FONDAZIONE

"Ing. GIOVANNI QUARENA"

Ente di diritto privato senza scopo di lucro

Piazza G. Marconi n. 7 – 25085 Gavardo (BS)

SECONDA PROCEDURA DI VENDITA

La Fondazione "Ing. Giovanni Quarena" non avendo ricevuto entro la data del 30 maggio 2026 offerte per la vendita dell'immobile di seguito indicato, al prezzo indicato nel bando e neppure entro il limite del 25% del prezzo di ribasso previsto dall'art. 571 del codice di procedura civile, con il presente formula una seconda procedura di vendita:

La vendita dell'immobile sito in Bedizzole (BS) via Quarena n. 23 di proprietà Fondazione Ing. Giovanni Quarena, è effettuata mediante ricerca di mercato e valutazione comparativa delle offerte da parte di Fondazione Ing. Giovanni Quarena, sulla base della perizia redatta dall'Arch. Alessandra Bontempi, per chi interessato richiedibile tramite richiesta via mail all'indirizzo info@fondazionequarena.it

1. Sul suddetto bene grava vincolo a favore del Ministero dei Beni Culturali e del Turismo come da prot. N. 34572 del 20/08/2019. Essendo l'immobile oggetto della normativa prevista dal Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni (codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), la relativa vendita dovrà ottenere formale autorizzazione all'alienazione.

Ed il successivo rogito in pendenza del termine di 60 giorni dalla data di ricezione della denuncia di richiesta di prelazione, dovrà ritenersi sospensivamente condizionato all'esercizio della prelazione da parte dello Stato o di altro ente locale; pertanto, il rogito

definitivo avrà effetto solo, decorso il termine di 60 giorni senza che vi sia stata esercitata la prelazione medesima.

2. Gli interessati dovranno far pervenire, in busta chiusa, l'offerta vincolante d'acquisto irrevocabile relativa all'immobile in oggetto e la documentazione richiesta (ovvero: copia della carta di identità, visura camerale aggiornata in corso di validità, copia del certificato di attribuzione codice fiscale/partita Iva, verbale di attribuzione poteri del legale rappresentante della società), a Fondazione Ing. Giovanni Quarena, casella postale n. 28 - 25085 Gavardo (BS), tramite raccomandata con avviso di ricevimento, o tramite PEC all'indirizzo fondazione.quarena@lamiapec.it entro e non oltre la data del 18 dicembre 2026.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

3. All'esterno della busta, oltre all'indirizzo come sopra indicato o nell'oggetto della PEC, dovrà essere riportata la dicitura "OFFERTA VINCOLANTE – immobile sito in Bedizzole (BS) via Quarena 23.

4. Il prezzo base dell'offerta è di euro 237.525,00 (euro ducentotrentasettemilacinquecentoventicinque/00) oltre oneri fiscali di legge (ovvero è stato ribassato del 25%, ai sensi dell'art. 571 del codice di procedura civile, il prezzo come previsto nelle aste pubbliche inizialmente previsto in € 316.770,00 (euro trecentosedicimilasettecentosettanta/00).

5. Le porzioni immobiliari vengono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, a corpo e non a misura.

6. Le offerte pervenute o presentate successivamente al termine di cui al punto 2 non saranno prese in considerazione.

7. L'offerta dovrà essere redatta esclusivamente in lingua italiana, in carta semplice.

8. Le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato non saranno prese in considerazione. Non sono ammesse le offerte per persona da nominare, né il subentro di

terzi nella proposta ad acquistare. Sono ammesse le offerte per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio, da allegare all'offerta, pena l'esclusione dalla valutazione. L'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere. In caso di discordanza si intende valida l'offerta più vantaggiosa per Fondazione Ing. Giovanni Quarena.

9. Fondazione Ing. Giovanni Quarena avrà la facoltà di procedere a trattativa per individuare l'offerta più conveniente tra quelle pervenute, ovvero a chiedere un rilancio ai migliori offerenti.

10. Le offerte di acquisto non faranno sorgere alcun obbligo contrattuale nei confronti di Fondazione Ing. Giovanni Quarena, che si riserva, quindi, l'insindacabile giudizio sulle offerte stesse, senza necessità di comunicare le motivazioni dell'esclusione.

11. Dell'esito della procedura verrà data comunicazione scritta a tutti gli offerenti.

12. Il/i concorrente/i prescelto/i per la fase finale di negoziazione sarà/anno tenuto/i a formalizzare, entro la data che sarà comunicata in seguito, il proprio impegno alla sottoscrizione del preliminare versando contestualmente a titolo di deposito cauzionale infruttifero il 5% dell'importo pattuito.

13. Fondazione Ing. Giovanni Quarena in qualunque momento e fino alla stipula del contratto preliminare, si riserva la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di indicarne i motivi. Il recesso sarà comunicato all'offerente tramite lettera raccomandata o PEC con conseguente restituzione del deposito cauzionale, esclusi interessi ed ogni altro indennizzo e/o pretesa.

14. Il citato deposito cauzionale sarà invece trattenuto da Fondazione Ing. Giovanni Quarena, qualora l'offerente dichiarasse di voler recedere dal proprio impegno di cui al punto 12 o in generale non dovesse svolgere secondo buona fede le trattative per il perfezionamento del contratto preliminare.

15. Entro indicativamente 30 giorni dalla aggiudicazione dovrà essere sottoscritto il contratto preliminare e il promittente acquirente dovrà procurare al promittente venditore, a titolo di caparra confirmatoria, una somma corrispondente in totale al 10% dell'importo pattuito per la compravendita dell'immobile, versando la differenza tra tale importo del 10% e la cifra già corrisposta a titolo di deposito cauzionale (che verrà pertanto imputata alla caparra).

16. Al momento della stipulazione dell'atto, la caparra versata sarà imputata al prezzo, a titolo di acconto.

17. Le offerte verranno valutate alla presenza del Notaio Dott. Simone Frediani in Gavardo (BS) Piazza Aldo Moro n. 17, al quale verrà anche affidata la redazione del preliminare e del successivo rogito notarile, con spese a cura della parte acquirente.

18. La stipula del contratto definitivo avverrà indicativamente entro 90 giorni dal preliminare e comunque non appena completato l'iter propedeutico alla stipula tenuto conto di quanto indicato al punto 1.

19. Il prezzo, dedotto l'importo della caparra, dovrà essere versato in un'unica soluzione, contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita.

20. L'acquirente è, inoltre, tenuto a corrispondere le competenze notarili e tutti gli oneri consequenziali posti a suo carico.

21. Nel caso in cui il promittente acquirente non stipuli l'atto nel termine indicato perderà la caparra versata.