

PROPOSTA D'ACQUISTO

Il sottoscritto/a _____, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____, residente in _____, cap _____, Via/Piazza _____, cell. _____, email: _____, PEC _____, di stato civile _____, in regime di comunione legale dei beni / separazione dei beni, che intende/ non intende acquistare il bene come prima casa, di seguito più brevemente "PROPONENTE",

con la presente proposta formulata nei confronti di **COOPERATIVA EDILIZIA DIPENDENTI A.C.I. – soc. coop. a r. l. in L.C.A.**, codice fiscale: 04671310581, con sede legale in 00185 Roma, Via Marsala 8, in persona del Commissario Liquidatore Dott. Cono Amabile (MBLCNO61S20I307S), residente in 00159 Roma via Cipriano Facchinetti 33, di seguito più brevemente "VENDITORE".

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

per sé, persona o ente che si riserva di nominare, la proprietà sotto descritta e alle condizioni di seguito indicate.

1. DESCRIZIONE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE

La proprietà oggetto della proposta è sita in 00118 Roma, Via Del Fosso dell'Acqua Mariana, n.85 Villino n.1 ed identificata in Catasto Fabbricati del Comune di Roma come segue:

- Villino sito ai piani terra, 1° e 2°, interno 1, distinto in catasto al foglio 1011, part.1187, sub. 1, 2, 3, zona cens. 6, categoria A/7, classe 8, consistenza 7 vani, sup. catastale totale 133 mq, totale escluse aree scoperte 119 mq, rendita €.1.988,36;
- Box sito al piano S1 interno 1, distinto in catasto al foglio 1011, part.1187, sub. 4, zona cens. 6, categoria C/6, classe 13, consistenza 29 mq, sup. catastale 29 mq, rendita €.136,29.

Per la proprietà descritta, il VENDITORE dichiara che:

- a) è già libera da persone e/o cose;
- b) sussistono iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che verranno cancellate come indicato al successivo art.3;**
- c) sussistono vizi e difformità costruttive del bene rispetto alla concessione edilizia;**
- d) di non essere in possesso del certificato di agibilità/abitabilità;
- e) di non avere certificazioni relative agli impianti presenti;
- f) che è stata redatta apposita perizia estimativa in data 22 marzo 2021 a firma Arch. Enzo De Cecchis con descrizione dello stato di fatto degli immobili e valutazione economica del bene; perizia che il PROPONENTE dichiara di aver visionato e ricevuto.

Quanto descritto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui gli immobili si trovano, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visti e piaciuti e come detenuti in forza

dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto indicato nell'elaborato peritale di stima dell'Arch. Enzo De Cecchis.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli oneri reali per l'eventuale esecuzione degli interventi previsti dagli articoli 239 e seguenti del decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 (Norme in materia ambientale) rimarranno a carico dell'aggiudicatario, anche nel caso di mancata iscrizione dell'onere stesso nel certificato di destinazione urbanistica.

In caso di autorizzazione/aggiudicazione, sono a carico del PROPONENTE aggiudicatario tutti gli oneri fiscali (IVA e/o imposta di registro), le spese derivanti dalla vendita, comprese quelle notarili e quelle per la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, nonché i costi per l'eventuale acquisizione – ove necessario – dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

2. PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO DAL PROPONENTE

Per la suddetta proprietà, come vista e completamente gradita, il PROPONENTE si impegna a pagare, a corpo e non a misura, il prezzo netto di €. _____ (Euro _____), oltre IVA ed altri accessori di legge, da corrispondersi come di seguito indicato.

3. CONDIZIONI DI PAGAMENTO

A) Quanto al 15% del prezzo di acquisto netto, pari ad €. _____ (Euro _____), viene versato alla consegna della presente proposta, a mezzo di due assegni circolari non trasferibili entrambi intestati a COOPERATIVA EDILIZIA DIPENDENTI A.C.I. – soc. coop. a r. l. in L.C.A.:

- 1° assegno per il 10% - pari ad €. _____ a titolo di deposito cauzionale infruttifero, n. _____, emesso da _____, che in caso di aggiudicazione sarà computato in conto prezzo e diverrà così caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c.;

- 2° assegno per il 5% - pari ad €. _____, n. _____, emesso da _____, a titolo di acconto per spese e diritti di vendita.

Gli assegni verranno immediatamente restituiti qualora il PROPONENTE non risulti individuato come aggiudicatario.

B) Quanto ai residuali €. _____ (Euro _____), verranno versati all'atto notarile, a mezzo

di assegno circolare non trasferibile recante la medesima intestazione già utilizzata per il versamento della cauzione e/o bonifico bancario, anche con l'intervento di Istituto di credito mutuante, nel cui caso la somma sarà messa a disposizione del VENDITORE prima dell'esperimento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli. Il PROPONENTE è fin da ora edotto e consapevole che **l'accredito integrale delle somme a saldo al momento del rogito e la sottoscrizione del contratto di compravendita è presupposto indefettibile per poter procedere alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli ai sensi dell'art.5 della Legge 17 luglio 1975, n. 400:** “ *Nelle vendite dei beni compresi nelle procedure di liquidazione disciplinate dalla presente legge, avvenuto il versamento del prezzo da parte dell'acquirente e la stipula dell'atto di vendita, l'autorità di vigilanza - su richiesta del commissario liquidatore vistata dal comitato di sorveglianza, se nominato - ordina con decreto che si cancellino le trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni ipotecarie nonché le trascrizioni dei sequestri e delle domande giudiziali, esonerando i conservatori dei pubblici registri da ogni responsabilità.*”

DICHIARAZIONI OPZIONALI DEL PROPONENTE – da compilarsi facoltativamente (anche solo una di esse oppure da interlinearsi a cancellazione del relativo periodo).

- Per rendere la propria proposta più vantaggiosa, in relazione ai tempi e modi di acquisto, il PROPONENTE **dichiara espressamente, a modifica del termine essenziale di 120 giorni di cui al successivo art.5**, che adempirà e provvederà al versamento del saldo prezzo e delle spese entro un tempo minore e specificatamente **entro e non oltre giorni _____** dalla comunicazione in forma scritta dell'autorizzazione a vendere (aggiudicazione definitiva) da parte del MISE.

PROPONENTE _____

- Per rendere la propria proposta più vantaggiosa, in relazione ai tempi e modi di acquisto, il PROPONENTE dichiara espressamente, **a modifica parziale delle modalità di pagamento essenziali di cui al suddetto art.3B**, che provvederà al versamento del saldo prezzo e delle spese senza ricorrere ad intervento di Istituto di credito mutuante, bensì con versamento di proprie provviste economiche liquide, sempre mediante assegno circolare non trasferibile e/o bonifico bancario.

PROPONENTE _____

4. CONCLUSIONE DEL CONTRATTO (Vincolo contrattuale)

La presente proposta di acquisto si intende irrevocabile per il solo PROPONENTE e si perfezionerà in vincolo contrattuale quando il PROPONENTE avrà comunicazione scritta dell'autorizzazione a vendere da parte del MISE (Ministero dello Sviluppo Economico), l'Organo di Vigilanza della presente procedura concorsuale. La comunicazione potrà pervenire a mezzo telegramma o raccomandata A.R. alla residenza sopra indicata dal PROPONENTE o anche a mezzo PEC all'indirizzo del PROPONENTE: _____.

Il VENDITORE si impegna a comunicare al PROPONENTE l'esito del parere del MISE in ogni caso, anche in caso di non aggiudicazione; se il parere sarà negativo, da tale comunicazione l'offerta si intenderà revocata e gli assegni restituiti al PROPONENTE nel più breve tempo possibile.

5. ATTO NOTARILE E CONSEGNA DELLA PROPRIETA'

L'atto notarile, previa verifica dei requisiti, con atto di compravendita da stipularsi a cura del Notaio che verrà individuato dal Commissario Liquidatore e con spese esclusivamente a carico del PROPONENTE aggiudicatario, sarà stipulato entro e non oltre il termine essenziale di 120 giorni dalla comunicazione in forma scritta dell'autorizzazione a vendere (aggiudicazione definitiva) da parte del MISE. Le spese, imposte e tasse per l'acquisto saranno a carico del PROPONENTE, che avrà l'onere di comunicare al Commissario Liquidatore la data concordata con il Notaio per la stipula. La proprietà sarà trasferita nello stato di fatto in cui oggi si trova, come vista e completamente gradita, con tutte le servitù attive e passive, con le difformità indicate nella perizia di cui al punto 1, comprensiva della proporzionale quota delle parti comuni e sarà consegnata alla stipula del contratto di compravendita (rogito notarile) al saldo del prezzo libera da persone e cose.

L'inadempimento da parte del PROPONENTE aggiudicatario in relazione al versamento del saldo prezzo e delle spese di vendita entro il termine di 120 giorni indicato comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con diritto della Procedura di trattenere definitivamente la somma versata dal PROPONENTE a titolo di cauzione di cui all'articolo 3A, pari al 10% del prezzo netto di acquisto proposto mediante incasso del relativo assegno circolare consegnato.

6. FORO COMPETENTE E CLAUSOLA DI MEDIAZIONE. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione o all'esecuzione della presente proposta, il foro competente sarà quello di Roma, previo esperimento di un tentativo obbligatorio di mediazione presso l'Organismo di Mediazione ADR Center Roma – iscritto al Nr. 1 – Registro organismi di mediazione Ministero della Giustizia o, se non più attivo, altro Organismo di Mediazione di Roma accreditato dal Ministero.

Roma, _____ PROPONENTE _____

SPECIFICA APPROVAZIONE. Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., il PROPONENTE dichiara di approvare espressamente i seguenti articoli: 1- 3 – 4 – 5 e 6.

PROponente _____

PRIVACY (Regolamento UE n. 2016/679). Il PROPONENTE dichiara di aver ricevuto e letto la scheda informativa ai sensi della vigente normativa sulla "Tutela dei dati personali". Pertanto dà il consenso al trattamento dei propri dati personali come specificato nella stessa informativa.

PROponente _____

PER RICEVUTA: PROPOSTA D'ACQUISTO, ASSEgni CIRCOLARI, COPIA DOCUMENTO DI IDENTITA' FRONTE RETRO E TESSERA SANITARIA/C.F.

IN ROMA, IL _____

COOPERATIVA EDILIZIA DIPENDENTI A.C.I. – soc. coop. a r. l. in L.C.A., in persona del
Commissario Liquidatore Dott. Cono Amabile