

PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO DI IMMOBILE

Il/la sottoscritto/a, in qualità di, domiciliato/a in, via, tel....., fax....., d'ora in poi denominato Proponente, ai fini delle comunicazioni inerenti la presente proposta d'acquisto, formula la seguente proposta irrevocabile d'acquisto (di seguito "la Proposta") ed a tal fine

DICHIARA

- 1) di voler acquistare l'immobile di proprietà di PMV – Società del Patrimonio per la Mobilità Veneziana (di seguito anche PMV), denominato "ex deposito Actv", sito in Mestre – Venezia, Via Torino, con tutti i suoi accessori e pertinenze, così come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori e così identificato:
Area di via Torino, 2 – Mestre censita al N.C.E.U. alla zona 9, partita 3784, sezione ME, foglio 18, mappali 211 – 212 – 434 – 1660 – 1661 – 1864. Il punto 4 dell'allegato C1 riporta: Catasto dei fabbricati – Comune di Venezia – Sezione di Mestre Foglio M/18 Mappale 211/1 + 434/1 + 1864 – Corso del Popolo n. 25, P.T. /1 – Z.C. 9 – Cat. D/7 – R.C. Euro 36.022,87; Mappale 211/2 + 434/2 – via Torino n. 2, P.T. – Z.C. 9 – Cat. D/7 – R.C. Euro 47.643,15, oggi aggiornati e identificati al N.C.E.U. nel:
 - mappale 211 per mq. 31.426;
 - mappale 2425 (ex mappale 911 e 2544) per mq. 695;come meglio descritti e individuati nella "Relazione Tecnica Descrittiva" e nelle planimetrie ivi allegata, a disposizione degli offerenti presso gli uffici di PMV S.p.A. di Mestre.
- 2) di impegnarsi irrevocabilmente sino al 31.12.09, ad acquistare, per sé ovvero per persona (fisica, giuridica o ente) in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del d.lgs. 12/04/2006 n. 163 da nominare entro 20

giorni dalla comunicazione della data del rogito notarile, alle sotto indicate condizioni, l'immobile nel suo complesso situato in Mestre - Venezia, Via Torino n. 2 in proprietà di PMV e così costituito, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come ben noto e conosciuto, nel quale subentrerà a far data dalla stipula del rogito definitivo, previa accettazione da parte di PMV del soggetto così nominato ai sensi dell'art. 1402 c.c. effettuata nelle forme di cui all'art. 1403 c.c. con effetto liberatorio totale e definitivo per ogni diritto, obbligo, onere, rapporto, azione e/o ragione con particolare riferimento sia allo stato occupazionale dell'immobile stesso, sia ad eventuali pretese da parte di terzi;

- 3) di accettare le eventuali modifiche catastali che PMV S.p.A. si riserva, ove necessario, di apportare all'immobile oggetto di vendita fino alla stipula dell'atto definitivo di compravendita e di ammettere, altresì, le eventuali domande di condono edilizio presentate dagli utilizzatori ai sensi di quanto disposto dal c.d. T.U. dell'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001;
- 4) di vincolarsi ed impegnarsi a versare al momento del rogito, a titolo di corrispettivo per l'acquisto dell'immobile innanzi indicato, la somma offerta di € (in lettere:/00 Euro) oltre IVA e di assumere, a proprio esclusivo carico, le competenze notarili e tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguente al trasferimento della proprietà del suddetto bene;
- 5) di corrispondere sin d'ora a PMV, a titolo di deposito cauzionale ed a valere in conto/prezzo di acquisto del bene sopraindicato, mediante assegni circolari non trasferibili all'ordine di PMV S.p.A. ovvero mediante fideiussione bancaria a prima richiesta scritta e con rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la somma infruttifera di € 752.500,00 (in lettere: settecentocinquantaduemilacinquecento/00 Euro), pari al 5% (cinque per cento) del suddetto prezzo d'acquisto;

- 6) di mantenere ferma la proposta fino al 31.12.09 con l'intesa che l'eventuale accettazione della stessa da parte di PMV, dovrà pervenire al domicilio indicato in premessa, a mezzo raccomandata a/r;
- 7) di obbligarsi a non richiedere la restituzione del deposito cauzionale per 120 giorni decorrenti dal 30.06.09 ovvero, in caso di accettazione della Proposta, fino alla sottoscrizione del contratto di compravendita che, in ogni caso, dovrà avvenire entro e non oltre il 31.12.09;
- 8) di accettare che in mancanza di pagamento del prezzo di vendita entro il termine di sottoscrizione dell'atto di compravendita, PMV tratterrà la cauzione versata e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, ferma restando ogni ulteriore azione per responsabilità contrattuale;
- 9) di convenire sin d'ora che, in caso di accettazione della proposta, il deposito cauzionale di cui al precedente punto 5) sarà qualificato come penale per l'ipotesi della mancata sottoscrizione, entro il suddetto termine del 31.12.09, del contratto di compravendita per qualunque fatto e/o atto imputabile al Proponente e che, pertanto, potrà essere a tale titolo trattenuto dalla PMV nell'ipotesi suddetta;
- 10) di non avere nulla a pretendere da PMV ovvero da chicchessia qualora l'attuale proprietaria, per sopravvenute esigenze e/o circostanze che lo rendessero necessario, decidesse di non accettare la presente proposta e/o di non procedere alla stipula del contratto di compravendita, fermo restando la sollecita restituzione della somma versata a titolo di deposito cauzionale;
- 11) che l'efficacia della presente proposta è condizionata alla contestuale sottoscrizione dell'impegno, per iscritto e da allegarsi alla presente proposta d'acquisto, da parte del proponente, di farsi carico e sostenere tutti i costi ed oneri relativi alla:
 - a) esecuzione degli interventi di bonifica ambientale da elementi inquinanti dell'immobile oggetto della presente proposta, come previsti ed elencati

nel progetto di bonifica predisposto da Golder Associates S.r.l. – Allegato n. 9 “Relazione Tecnica Descrittiva” e presentato al Ministero dell’Ambiente, per l’importo di € 7.500.000,00 oltre IVA, salvo conguaglio sui maggiori o minori oneri e spese, che sarà effettuato al momento della stipulazione del contratto definitivo, con ulteriore ed automatico obbligo di subentro, da parte del proponente, in tutti i rapporti giuridici – contrattuali facenti capo a PMV conseguenti all’approvazione del progetto di bonifica ambientale;

b) esecuzione della bonifica bellica del bene oggetto di vendita per un importo stimato di Euro 130.000,00 (centotrentamila/00) oltre IVA.

12) che con la sottoscrizione, da parte del proponente, dell’impegno preventivo all’assunzione degli oneri collegati alla progettazione esecutiva ed all’esecuzione degli interventi di bonifica dell’immobile oggetto della presente proposta d’acquisto, il proponente si impegna, altresì, a garantire la buona esecuzione degli interventi di bonifica di cui trattasi, a mezzo del versamento a favore del Ministero dell’Ambiente ed entro la data della stipula notarile del contratto definitivo di vendita della somma di € 7.500.000,00, ovvero di quella diversa richiesta a titolo di ulteriore cauzione finalizzata a garantire la buona esecuzione delle predette opere di bonifica nelle forme, nei termini e secondo le modalità e condizioni richieste dal medesimo Ministero dell’Ambiente.

13) di prendere atto:

- che PMV S.p.A ha provveduto nel marzo 2009 alla trasmissione al Ministero dell’Ambiente (MATTM), alla Regione Veneto ed a tutti gli altri soggetti interessati il Progetto di Bonifica dell’area (All. n. 9 alla Relazione Tecnica Descrittiva), predisposto dalla Golder Associates S.r.l. sulla base degli strumenti urbanistici attualmente vigenti, in ottemperanza alle prescrizioni impartite dalla Conferenza di Servizi Decisoria del 20.10.06 (All. 9 alla Relazione Tecnica Descrittiva);

- che PMV S.p.A. ha presentato in data 17.03.09 all'Amministrazione Comunale di Venezia una proposta di diversa distribuzione delle volumetrie e delle destinazioni dei singoli plessi per consentire il contenimento dei costi di bonifica attraverso i seguenti elaborati:
 - a) Programma di Coordinamento Preventivo (P.C.P.) di iniziativa pubblica relativamente agli Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti sull'area in questione (programma di Recupero Urbano ai sensi dell'art. 5 della L.R. Veneto 23/99 e Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, di cui alla delibera C.C. n. 9 del 24/01/2005, per l'area D4a);
 - b) Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica relativo alle aree di proprietà PMV S.p.A. secondo la procedura di cui all'art. 20 della L.R. Veneto 11/2004.
 - che a cura di PMV S.p.A è in corso di predisposizione anche un nuovo progetto di bonifica secondo le modifiche proposte agli strumenti urbanistici vigenti per l'area. In caso di positiva conclusione della procedura di approvazione della citata variante urbanistica di iniziativa pubblica, il nuovo progetto di bonifica dell'area dovrà essere inoltrato al Ministero dell'Ambiente per la definitiva approvazione in conformità alla vigente legislazione (Legge 241/1990 e ss.mm.ii.) per il Sito di Interesse Nazionale di Venezia Porto Marghera;
 - che il proponente subentra a PMV S.p.A., in qualità di committente, nell'incarico affidato a Golden Associates S.r.l. per la redazione del nuovo progetto di bonifica e se ne assume ogni costo ed onere, salvo recesso
- 14) il proponente verrà immesso nel possesso legale e nella disponibilità del bene alienato, a tutti gli effetti, utili ed onerosi, dalla data di stipula del contratto di compravendita;

MODELLO 1

- 15) la presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale, allorché la parte promettente l'acquisto avrà conoscenza della conforme accettazione della parte promettente venditrice;
- 16) in ogni caso, la presente proposta diverrà inefficace se entro 120 giorni non verrà accettata.

Data

Firma