la propria proposta irrevocabile di acquisto ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile (di seguito, la "Proposta" e, al plurale, le "Proposte").

Si precisa che detto Termine non sarà comunque superiore a 30 (trenta) giorni solari dalla data di spedizione dell'invito.

L'invito sarà inviato tramite raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante posta elettronica certificata.

Il plico contenente la Proposta dovrà essere fatto pervenire all'indirizzo della Fondazione entro e non il Termine indicato nell'invito.

7. CAUSE DI ESCLUSIONE

Comporta l'esclusione del Proponente il verificarsi anche di una sola delle seguenti condizioni:

1. la mancata consegna della Proposta entro il Termine fissato nell'invito;
2. indeterminatezza o mancata sottoscrizione della Proposta
3. l'offerta di un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base di vendita dell'immobile.

Non saranno comunque prese in considerazione Proposte che contengano condizioni, eccezioni e/o riserve di sorta e/o che introducano una qualunque modifica allo specifico format di Proposta contenuto nel presente avviso o nell'invito, i cui contenuti saranno integralmente recepiti nel contratto definitivo di compravendita.

8. GRADUATORIA DELLE OFFERTE

Scaduto il Termine indicato nell'invito, il Responsabile della Procedura procederà all'apertura dei plichi, verificherà la correttezza e completezza delle Proposte pervenute in tempo utile e ne redigerà apposito verbale.

Il Responsabile della Procedura stilerà quindi la graduatoria dichiarando quale, fra le Proposte ammesse, risulterà prima classificata sulla base del criterio del prezzo più alto.

Nel caso di Proposte di pari importo, i relativi proponenti saranno invitati a formalizzare, entro la data riportata nella comunicazione che Fondazione invierà loro, una proposta a rialzo rispetto a quella già formulata (c.d. "Offerta a rialzo").

Per la presentazione delle Offerte a rialzo i Proponenti dovranno attenersi alle modalità indicate nella richiesta della Fondazione.

Allo spirare del termine ultimo per la ricezione delle Offerte a rialzo, si procederà alle operazioni di apertura e verifica dei relativi plichi.

In assenza di nuove Offerte e perdurando la parità, il nominativo del miglior offerente sarà determinato mediante sorteggio dal Responsabile della Procedura, il quale provvederà quindi a redigere apposito verbale ed a stilare la graduatoria finale.

9. ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

L'accettazione della Proposta (di seguito anche "l'Accettazione") sarà comunicata al Proponente a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante posta elettronica certificata al recapito indicato nella Proposta.

Nel momento in cui il Proponente verrà a conoscenza dell'Accettazione della Proposta da parte del Venditore, si intenderà perfezionato, tra le parti, il contratto preliminare di compravendita, ai sensi dell'art. 1326 del Codice Civile.

La notizia dell'Accettazione potrà essere anticipata con qualsiasi mezzo (telefono, fax, e-mail).

Il Venditore, anche in relazione a sopravvenute esigenze, si riserva comunque la facoltà di annullare, in qualsiasi momento, ed a suo insindacabile giudizio, la procedura di vendita senza concedere alle parti interessate alcun diritto a rimborsi per eventuali spese sostenute e/o risarcimenti a titolo di responsabilità precontrattuale.

10. ATTO NOTARILE DI COMPRAVENDITA E FINANZIAMENTI

La stipula dell'atto di compravendita avverrà a rogito del Notaio designato dall'Acquirente entro e non oltre il termine di 90 giorni solari, decorrente dalla ricezione della comunicazione di Accettazione della Proposta, salvo proroga concessa dalla Fondazione.

Il pagamento del saldo del prezzo, oltre le imposte, come per legge, dovrà essere effettuato a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al Venditore ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente che sarà da quest'ultimo comunicato; il Venditore con la sottoscrizione dell'atto, rilascerà all'Acquirente quietanza a saldo.

Resta inteso che il Venditore non interverrà quale terzo datore d'ipoteca in nessun finanziamento richiesto dall'Acquirente.

Qualsiasi ritardo dovuto alla concessione di eventuali finanziamenti non potrà essere imputabile al Venditore.

Detti ritardi non potranno influire sulla decorrenza del termine fissato per l'adempimento dell'Acquirente.

E' espressamente esclusa la possibilità di stipulare atti definitivi di compravendita per persona da nominare.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali forniti per la presentazione della Manifestazione di Interesse e la sua registrazione avverrà nel rispetto del Regolamento UE 679/2016.

Ai sensi dell'art. 14 del citato regolamento si informa che:

- l'acquisizione dei dati che potranno essere richiesti è il presupposto indispensabile per la conclusione della vendita e per tutte le connesse operazioni;

- che i dati personali, raccolti e conservati dalla Fondazione non saranno oggetto di diffusione o comunicazione, se non nei casi previsti dalla legge e con le modalità da questa consentite;

- che il Soggetto Interessato ha facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 679/2016 ed in particolare di avere conferma dell'esistenza di dati che possono riguardarlo, di ottenere la cancellazione dei dati trattati in violazione della menzionata legge e di ottenere l'aggiornamento e la rettifica dei dati personali che lo riguardano, secondo le modalità e nei casi previsti dalla legge stessa;

- che il titolare del trattamento dei dati in questione è la Fondazione Denina.

Il Soggetto Interessato garantisce che i dati personali forniti sono completi, veritieri ed attuali e si impegna, inoltre, ad aggiornarli tempestivamente in caso di variazioni ed autorizza Fondazione a comunicare al Venditore tutti i dati necessari per la definizione dell'atto di compravendita.

IL PRESIDENTE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Denina', written over a light blue horizontal line.