

**Allegato “1.1”**

**Descrizione dell’Immobile da Trasferire del Fondo**

Il Liquidatore del Fondo, intende procedere alla dismissione del seguente Immobile del Fondo e precisamente:

<i>Asset</i>	<b>Città</b>	<b>GLA (mq)</b>	<b>Destinazione d’uso</b>	<b>Valore peritale</b>
<b>“Via Cerisola”</b> di seguito definito <b>“Asset Rapallo”</b>	Rapallo	1.983	Terziario	Euro 2.126.000,00  (due milioni centoventiseimila)

**Allegato "4.1"**

**Documentazione Descrittiva**

Per maggiori dettagli si rimanda agli allegati scaricabili, previo accreditamento nelle modalità previste dal Disciplinare, dal sito <http://www.venditapegaso.it>

Allegato "6.2"

Modello di Lettera di Presentazione dell'Offerta

Spettabile

**Dott. Alessandro Zanotti**

c/o Studio Zanotti

Via Marconi n.18

13900 Biella

Tel: +39 01523440

E-mail: info@studioazanotti.it

Oggetto: Procedura di gara con evidenza pubblica per la dismissione di *asset* immobiliare del Fondo Pegaso RE ("Procedura") avviata dal dott. Alessandro Zanotti, in qualità di liquidatore del fondo nominato con provvedimento di Banca d'Italia del 20 giugno 2017 (il "Liquidatore del Fondo")

**Lettera di presentazione dell'offerta.**

Egregi Signori,

*se persona fisica*

il/la sottoscritto/a (cognome e nome) \_\_\_\_\_, nato/a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, codice fiscale o partita IVA n. \_\_\_\_\_

*ovvero*

*se società o altro ente*

il/la sottoscritto/a (cognome e nome) \_\_\_\_\_ (indicare medesimo soggetto firmatario dell'Offerta Economica, munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente), nato/a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, nella propria qualità di \_\_\_\_\_ (indicare qualità: es. legale rappresentante, procuratore speciale o altra persona avente i poteri per impegnare lo stesso), di \_\_\_\_\_ (indicare denominazione o ragione sociale della società o altro ente), con sede legale in \_\_\_\_\_ numero di registrazione presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ (ove previsto) al n. \_\_\_\_\_, codice fiscale o partita IVA: \_\_\_\_\_

[ove l'Offerta venga presentata da una pluralità di soggetti dovranno essere inseriti i dati di tutti tali soggetti, che dovranno avere conferito ad uno di essi idonea procura che andrà allegata]

(di seguito, "Offerente")

con riferimento alla procedura avviata dal Liquidatore del Fondo, finalizzata a selezionare un potenziale acquirente dell'Immobile da Trasferire descritto nel Disciplinare reso disponibile dal Liquidatore del Fondo

(“**Disciplinare**”), formula la propria offerta redatta secondo le istruzioni contenute nel Disciplinare e

**DICHIARA QUANTO SEGUE:**

- (i) i termini e le espressioni utilizzati nella presente lettera con le lettere iniziali maiuscole, salvo ove diversamente indicato, hanno il significato attribuito ai medesimi nel Disciplinare;
- (ii) la presente offerta irrevocabile, vincolante ed incondizionata ha una validità fino al 30 settembre 2023;
- (iii) essere consapevole che il Liquidatore del Fondo agisce in qualità di titolare del trattamento dei dati personali degli Interessati per le esclusive finalità connesse all’espletamento della Procedura, come specificato nell’Informativa di cui alla Procedura di Accreditamento;
- (iv) di accettare tutte le clausole del Contratto di Compravendita, che viene restituito siglato in ogni pagina (comprensivo di allegati) da parte dell’Offerente in segno di accettazione, nel medesimo testo messo a disposizione dal Liquidatore del Fondo senza alcun inserimento, condizione aggiuntiva, riserva, cancellatura, abrasione e/o comunque alcuna modifica, con l’assunzione di ogni conseguente obbligazione a carico dell’Offerente;
- (v) di prendere atto ed accettare che la ricezione dell’Offerta non comporta per il Liquidatore del Fondo alcun obbligo o impegno al trasferimento dell’Immobile da Trasferire né alla sottoscrizione del Contratto di Compravendita nei confronti dell’Offerente né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Liquidatore del Fondo e/o del Fondo, a qualsiasi titolo e/o ragione;
- (vi) di aver esaminato attentamente i documenti contenuti nel Disciplinare e di aver chiaramente compreso i contenuti degli stessi, di accettarli senza alcuna eccezione o riserva e di averli ritenuti del tutto idonei ed esaustivi e tali da consentire la formulazione della presente Offerta;
- (vii) di aver esaminato in dettaglio il Disciplinare (corredato dai suoi allegati) e la Documentazione Descrittiva ad esso acclusa, nonché le integrazioni ed i chiarimenti forniti dal Liquidatore del Fondo nel corso della Procedura, e conseguentemente di non avere dubbi e/o riserve di sorta circa l’Immobile da Trasferire oggetto della stessa Procedura e l’esaustiva completezza ed adeguatezza del progetto e della Documentazione Descrittiva;
- (viii) di aver svolto una completa *due diligence* tecnica, commerciale, legale, ambientale e urbanistico-edilizia relativamente all’Immobile da Trasferire;
- (ix) di confermare di avere i requisiti per procedere all’acquisto dell’Immobile da Trasferire, nei termini previsti e per il prezzo indicato nell’Offerta, in merito alla congruità del quale dichiara esplicitamente di non avere dubbi e/o riserve di qualsivoglia natura;
- (x) di indicare:
  - (a) quale persona di riferimento incaricata ed abilitata a condurre la partecipazione dell’Offerente - anche in rappresentanza di tutti i componenti in caso di pluralità di soggetti - alla Procedura (il “**Referente**”) il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_, munito dei necessari poteri in forza di \_\_\_\_\_;
  - (b) quale relativo sostituto in caso di impedimento del Referente, il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_, munito dei necessari poteri in forza di \_\_\_\_\_;
- (xi) di eleggere, ai fini e per gli effetti delle comunicazioni previste dal Disciplinare il seguente

domicilio [indicare un solo domicilio in caso di pluralità di soggetti]:

[●]

[●]

Indirizzo di posta elettronica: [●]

Attenzione [●]

- (xii) che la presente offerta si compone di n. [●] ([●]) plichi che contengono i documenti di seguito elencati ai sensi dell'art. 6 del Disciplinare:

**Plico 1 – Documentazione Amministrativa**

- Indicazione delle generalità dell'Offerente (come definito nel Disciplinare).
- Copia della documentazione attestante le generalità dichiarate dall'Offerente.
- Copia della documentazione attestante le generalità del referente e dell'eventuale sostituto, nonché dei poteri degli stessi.
- Copia della documentazione attestante le generalità ed i poteri del soggetto firmatario dell'Offerta.
- Testo del Contratto di Compravendita siglato per accettazione.
- Testo del Disciplinare sottoscritto per accettazione.

**Plico 2 – Offerta Economica**

- Quadro riepilogativo dell'offerta economica, con lettera di presentazione dell'offerta economica sul modello dell'allegato accluso al Disciplinare.
- Dettaglio del prezzo offerto nel computo metrico estimativo con le modalità indicate nel Disciplinare.
- Copia della documentazione attestante le generalità ed i poteri del soggetto firmatario dell'offerta economica.

- (xiii) di accettare la competenza esclusiva del Foro di Milano prevista al paragrafo 11.2 del Disciplinare per qualsiasi controversia derivante da, relativa e/o comunque connessa alla presente Offerta ed alla Procedura.

Cordiali saluti.

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Allegato “6.2(e)”  
Modello del Contratto di Compravendita

[Da integrare e/o modificare alla luce di eventuali ulteriori requisiti formali richiesti dalla legge applicabile]

Repertorio n.

Raccolta n.

**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno [●], il giorno  
del mese di [●]

[●]

In [●],

Avanti di me Dr. [●], Notaio in Milano, con studio in [●], iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Milano, sono presenti:

- per la parte alienante:

[●], nato a [●] ([●]), il [●], domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di [●] della società: **Dott. Alessandro Zanotti**, con studio professionale in Biella, Via Marconi 18, codice fiscale ZNTLSN66E06A859U, (il “**Liquidatore del Fondo**”), il quale interviene al presente accordo in qualità di liquidatore del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati denominato “*Fondo Pegaso RE*” (il “**Fondo**”), come nominato da Banca d’Italia con provvedimento del 20 giugno 2017 (di seguito la “**Parte Alienante**”);

- per la parte acquirente:

[●], nato a [●] ([●]) il [●], domiciliato per la carica ove appresso, quale [●] della società “[●]”, con sede in [●] ([●]), Via [●] n. [●], capitale sociale Euro [●] interamente versato, Partita IVA [●], Codice Fiscale e numero d’iscrizione del Registro delle Imprese di [●]: [●]; autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data [●] che in estratto da me autenticato in data rep. n. [●] si acclude al presente contratto sotto quale Allegato “II” (di seguito, la “**Parte Acquirente**”);

(di seguito, la Parte Alienante e la Parte Acquirente, congiuntamente, le “**Parti**”).

#### PREMESSO CHE:

- (A) Il Fondo è il solo ed esclusivo proprietario del complesso immobiliare sito in [●], composto di [●], avente superficie di complessivi [●] metri quadrati, destinato ad uso [●], censito presso il Catasto Fabbricati del Comune di [●] al Foglio [●], mappali [●], come detto immobile risulta meglio individuato - anche catastalmente - nella planimetria qui acclusa quale Allegato “A” (l’“**Immobile**”);
- (B) Il Liquidatore del Fondo intende procedere alla dismissione dell’Immobile del Fondo e, a tal fine ha avviato una procedura di gara con evidenza pubblica per la dismissione dello stesso, regolata da relativo disciplinare di gara (il “**Disciplinare**”);
- (C) in data [●], Parte Acquirente ha presentato, nel rispetto di quanto previsto dal Disciplinare, un’offerta irrevocabile ed incondizionata per l’acquisto dell’Immobile e, a seguito di valutazione positiva della stessa da parte del Liquidatore del Fondo, è risultata aggiudicataria della gara relativamente all’Immobile;
- (D) La Parte Acquirente ha svolto una completa *due diligence* tecnica, commerciale, ambientale, legale ed urbanistica-edilizia relativamente all’Immobile e, pertanto, prende atto che ogni responsabilità della Parte Alienante che possa derivare dalla sottoscrizione del presente Contratto sarà limitata esclusivamente alle dichiarazioni e garanzie previste all’articolo 4 che segue.
- (E) La Parte Acquirente prende atto che (i) nessuna delle obbligazioni in capo alla Parte Alienante ai sensi del presente Contratto potrà considerarsi come assunta direttamente dal Liquidatore del Fondo né potrà in ogni caso essere fatta valere nei confronti di quest’ultimo, il quale agisce per conto del

Fondo.

TUTTO CIÒ PREMESSO, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue.

## ARTICOLO 1 PREMESSE ED ALLEGATI

**1.1.** Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Contratto e vincolano le Parti. Gli Allegati al presente Contratto sono i seguenti:

- Allegato "I": Poteri della Parte Alienante
- Allegato "II": Poteri della Parte Acquirente
- Allegato "A": Planimetria dell'Immobile
- Allegato "B": Dichiarazione Tecnico Abilitato
- Allegato "4.1": Relazione Notarile
- Allegato "4.4": Documenti

## ARTICOLO 2 OGGETTO DEL CONTRATTO

- 2.1.** La Parte Alienante, come sopra rappresentata, cede e vende alla Parte Acquirente che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista il diritto di piena proprietà dell'Immobile.
- 2.2.** L'Immobile risulta identificato, nella sua consistenza, confini, dati catastali e provenienze, nella scheda e nell'estratto planimetrico che, firmato dalle Parti e da me Notaio, si allega al presente Contratto in unico inserto quale Allegato "A", il cui contenuto si intende qui integralmente richiamato. L'Immobile risulta in catasto correttamente intestato e la descrizione catastale rispecchia fedelmente lo stato di fatto dello stesso, come da dichiarazione di tecnico abilitato di cui all'Allegato "B".

## ARTICOLO 3 PREZZO

- 3.1.** Il prezzo della vendita è stato convenuto in Euro [●] ([●]) oltre IVA ("**Prezzo**"), somma che la Parte Alienante dichiara di aver ricevuto dalla Parte Acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo.
- 3.2.** La Parte Alienante, come sopra rappresentata, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero del signor conservatore dei Registri Immobiliari competente da responsabilità al riguardo.
- 3.3.** Le Parti, consapevoli delle sanzioni di cui all'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 455, per i casi di false attestazioni e dichiarazioni nello stesso indicate, ai sensi dell'articolo 47 del citato provvedimento normativo, sotto la responsabilità, tenuto conto delle prescrizioni di cui all'art. 35 commi 22 e 23 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 conv. dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano



che il Prezzo, come sopra convenuto, è stato corrisposto come segue:

- [●].

#### ARTICOLO 4 TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE

4.1. La presente alienazione è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli l'Immobile attualmente si trova, noto alla Parte Acquirente, con tutte le accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti e oneri accessori, nonché libera da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto indicato nella relazione notarile qui acclusa quale Allegato "4.1".

4.2. Il possesso di fatto e di diritto dell'Immobile viene assunto da oggi dalla parte a favore della quale viene operato il trasferimento dell'Immobile e da oggi, pertanto, rendite ed oneri sono a suo esclusivo vantaggio e carico.

4.3. Ai sensi dell'art. 46 del T.U. 2001 n. 380, la Parte Alienante, come sopra rappresentata, assumendone la relativa responsabilità, a me notaio dichiara che l'Immobile è stato edificato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- [●] (*DA COMPLETARE*).

[4.4. Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 192/2005, come successivamente modificato ed integrato, viene consegnato alla Parte Acquirente l'attestato di prestazione energetica prot. n. [●] redatto dal [●] iscritto all'Albo dei certificatori di [●] al n. [●] e protocollato dal Comune di [●] in data [●] come parte integrante dei documenti elencati nell'Allegato "4.4".] (*DA VERIFICARE IN RELAZIONE ALL'IMMOBILE*)

[4.5. Viene consegnato nei casi previsti dalla legge applicabile alla Parte Acquirente il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di [●], in data [●] prot. n. [●] come parte integrante dei documenti elencati nell'Allegato "4.4".] (*DA VERIFICARE IN RELAZIONE ALL'IMMOBILE*)

4.6. Parte Alienante dichiara sin da ora:

- (a) di essere la sola e legittima proprietaria dell'Immobile come è ad essa pervenuto in virtù dei titoli di cui all'allegata relazione notarile;

le Parti prendono atto ed accettano che la sopra indicata dichiarazione e garanzia è l'unica dichiarazione e garanzia resa da Parte Alienante a Parte Acquirente in relazione all'Immobile con espressa esclusione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1487, primo comma, del Codice Civile, delle ulteriori garanzie di legge, cui Parte Acquirente rinuncia fin d'ora, fatto salvo quanto inderogabilmente previsto.

4.7. Ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 conv. dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, le Parti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara [*che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento in qualità di mediatore, (i) nell'interesse della Parte Alienante, della società [●], con sede in [●], numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [●], codice fiscale e partita IVA [●], numero di iscrizione all'albo dei mediatori n. [●], alla quale è stato corrisposto il compenso relativo pari ad Euro [●] ([●]), oltre IVA, in forza di fattura n. [●] emessa in data [●]. Il pagamento è stato effettuato mediante [●], e (ii) nell'interesse della Parte Acquirente, della*

*società [●], con sede in [●], numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [●], codice fiscale e partita IVA [●], numero di iscrizione all'albo dei mediatori n. [●], alla quale è stato corrisposto il compenso relativo pari ad Euro [●] ([●]), oltre IVA, in forza di fattura n. [●] emessa in data [●]. Il pagamento è stato effettuato mediante [●] ovvero [di non essersi avvalse dell'attività di alcun mediatore in relazione alla compravendita di cui al presente Contratto].*

#### ARTICOLO 5

MODELLO DI ORGANIZZAZIONE AI SENSI DEL DECRETO 231 [NOTA: se applicabile]

- 5.1 La Parte Acquirente dichiara di conoscere le disposizioni in materia di responsabilità amministrativa-penale degli Enti di cui al D. Lgs n. 231 del 2001 e successive modifiche o integrazioni (di seguito “Decreto”), e di aver adottato ed efficacemente attuato procedure aziendali, di mantenere comportamenti e di aver impartito ai propri dipendenti e collaboratori disposizioni nel loro complesso idonei a prevenire la commissione, anche tentata, dei reati di cui al Decreto, nonché a rispettare altre simili norme eventualmente applicabili.

#### ARTICOLO 6

##### SPESE

- 6.1 Le spese tutte e le imposte relative al presente contratto, annesse e dipendenti, sono a carico esclusivamente della Parte Acquirente così come l'onorario notarile.

#### ARTICOLO 7

##### TRATTAMENTO DATI PERSONALI

- 7.1 La Parte Acquirente, per tutto quanto alla stessa riferito, autorizza la Parte Alienante a procedere in ordine agli adempimenti informativi eventualmente richiesti dalle norme di legge e regolamentari vigenti.

#### ARTICOLO 8

##### VARIE

- 8.1. L'invalidità o inapplicabilità di una qualsiasi delle disposizioni del presente Contratto non produrrà effetti sulla validità o applicabilità delle altre.
- 8.2. Il presente Contratto produrrà i suoi effetti e sarà vincolante per le Parti e i relativi successori, aventi causa, eredi e rappresentanti legali, inclusi, a titolo esemplificativo, eventuali successori relativamente a tutta o parte dell'attività economica di ciascuna delle Parti.
- 8.3. Tutte le richieste, le notifiche e le altre comunicazioni previste dal presente Contratto saranno in forma scritta e indirizzate alla Parte destinataria ai seguenti indirizzi:

- se alla Parte Acquirente:

[●]

- se alla Parte Alienante:

[●].

Ogni notifica o comunicazione che sia prevista o richiesta dal presente Contratto, dovrà avvenire per iscritto e per PEC confermata da una raccomandata con ricevuta di ritorno agli indirizzi sopra

indicati e si intende ricevuta al momento della conferma dell'invio positivo della mail tramite posta elettronica certificata oppure al momento della sottoscrizione dell'avviso di ricevimento della lettera raccomandata da parte del destinatario. Ogni modifica dei predetti indirizzi è valida solo se notificata all'altra parte mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

- 8.4.** Il presente Contratto contiene l'accordo completo tra le Parti relativamente all'oggetto del Contratto stesso. Eventuali modifiche non saranno valide o vincolanti se non indicate per iscritto e firmate da entrambe le Parti. Eventuali rinunce all'applicazione di disposizioni del presente Contratto non saranno valide salvo che se espresse in forma scritta e firmate dalla Parte nei confronti della quale si cerca di far valere la rinuncia.
- 8.5.** L'interpretazione del presente Contratto sarà soggetta alle leggi dello Stato italiano.
- 8.6.** Qualsiasi controversia tra le Parti derivante da o comunque connessa al presente Contratto, ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, quelle relative alla sua interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Milano.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai comparenti, i quali a mia interpellanza, dichiaratolo conforme alla loro volontà, lo approvano e sottoscrivono con me Notaio, alle ore [●].

**Allegato "6.3"**  
**Modello di Offerta Economica**

**Oggetto:** Procedura di gara con evidenza pubblica per la dismissione dell'*asset* immobiliare di proprietà del Fondo Pegaso RE ("**Procedura**") avviata dal dott. Alessandro Zanotti, in qualità di liquidatore del fondo, nominato con provvedimento di Banca d'Italia del 20 giugno 2017 (il "**Liquidatore del Fondo**").

Offerta Economica

In relazione all'oggetto,

*se persona fisica*

il/la sottoscritto/a (cognome e nome) \_\_\_\_\_, nato/a  
\_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente in  
\_\_\_\_\_, codice fiscale o partita IVA n. \_\_\_\_\_

*ovvero*

*se società o altro ente*

il/la sottoscritto/a (cognome e nome) \_\_\_\_\_ (*indicare medesimo soggetto firmatario dell'Offerta, munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente*), nato/a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, nella propria qualità di (*indicare qualità: es. legale rappresentante, procuratore speciale o altra persona avente poteri per impegnare lo stesso*), di \_\_\_\_\_ (*indicare denominazione o ragione sociale della società o altro ente*), con sede legale in \_\_\_\_\_ numero di registrazione presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ (*ove previsto*) al n. \_\_\_\_\_, codice fiscale o partita IVA: \_\_\_\_\_

[*ove l'Offerta Economica venga presentata da una pluralità di soggetti dovranno essere inseriti i dati di tutti i componenti, che dovranno sottoscrivere il presente documento*]

**OFFRE**

in relazione all'Immobile da Trasferire il seguente importo complessivo di Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_) (il "**Prezzo Offerto**");

**DICHIARA INOLTRE DI ACCETTARE ESPRESSAMENTE ED INCONDIZIONATAMENTE:**

- (i) che i termini e le espressioni utilizzati nel presente Accordo di Riservatezza mediante indicazione delle lettere iniziali maiuscole, salvo ove diversamente indicato, hanno il significato attribuito ai medesimi nel Disciplinare;
- (ii) che il Prezzo Offerto è inteso al netto dell'IVA applicabile dalla normativa vigente, così come di tutte le altre imposte applicabili;
- (iii) che il Prezzo Offerto sopra indicato dovrà intendersi quale elemento integrante del Contratto di Compravendita sottoscritto dall'Offerente in segno di integrale ed incondizionata accettazione e, pertanto tale Prezzo Offerto sarà soggetto alla disciplina prevista dal medesimo Contratto di

Compravendita;

- (iv) che in caso di aggiudicazione l'Offerente stipulerà con il Liquidatore del Fondo, entro il termine indicato nella Comunicazione di Aggiudicazione, il Contratto di Compravendita al prezzo determinato sulla base del Prezzo Offerto;
- (v) di aver effettuato autonomamente ogni approfondimento per valutare l'opportunità o meno di presentare l'Offerta Economica, provvedendo, in particolare, ad ogni indagine al fine di sincerarsi dell'accuratezza, adeguatezza e completezza delle informazioni circa lo stato di fatto e di diritto dell'Immobile da Trasferire oggetto della presente.

La presente Offerta Economica è vincolante, ferma, irrevocabile ed incondizionata fino al [●].

Cordiali saluti.

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

## Allegato “6.3(c)”

### Modello della Garanzia

**Oggetto:** Procedura di gara con evidenza pubblica per la dismissione dell’*asset* immobiliare di proprietà del Fondo Pegaso RE (“**Procedura**”) avviata dal dott. Alessandro Zanotti, in qualità di liquidatore del fondo nominato con provvedimento di Banca d’Italia del 20 giugno 2017 (il “**Liquidatore del Fondo**”), quale società di gestione del Fondo.

*[Su carta intestata di primario istituto di credito]*

Spett.le  
Fondo Pegaso RE  
c/o Studio Zanotti  
Via Marconi 18  
13900 Biella  
Alla cortese attenzione del dott. Alessandro Zanotti

[Luogo], [data]

Egregio dott. Zanotti,

La sottoscritta Banca [●] (il “**Garante**”)

#### **PREMESSO CHE**

- Il fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato “*Fondo Pegaso RE*” (il “**Fondo**” o il “**Beneficiario**”) è stato posto in liquidazione con sentenza del Tribunale di Milano n. 458/2017 rep. n. 658/2017 e, con provvedimento di Banca d’Italia datato 20 giugno 2017, è stato nominato quale liquidatore del Fondo il dott. Alessandro Zanotti (il “**Liquidatore del Fondo**”);
- Il Liquidatore del Fondo ha avviato - una procedura di gara per la dismissione di un *asset* immobiliare di proprietà del Fondo (la “**Procedura**”) regolata da relativo disciplinare di gara (il “**Disciplinare**”);
- in data [●], [*nome dell’Offerente o, in caso di pluralità di soggetti, dei singoli componenti*] (l’**Offerente**) ha presentato un’offerta vincolante ed irrevocabile per l’acquisto dell’immobile [*indicare estremi Immobile*] al prezzo complessivo di Euro [●] (l’**Offerta**”);
- il Disciplinare prevede che ciascun Offerente debba presentare, unitamente all’Offerta, una garanzia bancaria autonoma a prima richiesta emessa da primario istituto di credito, rilasciata a favore del Fondo, a garanzia della serietà e dell’irrevocabilità dell’Offerta e del corretto adempimento delle obbligazioni ivi indicate (l’**Obbligazione Garantita**”), di importo pari al 10% del prezzo offerto.

#### **TUTTO CIO’ PREMESSO**

la scrivente Banca [●], con sede in Via [●], iscritta al registro delle Imprese di [●], c.f. e partita IVA n. [●], iscritta con il n. [●], all’Albo tenuto presso Banca d’Italia, rappresentata da [●], in persona del [●], nella qualità di [●], con i poteri conferiti da [●], dichiara e si impegna come segue:

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente garanzia bancaria (la “**Garanzia**”).

La Banca si impegna irrevocabilmente ed incondizionatamente a versare al Beneficiario ogni importo dovuto dall’Offerente in relazione all’Obbligazione Garantita, fino alla concorrenza massima iniziale dell’importo di Euro [●] ([●]/00) (di seguito, l’**Importo Garantito**”), entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento di semplice richiesta scritta mediante PEC - confermata da lettera Raccomandata A.R. -

contenente l'indicazione dell'importo richiesto.

La Banca riconosce ed accetta che la presente Garanzia costituisce garanzia autonoma a prima richiesta ogni eccezioni rimossa; alla stessa non si applicano le previsioni di cui agli artt. 1939, 1944 e 1945 c.c. e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione dell'Offerente. La Banca di conseguenza non potrà sollevare eccezioni spettanti all'Offerente con riferimento al rapporto garantito.

La Banca dispensa il Beneficiario dall'onere di agire entro i termini previsti dall'art. 1957 c.c., intendendo la sottoscritta Banca rimanere obbligata, in deroga a tale disposizione, anche se non siano state proposte le istanze contro l'Offerente o non siano state continuate; il Beneficiario quindi non sarà obbligato ad esercitare alcuna azione nei confronti dell'Offerente al fine di avere diritto al pagamento della presente fideiussione.

Tutti i pagamenti a favore del Beneficiario dovranno essere effettuati mediante bonifico bancario confermato con valuta fissa per il Beneficiario alla data di escussione, sul conto corrente che lo stesso avrà cura di indicare nella comunicazione di escussione.

La presente Garanzia rimarrà in vigore fino al 30 settembre 2023, restando peraltro sin d'ora inteso che, anche in mancanza di materiale restituzione, la stessa diverrà automaticamente inefficace alla scadenza del predetto termine.

Qualsiasi comunicazione ai sensi della presente Garanzia dovrà essere inviata per iscritto via PEC, confermato da raccomandata A.R., ed inviata ai seguenti indirizzi:

- Banca

[●]

via [●]

[●]

alla c.a. di: [●]

- Beneficiario

Fondo Pegaso RE

c/o Studio Zanotti

Via Marconi 18

13900 Biella

PEC: zanotti@pec.studioazanotti.it

alla c.a. del dott. Alessandro Zanotti

o al diverso indirizzo che potrà essere di volta in volta comunicato all'altra parte. Le comunicazioni si intenderanno ricevute alla data di effettiva ricezione della email trasmessa mediante posta elettronica certificata, come dimostrata dalla mail di conferma della trasmissione e confermate dal timbro postale dalla relativa ricevuta di ritorno.

La presente Garanzia bancaria è disciplinata e dovrà essere interpretata in base al diritto italiano.

Qualunque controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente Garanzia si intende dalle parti devoluta alla giurisdizione esclusiva del foro di Milano.

Cordiali saluti

BANCA

---