

MODELLO DI OFFERTA VINCOLANTE

Spettabile

Tirrenia di Navigazione S.p.A. in amministrazione straordinaria
Via San Nicola da Tolentino n. 5
00187 – Roma (RM)

ALLA CORTESE ATTENZIONE DEI COMMISSARI STRAORDINARI

Offerta vincolante, incondizionata e irrevocabile per l'acquisto dell'immobile di Tirrenia di Navigazione S.p.A. in amministrazione straordinaria (di seguito, l'**"Offerta"**)

Con riferimento al Disciplinare di cessione (di seguito il **"Disciplinare"**) pubblicato in data 22 maggio 2025 ed avente ad oggetto la cessione dell'immobile ubicato in Roma, in Via Leonida Bissolati n. 41, (di seguito l'**"Immobile"**) di proprietà di Tirrenia di Navigazione S.p.a. in amministrazione straordinaria (di seguito, il **"Venditore"**), il sottoscritto, [●], in qualità di [●] della società [●], con sede in [●], iscritta al registro delle imprese di [●] al numero [●], c.fisc./p.IVA [●] (di seguito la **"Società Offerente"**),

DICHIARA CHE:

la Società Offerente si impegna irrevocabilmente ed incondizionatamente ad acquistare dal Venditore, ad esito dell'aggiudicazione in conformità alle previsioni del Disciplinare, l'Immobile, come descritto ed individuato nell'articolo 2 del Disciplinare, al prezzo complessivo di seguito indicato, oltre imposte come per legge:

[Nota: indicare l'immobile per cui si propone offerta]

- immobile ubicato in Roma, nell'area compresa tra Via Veneto e Piazza della Repubblica: Via Leonida Bissolati n. 41, locale commerciale dotato di 4 vetrine fronte strada, posto ai piani terra ed S1 meglio identificato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Roma, Catasto Fabbricati, al fg.480, p.lla 25 sub.528, cat. C/1 classe 11 Rendita catastale € 13.107,68, consistenza mq. 90,00 e superficie catastale 121,00 mq escluse aree scoperte

Prezzo: EURO (in cifre) (in lettere)

ovvero, se del caso, al maggior prezzo che sarà eventualmente offerto tramite rilanci nel corso della seduta pubblica, come risultante dal verbale redatto dal notaio (di seguito il “**Prezzo**”).

Fermo quanto sopra, la Società Offerente:

- si impegna a mantenere la presente Offerta vincolante, valida, efficace ed irrevocabile per n. 120 giorni dal termine di Presentazione (la “**Data di Scadenza**”) e, dunque, sino alle ore 24:00 del
- si impegna a pagare integralmente il Prezzo al Venditore, se del caso nella misura indicata tramite rilanci nel corso della seduta pubblica, entro la data di stipula dell’atto di compravendita, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal relativo Venditore con valuta in pari data;
- accetta espressamente che l’atto di cessione dell’Immobile sarà stipulato in conformità ai termini e condizioni indicati dal Venditore nel Disciplinare e nella presente Offerta per integrale accettazione del suo contenuto;
- accetta che il Venditore, fatta esclusivamente eccezione per la garanzia per l’evizione e per le dichiarazioni edilizie-urbanistiche obbligatorie per legge ai fini dell’alienabilità dei beni immobili, non presterà alcuna ulteriore dichiarazione e/o garanzia in relazione all’Immobile ed alla consistenza patrimoniale, finanziaria e reddituale del Venditore e/o dei beni e rapporti giuridici del Venditore medesimo, ad eventuali vizi o difetti, anche occulti, o mancanze di qualità e oneri gravanti sull’Immobile, procedendo l’acquirente all’acquisto dello stesso Immobile nella situazione di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come “visto e piaciuto”;
- rinuncia ai rimedi risarcitorii e/o risolutorii e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di vendita, ivi compresa, a titolo esemplificativo, l’azione di riduzione del prezzo, riconoscendo espressamente la natura di vendita forzata della cessione dell’Immobile ed il carattere in ogni caso aleatorio ai sensi dell’art. 1469 c.c. della compravendita;
- accetta espressamente le previsioni del Disciplinare;
- accetta espressamente che ogni costo inherente la cessione degli Immobili, ivi inclusi i costi notarili, sarà a suo esclusivo carico.

La Società Offerente dichiara:

- che l’efficacia della presente Offerta non è condizionata ad alcuna autorizzazione o approvazione societaria, regolamentare o amministrativa o a qualsiasi altra autorizzazione o approvazione;
- che i mezzi finanziari necessari al pagamento del Prezzo sono stati già identificati e sono attualmente nella disponibilità della Società Offerente;

- di non versare in stato di insolvenza o liquidazione e di non essere assoggettata ad alcuna procedura concorsuale o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, lo stato di crisi o la cessazione dell'attività o a gestione coattiva; e che non è stata posta in essere alcuna azione e non è stata assunta o minacciata per iscritto alcuna iniziativa o procedimento che possa determinare l'avvio di alcuna procedura tra quelle di cui sopra;
- di non essere stata assoggettata ad alcuna sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione in base alla legislazione del proprio stato di appartenenza;
- di non trovarsi in una delle situazioni di controllo o di collegamento con altra società che partecipi alla procedura di vendita dell'Immobile e/o le cui Offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale;
- di avere piena conoscenza della normativa applicabile all'Immobile ed alla compravendita dello stesso dal Venditore, nonché piena consapevolezza del proprio investimento;
- di essersi determinata all'acquisto oggetto della presente Offerta sulla base di valutazioni effettuate liberamente ed autonomamente, nell'ambito di quella che ha ritenuto la propria convenienza;
- di aver *ha* svolto adeguata *due diligence* e di essere soddisfatto della stessa e che l'Offerta Vincolante è formulata senza riserva alcuna (**nel caso in cui l'Offerente non abbia svolto la *due diligence* è comunque necessaria una dichiarazione che l'Offerta Vincolante è formulata senza riserva alcuna**).

A corredo della presente Offerta vincolante si allega la seguente documentazione:

- assegni circolari in originale prestati a titolo di cauzione dell'Offerta;
- originale/copia autentica dell'atto di conferimento dei poteri al legale rappresentante/procuratore della Società Offerente che sottoscrive la presente Offerta (e, se del caso, per partecipare alla gara di rilanci sulla base del prezzo più alto offerto e per rilasciare la relativa garanzia, mediante assegno bancario);
- il Disciplinare della Procedura di cessione firmato per accettazione incondizionata dei termini, condizioni e contenuti in esso indicati;
- il contratto di compravendita firmato per accettazione del testo contrattuale.

[*Luogo e Data*]

TIMBRO/FIRMA

