***OFFERTA VINCOLANTE***

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Spett.le

Snam S.p.A.

c/o Snam Rete Gas

Unità PROCU

Via Avezzana, 30

20139 MILANO

**Oggetto: *Procedura di alienazione dell’Immobile, codice 10974, sito in Rieti, via Tancia n. 29 – Asta AS017 - Offerta Vincolante***

Egregi Signori,

con la presente, il sottoscritto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, in conformità a quanto previsto nel Regolamento presente nella apposita sezione del Sito web **immobiliare.snam.it** relativa all’asta dell’Immobile, da intendersi qui integralmente richiamato e ritrascritto anche nelle definizioni convenzionali, sottopone la propria offerta a fermo, vincolante, incondizionata ed irrevocabile per l’acquisto dell’Immobile ***codice 10974, sito in Rieti, via Tancia n. 29,*** come meglio identificato nel Contratto di Compravendita, di proprietà di **Snam Rete Gas S.p.A.,** ai termini, condizioni qui contenenti (anche per richiamo e ritrascrizione) e per il corrispettivo di cui di seguito.

**1. Estremi dell’Offerente**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

nato a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

domiciliato in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

***[in caso l’Offerente sia costituito da più persone fisiche indicarne i dati nello spazio sottostante, in caso contrario annullare lo spazio vuoto]***

***[La parte successiva deve essere compilata solo in caso di Offerente persona giuridica]***

in qualità di legale rappresentante di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

con sede in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,

capitale sociale di Euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, iscritta presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_al n. \_\_\_\_\_\_\_\_ del registro delle imprese, coincidente con il codice fiscale, munito dei necessari poteri, come da delibera del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, qui allegata sub “A” in estratto autenticato dal dott. notaio \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, in unione allo statuto vigente nonché

fotocopia di valido documento di riconoscimento dello stesso.

Il sottoscritto si obbliga a fornire prontamente su richiesta di Snam S.p.A. tutti i documenti che Snam S.p.A. riterrà opportuni, quali ad esempio estratto autenticato della delibera sopra indicata, procura, misura camerale aggiornata, statuto vigente, titolari di quote societarie (sino ai nominativi delle persone fisiche socie in caso di società), ecc.

(nel seguito **“l’Offerente”)**

**2. Contratto di Compravendita**

L’Offerente si obbliga irrevocabilmente ed incondizionatamente all’acquisto dell’Immobile secondo quanto previsto nell’Offerta Economica di cui infra ed ai termini e condizioni tutti previsti nel Contratto di Compravendita, disponibile nella data room allestita presso l’apposito sito web **immobiliare.snam.it** che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Offerta Vincolante e che l’Offerente, in ogni caso, dichiara espressamente di accettare, come in effetti accetta, integralmente. L’Offerente si obbliga ad intervenire alla stipula dell’atto di vendita presso il notaio dott. Domenico Avondola, Via Cesare Battisti 11, 20122 MILANO o altro designato da Snam S.p.A., alla data di convocazione indicata da Snam S.p.A. con separata comunicazione successiva a quella di comunicazione dell’avvenuta Aggiudicazione.

**3. Offerta Economica**

L’Offerente offre per l’acquisto dell’Immobile, quale definito dal Promittente Venditore, il prezzo complessivo di Euro \_\_\_\_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_\_\_/zerocentesimi), oltre IVA ed imposte in misura di legge (l’”Offerta Economica”).

**4. Disponibilità delle risorse finanziarie per il pagamento dell’Offerta Economica**

L’Offerente ha (ed avrà al momento della stipulazione del Contratto di Compravendita) la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dell’Immobile, dell’IVA e delle spese, tasse ed imposte di trasferimento, ivi comprese le imposte di registro, catastali ed ipotecarie, nonché per gli onorari notarili ed accessori.

**5. Ulteriori dichiarazioni e garanzie**

In aggiunta ad ogni altra garanzia dovuta per legge o prevista in altre clausole della presente Offerta Vincolante e del Contratto di Compravendita, l’Offerente dichiara e garantisce quanto segue:

1. la presente Offerta Vincolante è fonte per l’Offerente di obbligazioni lecite, valide, efficaci, vincolanti ed incondizionate;
2. l’Offerente non si trova in stato di liquidazione, né è sottoposto a procedure concorsuali o similari ovvero a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell’attività;
3. di non aver posto in essere atti o comportamenti tali da legittimare diritti o pretese di terzi nei confronti di Snam S.p.A. e della Società Proprietaria , in dipendenza di quanto forma oggetto di questa Offerta Vincolante;
4. di aver preso conoscenza e di accettare specificatamente tutte le condizioni di cui al Regolamento e relativi allegati presenti nel sito web immobiliare.snam.it**.**
5. di aver preso conoscenza che dell’eventuale successo della procedura di vendita dell’immobile sarà data formale comunicazione scritta, mediante Lettera di Aggiudicazione;
6. di aver preso conoscenza e di accettare specificatamente che l’Aggiudicazione comunicata a taluno degli altri eventuali offerenti prima della scadenza della presente Offerta Vincolante non comporterà perdita di efficacia dell’Offerta Vincolante stessa;
7. di aver preso conoscenza e di accettare specificatamente che la Lettera di Aggiudicazione vincola l’aggiudicatario fin dal momento della sua ricezione, ma non impegna Snam S.p.A.(per sé e per la Società Proprietaria), se non dopo la stipula del Contratto di Compravendita, che dovrà aver luogo il giorno e l’ora che saranno indicati da Snam S.p.A.;
8. di aver preso conoscenza e di accettare specificatamente che Snam S.p.A. in qualsiasi momento e fino alla stipula del Contratto di Compravendita, che avverrà presso il medesimo Notaio, si riserva la facoltà di recedere dalla operazione di vendita, a mezzo lettera raccomandata e restituzione della Garanzia, escluso ogni indennizzo e senza che l’aggiudicatario possa vantare alcun diritto o pretesa, a qualsiasi titolo (contrattuale, extracontrattuale in generale e nello specifico precontrattuale), risarcitorio ovvero di indennizzo o rimborso;
9. di aver preso conoscenza e di accettare specificatamente che al momento della stipula del Contratto di Compravendita, l’Offerente aggiudicatario dovrà corrispondere un importo pari all’Offerta Economica, oltre IVA, tasse ed imposte di trasferimento, ivi comprese le imposte di registro, catastali ed ipotecarie, e le spese relative alla vendita, ivi comprese le competenze notarili e gli oneri consequenziali posti a suo carico;
10. di aver preso conoscenza (ed attentamente ponderato) di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, legali ecc.) relativi all’Immobile, tanto da poter proporre l’Offerta Vincolante in piena consapevolezza;
11. di avere comunque condotto propri autonomi accertamenti e verifiche sulla situazione di fatto, di diritto, occupazione, manutenzione e conservazione dell’Immobile, sulla situazione edilizia, urbanistica e catastale dello stesso, escludendosi e comunque rinunciando ad ogni garanzia da parte di Snam S.p.A. e della Società Proprietaria sulla medesima situazione come pure sulla edificabilità presente e futura e sul mantenimento dell’attuale destinazione d’uso ed urbanistica del predetto Immobile;
12. di aver preso conoscenza e di accettare che l'eventuale accettazione della Offerta Vincolante non produce alcun effetto contrattuale e traslativo della proprietà e che tale effetto si realizzerà subordinatamente alla stipula del Contratto di Compravendita, nonché dell’intervenuto pagamento dell’Offerta Economica, dell’IVA e delle spese, tasse ed imposte di trasferimento;
13. di essere a conoscenza ed accettare che l’Immobile per il quale viene presentata la presente Offerta Vincolante sarà venduto in blocco, a corpo e non a misura ai sensi degli articoli 1538 e 1540 del Codice Civile, come “visto e piaciuto”, nello stato di fatto, di diritto, occupazione, manutenzione e conservazione in cui si trova ovvero si troverà al momento del trasferimento della proprietà, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, ragioni e azioni, obblighi, canoni, liti, pesi, oneri di qualsiasi specie e natura, nessuno escluso ed eccettuato, vincoli esistenti e/o imposti dalle vigenti norme di legge e/o regolamentari, e per effetto di quanto precede rinunciando ad ogni adeguamento del prezzo;
14. di accettare integralmente, avendo peraltro eseguito idonei accertamenti e verifiche, che è esclusa ogni e qualsiasi garanzia di Snam S.p.A. per vizi dovuti alla eventuale presenza nell’Immobile (edifici, suolo e sottosuolo) di materiali tossico/nocivi e, comunque inquinanti e che, pertanto, Snam S.p.A.(così come la Società Proprietaria) non avrà alcuna responsabilità o obbligo di indennizzo anche nel caso in cui fosse necessario procedere ad interventi di bonifica ambientale, messa in sicurezza, demolizione e/o ripristino dell’Immobile;
15. di aver preso conoscenza e di accettare la situazione detentivo dell’Immobile, assumendone tutti gli eventuali oneri, rischi, spese e costi, esonerando Snam S.p.A. da ogni responsabilità;
16. di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi i bolli, le imposte e tasse di trasferimento, nonché gli oneri e le spese notarili) relativi alla vendita dell’Immobile saranno totalmente a carico dell’acquirente;
17. di aver preso conoscenza e di accettare che, dal momento del trasferimento della proprietà dell’Immobile, l’acquirente assumerà le obbligazioni e gli oneri relativi alla proprietà trasferita, sì che da tale data rimarranno a carico dello stesso acquirente anche tutte le spese, oneri, tributi di qualsiasi natura e specie comunque afferenti all’Immobile compravenduto (ad esempio IMU e TARES) con piena manleva della Società Proprietaria da ogni richiesta, diffida, addebito o cartella esattoriale che possa essere riferita ad eventi e/o momenti successivi alla data di efficacia della vendita;
18. di aver preso conoscenza e di accettare che la mancata stipula del Contratto di Compravendita per fatto dell’Offerente e/o il mancato pagamento dell’Offerta Economica, dell’IVA, spese, tasse ed imposte di trasferimento su previste comporteranno il diritto della Società Proprietaria del bene ad escutere la Garanzia, per l’importo totale della stessa a titolo di penale irriducibile per il ritardo ed agire (ricorrendone gli estremi) per l’adempimento ovvero di escutere la Garanzia per l’importo totale della stessa a titolo di penale irriducibile per l’inadempimento e in entrambe le ipotesi previste agire per il risarcimento del maggiore danno nei confronti dell’Offerente medesimo;
19. di aver preso conoscenza ed accettare che la pubblicazione dell’avviso sui giornali e del Regolamento, così come la ricezione della presente Offerta Vincolante, non comporta per Snam S.p.A. alcun obbligo o impegno nei confronti dell’Offerente né, per quest’ultimo, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Snam S.p.A. a qualsiasi titolo (compreso il pagamento di mediazioni od eventuali oneri di consulenza);
20. che, di tutto quanto sopra, l’Offerente ha tenuto conto nella determinazione dell’Offerta Economica.

***[La parte successiva posta nel riquadro deve essere considerata efficace solo in caso di Offerente persona giuridica]***

* l’Offerente è una società validamente costituita e regolarmente vigente ai sensi delle applicabili disposizioni di legge e di regolamento;
* i competenti organi sociali dell’Offerente hanno assunto tutte le deliberazioni e posto in essere tutti gli altri atti necessari per la valida ed efficace sottoscrizione della presente Offerta Vincolante e per l’adempimento degli obblighi dalla medesima scaturente;
* la sottoscrizione e la presentazione della presente Offerta Vincolante non comporta, ed il compimento delle attività nella stessa previste, ivi compreso, in caso di aggiudicazione, la stipula ed esecuzione del Contratto di Compravendita, non comporterà, per l’Offerente violazione di qualsiasi norma di legge o regolamento applicabile e di qualsiasi norma statutaria e violazione di qualsiasi obbligazione o patto contrattuale assunta ex lege e/o stipulato dall’Offerente;

Resta inteso, altresì, che le dichiarazioni e garanzie che precedono, in caso di accettazione dell’Offerta Vincolante, dovranno essere esatte e conformi al vero anche per tutto il periodo sino alla data di stipula del Contratto di Compravendita e di integrale pagamento dell’Offerta Economica e con riferimento alle stesse come se fossero state rese anche in tali date.

**6. Garanzia**

L’Offerente allega sotto la lettera A2**)** un contratto autonomo di garanzia, per un ammontare di Euro [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), già sottoscritto dalla banca

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nel testo conforme a quello allegato al Regolamento, ovvero un assegno circolare non trasferibile intestato a **Snam Rete Gas S.p.A.** dal quale è stata preventivamente staccata la relativa matrice di importo pari al 10% del valore dell’Offerta Vincolante (o meglio dell’Offerta Economica come in precedenza definita).

**7. Regolamento**

L’Offerente dichiara di aver preso visione e di accettare integralmente e incondizionatamente il contenuto del Regolamento disponibile presso l’apposito sito web [**immobiliare.snam.it**](http://www.immobiliare.snam.it). In particolare, l'Offerente conferma ed approva esplicitamente, ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 cod. civ., le clausole contenute nei paragrafi 6, 7, 8 e 11 del suddetto Regolamento.

**8. Privacy**

L’Offerente allega, sotto la lettera A3), dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti a norma dell’art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta.

**9. Validità dell’Offerta Vincolante**

La presente Offerta Vincolante è a fermo, vincolante, incondizionata ed irrevocabile sino al 90° (novantesimo) giorno successivo alla scadenza prevista per la presentazione delle Offerte Vincolanti, riportata nella apposita sezione del Sito Internet, relativa all’asta dell’Immobile.

Snam S.p.A. si riserva la facoltà di richiedere all’aggiudicatario un’estensione nei termini di validità dell’Offerta Vincolante, degli eventuali Rilanci e della Garanzia, per un periodo massimo di ulteriori 90 (novanta) giorni dalla scadenza del termine di validità degli stessi, salvo, per l’aggiudicatario, mantenere la validità sino alla stipula della vendita.

**10. Allegati**

Vengono allegati alla presente Offerta Vincolante, quale parte integrante e sostanziale della stessa, i seguenti documenti:

- Allegato “A1”:-per l’Offerente persona fisica: fotocopia di valido documento di riconoscimento dell’Offerente,

-per l’Offerente persona giuridica: fotocopia visura camerale (con data non anteriore a 6 mesi dalla data di presentazione dell’Offerta) e fotocopia di valido documento di riconoscimento del sottoscrittore della presente Offerta, munito degli idonei poteri;

- Allegato “A2”: Garanzia;

- Allegato“A3”: Dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti a norma dell’art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196

Con i migliori saluti

[data, luogo, denominazione e estremi dell’Offerente]

[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]

Firma

[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]

Ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 1341-1342 C.C., dopo aver letto ed attentamente ponderato il Regolamento e l’intera Offerta Vincolante, nonché ciascuno dei loro paragrafi, si approvano espressamente , tra gli altri, i paragrafi 6,7,8 e 11 del Regolamento medesimo (cfr. par.7 della presente Offerta Vincolante

Firma

[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]