

Spettabile

**Invimit SGR S.p.A.**

**n.q. di società di gestione del FIA immobiliare denominato "i3 Inail"**

Via IV Novembre, 144

00187 - Roma

c.a. dott. **Sebastiano Parisi**

[LUOGO], [DATA]

**Oggetto: offerta vincolante per l'acquisto dell'immobile sito in [●], Via [●]**

Egregi Signori,

la scrivente [●], con sede in [●], Via [●], C.F. e P.IVA [●] (il "**Promissario Acquirente**") in persona di [●], in qualità di [●], munito dei necessari poteri in virtù di [●], è lieta di sottoporvi la presente proposta contrattuale irrevocabile *ex art. 1329 Cod. Civ.* (l"**Offerta Vincolante**") finalizzata all'acquisto, a corpo e non a misura, dell'immobile sito in [●], censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio [●], mappale [●], subb. [●], interamente di proprietà del FIA immobiliare denominato "**i3 Inail**", gestito dalla Vostra Società (il "**Promittente Venditore**" e, insieme con il Promittente Acquirente, le "**Parti**").

### **1. TERMINI E CONDIZIONI DI COMPRAVENDITA**

Il prezzo offerto per l'acquisto dell'Immobile - a corpo e non a misura - è pari ad Euro [●] (il "**Prezzo**"), oltre IVA ed imposte sul trasferimento.

A titolo di garanzia dell'adempimento del Promissario Acquirente all'obbligo di sottoscrivere il Contratto Definitivo in conformità alla presente Offerta Vincolante, in data odierna, il Promissario Acquirente consegna copia dell'assegno circolare, intestato a **Invimit SGR Fondo i3 Inail**, avente ammontare garantito pari ad Euro [●], a titolo di cauzione e a garanzia dell'adempimento dell'obbligazione di concludere il Contratto Definitivo] (la "**Garanzia**").

### **2. PERIODO INTERINALE**

Nel periodo compreso tra la data di eventuale accettazione della presente Offerta Vincolante da parte del Promittente Venditore e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo (il "**Periodo Interinale**"), il Promittente Venditore dovrà continuare a gestire l'Immobile, con la diligenza dell'operatore professionale del settore immobiliare, senza assumere alcuna obbligazione o responsabilità eccedente l'ordinaria amministrazione.

### **3. VALIDITÀ DELLA PRESENTE OFFERTA VINCOLANTE - ACCETTAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO**

La presente Offerta Vincolante rimarrà ferma ed irrevocabile - ai sensi dell'art. 1329 Cod. Civ. - sino al 30.12.2020. Laddove il Promissario Acquirente non ricevesse, entro

il suddetto termine, apposita comunicazione di accettazione da parte del Promittente Venditore, la presente Offerta Vincolante si intenderà automaticamente caducata e priva di ogni effetto, senza responsabilità né reciproche pretese ad alcun titolo tra le Parti con riferimento all'Offerta Vincolante medesima e più in generale all'operazione di compravendita in essa contemplata, alla corrispondenza, alla documentazione e alle comunicazioni ad esse relative, senza pregiudizio per gli obblighi di riservatezza di cui al successivo articolo 5 e per l'obbligo del Promittente Venditore di restituire [*il Deposito / la Garanzia*] al Promissario Acquirente.

Viceversa, laddove la presente Offerta Vincolante venisse accettata, le Parti assumeranno il reciproco impegno a sottoscrivere il Contratto di vendita entro 60 giorni lavorativi successivi alla data in cui il Promissario Acquirente avrà ricevuto la comunicazione del Promittente Venditore, nella data concordata tra le Parti.

In caso di mancato perfezionamento del Contratto Definitivo a norma del presente articolo 4 per fatto imputabile al Promissario Acquirente, il Promittente Venditore avrà diritto di dichiarare risolto *ex art. 1456 Cod. Civ.* l'accordo risultante dalla eventuale accettazione della presente Offerta Vincolante, e di ricevere, a titolo di penale *ex art. 1382 Cod. Civ.*, un importo pari alla cauzione versata.

#### **5. RISERVATEZZA**

L'esistenza e il contenuto della presente Offerta Irrevocabile, il fatto che le Parti siano in trattativa con riguardo alla compravendita qui contemplata, ogni documento o corrispondenza ad essa correlati si intendono strettamente riservati e confidenziali e non potranno essere oggetto di divulgazione a terzi, da parte di una Parte o di un suo consulente, senza il preventivo consenso scritto dell'altra Parte.

#### **6. COSTI E SPESE**

Ciascuna Parte sosterrà in proprio i costi e le spese relative alla negoziazione, preparazione e sottoscrizione della presente Offerta Vincolante, del Contratto Definitivo e di ogni altro strumento o documento cui si fa riferimento negli stessi, inclusi, senza limitazione, le spese di consulenza legale e commerciale, a prescindere dal perfezionamento o meno dell'operazione di compravendita qui contemplata.

Costi e spese di trasferimento, di ogni specie e natura, inclusi gli onorari notarili, saranno a carico del Promissario Acquirente.

In caso d'uso dell'accordo derivante dall'accettazione della presente Offerta Vincolante ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, i relativi costi di registrazione saranno a carico della Parte che, con il proprio comportamento, avrà causato la necessità della registrazione medesima, rendendo necessario l'uso del predetto accordo.

#### **7. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

La presente Offerta Vincolante è soggetta alla legge italiana.

Eventuali controversie derivanti dalla, o connesse alla, presente Offerta Vincolante e/o all'accordo derivante dalla relativa accettazione - incluse quelle relative alla validità, efficacia, interpretazione, risoluzione o esecuzione, saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

#### **8. COMUNICAZIONI**

Tutte le comunicazioni tra le Parti, previste o richieste dalla presente Offerta Vincolante o comunque necessarie in relazione ad essa, inclusa la comunicazione di accettazione,

dovranno essere effettuate per iscritto e comunicate (i) mediante consegna di persona o (ii) per lettera raccomandata con avviso di ricevimento, anticipata via posta elettronica ordinaria, o (iii) a mezzo posta elettronica, ai seguenti indirizzi:

- se al Promittente Venditore:

dott. Sebastiano Parisi c/o Invimit SGR SPA [vendite@invimit.it](mailto:vendite@invimit.it)

- se al Promissario Acquirente:

[•]

## 10. ALLEGATI

Gli allegati acclusi alla presente Offerta Vincolante sono i seguenti e sono parte integrante e sostanziale della presente Offerta Vincolante:

\*\*\*7

Laddove quanto precede corrispondesse alle intese intercorse, Vi preghiamo di restituirci una copia della presente Offerta Vincolante debitamente siglata in ogni pagina (inclusi gli allegati) e sottoscritta per esteso in calce da un Vostro rappresentante munito dei necessari poteri, in segno di accettazione, entro e non oltre il termine di validità di cui al precedente articolo 5.

L'occasione è gradita per inviare i migliori saluti.

---

Spettabile

**Invimit SGR S.p.A.**

**n.q. di società di gestione del FIA immobiliare denominato "i3 Inps"**

Via IV Novembre, 144

00187 - Roma

c.a. dott. **Sebastiano Parisi**

[LUOGO], [DATA]

**Oggetto: offerta vincolante per l'acquisto dell'immobile sito in [●], Via [●]**

Egregi Signori,

la scrivente [●], con sede in [●], Via [●], C.F. e P.IVA [●] (il "**Promissario Acquirente**") in persona di [●], in qualità di [●], munito dei necessari poteri in virtù di [●], è lieta di sottoporvi la presente proposta contrattuale irrevocabile *ex art. 1329 Cod. Civ.* (l'**"Offerta Vincolante"**) finalizzata all'acquisto, a corpo e non a misura, dell'immobile sito in [●], censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio [●], mappale [●], subb. [●], interamente di proprietà del FIA immobiliare denominato "**i3 Inps**", gestito dalla Vostra Società (il "**Promittente Venditore**" e, insieme con il Promittente Acquirente, le "**Parti**").

### **1. TERMINI E CONDIZIONI DI COMPRAVENDITA**

Il prezzo offerto per l'acquisto dell'Immobile - a corpo e non a misura - è pari ad Euro [●] (il "**Prezzo**"), oltre IVA ed imposte sul trasferimento.

A titolo di garanzia dell'adempimento del Promissario Acquirente all'obbligo di sottoscrivere il Contratto Definitivo in conformità alla presente Offerta Vincolante, in data odierna, il Promissario Acquirente consegna copia dell'assegno circolare, intestato a **Invimit SGR Fondo i3 Inps**, avente ammontare garantito pari ad Euro [●], a titolo di cauzione e a garanzia dell'adempimento dell'obbligazione di concludere il Contratto Definitivo] (la "**Garanzia**").

### **2. PERIODO INTERINALE**

Nel periodo compreso tra la data di eventuale accettazione della presente Offerta Vincolante da parte del Promittente Venditore e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo (il "**Periodo Interinale**"), il Promittente Venditore dovrà continuare a gestire l'Immobile, con la diligenza dell'operatore professionale del settore immobiliare, senza assumere alcuna obbligazione o responsabilità eccedente l'ordinaria amministrazione.

### **3. VALIDITÀ DELLA PRESENTE OFFERTA VINCOLANTE - ACCETTAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO**

La presente Offerta Vincolante rimarrà ferma ed irrevocabile - ai sensi dell'art. 1329 Cod. Civ. - sino al 30.12.2020. Laddove il Promissario Acquirente non ricevesse, entro

il suddetto termine, apposita comunicazione di accettazione da parte del Promittente Venditore, la presente Offerta Vincolante si intenderà automaticamente caducata e priva di ogni effetto, senza responsabilità né reciproche pretese ad alcun titolo tra le Parti con riferimento all'Offerta Vincolante medesima e più in generale all'operazione di compravendita in essa contemplata, alla corrispondenza, alla documentazione e alle comunicazioni ad esse relative, senza pregiudizio per gli obblighi di riservatezza di cui al successivo articolo 5 e per l'obbligo del Promittente Venditore di restituire [*il Deposito / la Garanzia*] al Promissario Acquirente.

Viceversa, laddove la presente Offerta Vincolante venisse accettata, le Parti assumeranno il reciproco impegno a sottoscrivere il Contratto di vendita entro 60 giorni lavorativi successivi alla data in cui il Promissario Acquirente avrà ricevuto la comunicazione del Promittente Venditore, nella data concordata tra le Parti.

In caso di mancato perfezionamento del Contratto Definitivo a norma del presente articolo 4 per fatto imputabile al Promissario Acquirente, il Promittente Venditore avrà diritto di dichiarare risolto *ex art. 1456 Cod. Civ.* l'accordo risultante dalla eventuale accettazione della presente Offerta Vincolante, e di ricevere, a titolo di penale *ex art. 1382 Cod. Civ.*, un importo pari alla cauzione versata.

#### **5. RISERVATEZZA**

L'esistenza e il contenuto della presente Offerta Irrevocabile, il fatto che le Parti siano in trattativa con riguardo alla compravendita qui contemplata, ogni documento o corrispondenza ad essa correlati si intendono strettamente riservati e confidenziali e non potranno essere oggetto di divulgazione a terzi, da parte di una Parte o di un suo consulente, senza il preventivo consenso scritto dell'altra Parte.

#### **6. COSTI E SPESE**

Ciascuna Parte sosterrà in proprio i costi e le spese relative alla negoziazione, preparazione e sottoscrizione della presente Offerta Vincolante, del Contratto Definitivo e di ogni altro strumento o documento cui si fa riferimento negli stessi, inclusi, senza limitazione, le spese di consulenza legale e commerciale, a prescindere dal perfezionamento o meno dell'operazione di compravendita qui contemplata.

Costi e spese di trasferimento, di ogni specie e natura, inclusi gli onorari notarili, saranno a carico del Promissario Acquirente.

In caso d'uso dell'accordo derivante dall'accettazione della presente Offerta Vincolante ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, i relativi costi di registrazione saranno a carico della Parte che, con il proprio comportamento, avrà causato la necessità della registrazione medesima, rendendo necessario l'uso del predetto accordo.

#### **7. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

La presente Offerta Vincolante è soggetta alla legge italiana.

Eventuali controversie derivanti dalla, o connesse alla, presente Offerta Vincolante e/o all'accordo derivante dalla relativa accettazione - incluse quelle relative alla validità, efficacia, interpretazione, risoluzione o esecuzione, saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

#### **8. COMUNICAZIONI**

Tutte le comunicazioni tra le Parti, previste o richieste dalla presente Offerta Vincolante o comunque necessarie in relazione ad essa, inclusa la comunicazione di accettazione,

dovranno essere effettuate per iscritto e comunicate (i) mediante consegna di persona o (ii) per lettera raccomandata con avviso di ricevimento, anticipata via posta elettronica ordinaria, o (iii) a mezzo posta elettronica, ai seguenti indirizzi:

- se al Promittente Venditore:

dott. Sebastiano Parisi c/o Invimit SGR SPA [vendite@invimit.it](mailto:vendite@invimit.it)

- se al Promissario Acquirente:

[•]

## 10. ALLEGATI

Gli allegati acclusi alla presente Offerta Vincolante sono i seguenti e sono parte integrante e sostanziale della presente Offerta Vincolante:

\*\*\*7

Laddove quanto precede corrispondesse alle intese intercorse, Vi preghiamo di restituirci una copia della presente Offerta Vincolante debitamente siglata in ogni pagina (inclusi gli allegati) e sottoscritta per esteso in calce da un Vostro rappresentante munito dei necessari poteri, in segno di accettazione, entro e non oltre il termine di validità di cui al precedente articolo 5.

L'occasione è gradita per inviare i migliori saluti.

---

Spettabile

**Invimit SGR S.p.A.**

**n.q. di società di gestione del FIA immobiliare denominato "i3 Regione Lazio Comparto Regione"**

Via IV Novembre, 144

00187 - Roma

c.a. dott. **Sebastiano Parisi**

[LUOGO], [DATA]

**Oggetto: offerta vincolante per l'acquisto dell'immobile sito in [●], Via [●]**

Egregi Signori,

la scrivente [●], con sede in [●], Via [●], C.F. e P.IVA [●] (il "**Promissario Acquirente**") in persona di [●], in qualità di [●], munito dei necessari poteri in virtù di [●], è lieta di sottoporvi la presente proposta contrattuale irrevocabile *ex art. 1329 Cod. Civ.* (l'"**Offerta Vincolante**") finalizzata all'acquisto, a corpo e non a misura, dell'immobile sito in [●], censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio [●], mappale [●], subb. [●], interamente di proprietà del FIA immobiliare denominato "**i3 Regione Lazio Comparto Regione**", gestito dalla Vostra Società (il "**Promittente Venditore**" e, insieme con il Promittente Acquirente, le "**Parti**").

### **1. TERMINI E CONDIZIONI DI COMPRAVENDITA**

Il prezzo offerto per l'acquisto dell'Immobile - a corpo e non a misura - è pari ad Euro [●] (il "**Prezzo**"), oltre IVA ed imposte sul trasferimento.

A titolo di garanzia dell'adempimento del Promissario Acquirente all'obbligo di sottoscrivere il Contratto Definitivo in conformità alla presente Offerta Vincolante, in data odierna, il Promissario Acquirente consegna copia dell'assegno circolare, intestato a **Invimit SGR Fondo i3 Regione Lazio Comparto Regione** avente ammontare garantito pari ad Euro [●], a titolo di cauzione e a garanzia dell'adempimento dell'obbligazione di concludere il Contratto Definitivo] (la "**Garanzia**").

### **2. PERIODO INTERINALE**

Nel periodo compreso tra la data di eventuale accettazione della presente Offerta Vincolante da parte del Promittente Venditore e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo (il "**Periodo Interinale**"), il Promittente Venditore dovrà continuare a gestire l'Immobile, con la diligenza dell'operatore professionale del settore immobiliare, senza assumere alcuna obbligazione o responsabilità eccedente l'ordinaria amministrazione.

### **3. VALIDITÀ DELLA PRESENTE OFFERTA VINCOLANTE - ACCETTAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO**

La presente Offerta Vincolante rimarrà ferma ed irrevocabile - ai sensi dell'art. 1329

Cod. Civ. - sino al 30.12.2020. Laddove il Promissario Acquirente non ricevesse, entro il suddetto termine, apposita comunicazione di accettazione da parte del Promittente Venditore, la presente Offerta Vincolante si intenderà automaticamente caducata e priva di ogni effetto, senza responsabilità né reciproche pretese ad alcun titolo tra le Parti con riferimento all'Offerta Vincolante medesima e più in generale all'operazione di compravendita in essa contemplata, alla corrispondenza, alla documentazione e alle comunicazioni ad esse relative, senza pregiudizio per gli obblighi di riservatezza di cui al successivo articolo 5 e per l'obbligo del Promittente Venditore di restituire [*il Deposito / la Garanzia*] al Promissario Acquirente.

Viceversa, laddove la presente Offerta Vincolante venisse accettata, le Parti assumeranno il reciproco impegno a sottoscrivere il Contratto di vendita entro 60 giorni lavorativi successivi alla data in cui il Promissario Acquirente avrà ricevuto la comunicazione del Promittente Venditore, nella data concordata tra le Parti.

In caso di mancato perfezionamento del Contratto Definitivo a norma del presente articolo 4 per fatto imputabile al Promissario Acquirente, il Promittente Venditore avrà diritto di dichiarare risolto *ex art.* 1456 Cod. Civ. l'accordo risultante dalla eventuale accettazione della presente Offerta Vincolante, e di ricevere, a titolo di penale *ex art.* 1382 Cod. Civ., un importo pari alla cauzione versata.

#### **5. RISERVATEZZA**

L'esistenza e il contenuto della presente Offerta Irrevocabile, il fatto che le Parti siano in trattativa con riguardo alla compravendita qui contemplata, ogni documento o corrispondenza ad essa correlati si intendono strettamente riservati e confidenziali e non potranno essere oggetto di divulgazione a terzi, da parte di una Parte o di un suo consulente, senza il preventivo consenso scritto dell'altra Parte.

#### **6. COSTI E SPESE**

Ciascuna Parte sosterrà in proprio i costi e le spese relative alla negoziazione, preparazione e sottoscrizione della presente Offerta Vincolante, del Contratto Definitivo e di ogni altro strumento o documento cui si fa riferimento negli stessi, inclusi, senza limitazione, le spese di consulenza legale e commerciale, a prescindere dal perfezionamento o meno dell'operazione di compravendita qui contemplata.

Costi e spese di trasferimento, di ogni specie e natura, inclusi gli onorari notarili, saranno a carico del Promissario Acquirente.

In caso d'uso dell'accordo derivante dall'accettazione della presente Offerta Vincolante ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, i relativi costi di registrazione saranno a carico della Parte che, con il proprio comportamento, avrà causato la necessità della registrazione medesima, rendendo necessario l'uso del predetto accordo.

#### **7. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

La presente Offerta Vincolante è soggetta alla legge italiana.

Eventuali controversie derivanti dalla, o connesse alla, presente Offerta Vincolante e/o all'accordo derivante dalla relativa accettazione - incluse quelle relative alla validità, efficacia, interpretazione, risoluzione o esecuzione, saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

#### **8. COMUNICAZIONI**

Tutte le comunicazioni tra le Parti, previste o richieste dalla presente Offerta Vincolante

o comunque necessarie in relazione ad essa, inclusa la comunicazione di accettazione, dovranno essere effettuate per iscritto e comunicate (i) mediante consegna di persona o (ii) per lettera raccomandata con avviso di ricevimento, anticipata via posta elettronica ordinaria, o (iii) a mezzo posta elettronica, ai seguenti indirizzi:

- se al Promittente Venditore:

dott. Sebastiano Parisi c/o Invimit SGR SPA [vendite@invimit.it](mailto:vendite@invimit.it)

- se al Promissario Acquirente:

[•]

## **10. ALLEGATI**

Gli allegati acclusi alla presente Offerta Vincolante sono i seguenti e sono parte integrante e sostanziale della presente Offerta Vincolante:

\*\*\*7

Laddove quanto precede corrispondesse alle intese intercorse, Vi preghiamo di restituirci una copia della presente Offerta Vincolante debitamente siglata in ogni pagina (inclusi gli allegati) e sottoscritta per esteso in calce da un Vostro rappresentante munito dei necessari poteri, in segno di accettazione, entro e non oltre il termine di validità di cui al precedente articolo 5.

L'occasione è gradita per inviare i migliori saluti.

---

Spettabile

**Invimit SGR S.p.A.**

**n.q. di società di gestione del FIA immobiliare denominato "i3 Sviluppo Italia Comparto 8 ter"**

Via IV Novembre, 144

00187 - Roma

c.a. dott. **Sebastiano Parisi**

[LUOGO], [DATA]

**Oggetto: offerta vincolante per l'acquisto dell'immobile sito in [●], Via [●]**

Egregi Signori,

la scrivente [●], con sede in [●], Via [●], C.F. e P.IVA [●] (il "**Promissario Acquirente**") in persona di [●], in qualità di [●], munito dei necessari poteri in virtù di [●], è lieta di sottoporvi la presente proposta contrattuale irrevocabile *ex art. 1329 Cod. Civ.* (l'"**Offerta Vincolante**") finalizzata all'acquisto, a corpo e non a misura, dell'immobile sito in [●], censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio [●], mappale [●], subb. [●], interamente di proprietà del FIA immobiliare denominato "**i3 Sviluppo Italia Comparto 8 ter**", gestito dalla Vostra Società (il "**Promittente Venditore**" e, insieme con il Promittente Acquirente, le "**Parti**").

### **1. TERMINI E CONDIZIONI DI COMPRAVENDITA**

Il prezzo offerto per l'acquisto dell'Immobile - a corpo e non a misura - è pari ad Euro [●] (il "**Prezzo**"), oltre IVA ed imposte sul trasferimento.

A titolo di garanzia dell'adempimento del Promissario Acquirente all'obbligo di sottoscrivere il Contratto Definitivo in conformità alla presente Offerta Vincolante, in data odierna, il Promissario Acquirente consegna copia dell'assegno circolare, intestato a **Invimit SGR Fondo i3 Sviluppo Italia Comparto 8 ter**, avente ammontare garantito pari ad Euro [●], a titolo di cauzione e a garanzia dell'adempimento dell'obbligazione di concludere il Contratto Definitivo] (la "**Garanzia**").

### **2. PERIODO INTERINALE**

Nel periodo compreso tra la data di eventuale accettazione della presente Offerta Vincolante da parte del Promittente Venditore e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo (il "**Periodo Interinale**"), il Promittente Venditore dovrà continuare a gestire l'Immobile, con la diligenza dell'operatore professionale del settore immobiliare, senza assumere alcuna obbligazione o responsabilità eccedente l'ordinaria amministrazione.

### **3. VALIDITÀ DELLA PRESENTE OFFERTA VINCOLANTE - ACCETTAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO**

La presente Offerta Vincolante rimarrà ferma ed irrevocabile - ai sensi dell'art. 1329

Cod. Civ. - sino al 30.12.2020. Laddove il Promissario Acquirente non ricevesse, entro il suddetto termine, apposita comunicazione di accettazione da parte del Promittente Venditore, la presente Offerta Vincolante si intenderà automaticamente caducata e priva di ogni effetto, senza responsabilità né reciproche pretese ad alcun titolo tra le Parti con riferimento all'Offerta Vincolante medesima e più in generale all'operazione di compravendita in essa contemplata, alla corrispondenza, alla documentazione e alle comunicazioni ad esse relative, senza pregiudizio per gli obblighi di riservatezza di cui al successivo articolo 5 e per l'obbligo del Promittente Venditore di restituire [*il Deposito / la Garanzia*] al Promissario Acquirente.

Viceversa, laddove la presente Offerta Vincolante venisse accettata, le Parti assumeranno il reciproco impegno a sottoscrivere il Contratto di vendita entro 60 giorni lavorativi successivi alla data in cui il Promissario Acquirente avrà ricevuto la comunicazione del Promittente Venditore, nella data concordata tra le Parti.

In caso di mancato perfezionamento del Contratto Definitivo a norma del presente articolo 4 per fatto imputabile al Promissario Acquirente, il Promittente Venditore avrà diritto di dichiarare risolto *ex art.* 1456 Cod. Civ. l'accordo risultante dalla eventuale accettazione della presente Offerta Vincolante, e di ricevere, a titolo di penale *ex art.* 1382 Cod. Civ., un importo pari alla cauzione versata.

#### **5. RISERVATEZZA**

L'esistenza e il contenuto della presente Offerta Irrevocabile, il fatto che le Parti siano in trattativa con riguardo alla compravendita qui contemplata, ogni documento o corrispondenza ad essa correlati si intendono strettamente riservati e confidenziali e non potranno essere oggetto di divulgazione a terzi, da parte di una Parte o di un suo consulente, senza il preventivo consenso scritto dell'altra Parte.

#### **6. COSTI E SPESE**

Ciascuna Parte sosterrà in proprio i costi e le spese relative alla negoziazione, preparazione e sottoscrizione della presente Offerta Vincolante, del Contratto Definitivo e di ogni altro strumento o documento cui si fa riferimento negli stessi, inclusi, senza limitazione, le spese di consulenza legale e commerciale, a prescindere dal perfezionamento o meno dell'operazione di compravendita qui contemplata.

Costi e spese di trasferimento, di ogni specie e natura, inclusi gli onorari notarili, saranno a carico del Promissario Acquirente.

In caso d'uso dell'accordo derivante dall'accettazione della presente Offerta Vincolante ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, i relativi costi di registrazione saranno a carico della Parte che, con il proprio comportamento, avrà causato la necessità della registrazione medesima, rendendo necessario l'uso del predetto accordo.

#### **7. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

La presente Offerta Vincolante è soggetta alla legge italiana.

Eventuali controversie derivanti dalla, o connesse alla, presente Offerta Vincolante e/o all'accordo derivante dalla relativa accettazione - incluse quelle relative alla validità, efficacia, interpretazione, risoluzione o esecuzione, saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

#### **8. COMUNICAZIONI**

Tutte le comunicazioni tra le Parti, previste o richieste dalla presente Offerta Vincolante

o comunque necessarie in relazione ad essa, inclusa la comunicazione di accettazione, dovranno essere effettuate per iscritto e comunicate (i) mediante consegna di persona o (ii) per lettera raccomandata con avviso di ricevimento, anticipata via posta elettronica ordinaria, o (iii) a mezzo posta elettronica, ai seguenti indirizzi:

- se al Promittente Venditore:

dott. Sebastiano Parisi c/o Invimit SGR SPA [vendite@invimit.it](mailto:vendite@invimit.it)

- se al Promissario Acquirente:

[•]

## **10. ALLEGATI**

Gli allegati acclusi alla presente Offerta Vincolante sono i seguenti e sono parte integrante e sostanziale della presente Offerta Vincolante:

\*\*\*7

Laddove quanto precede corrispondesse alle intese intercorse, Vi preghiamo di restituirci una copia della presente Offerta Vincolante debitamente siglata in ogni pagina (inclusi gli allegati) e sottoscritta per esteso in calce da un Vostro rappresentante munito dei necessari poteri, in segno di accettazione, entro e non oltre il termine di validità di cui al precedente articolo 5.

L'occasione è gradita per inviare i migliori saluti.

---

## MODULO IDENTIFICAZIONE PERSONE GIURIDICHE

La presente dichiarazione è resa ai sensi di quanto disposto dall'art. 22 del D.Lgs. 231/2007 ed ha lo scopo di fornire le informazioni necessarie per la verifica della clientela, come previsto dal medesimo D.Lgs. 231/2007.

### NATURA DEL RAPPORTO

- Sottoscrizione quote di fondi
- Trasferimento di quote di fondi
- Altro

Specificare \_\_\_\_\_

<b>DATI IDENTIFICATIVI DEL TITOLARE DEL RAPPORTO</b>
--

DENOMINAZIONE SOCIALE:

\_\_\_\_\_

SEDE LEGALE: \_\_\_\_\_ (prov.) \_\_\_\_\_ VIA/PIAZZA

\_\_\_\_\_

PARTITA IVA/CODICE FISCALE:

\_\_\_\_\_

ATTIVITÀ E SETTORE ECONOMICO: SAE \_\_\_\_\_

ATECO 2007 (RAE) \_\_\_\_\_

ATTIVITÀ PREVALENTE (DA VISURA CAMERALE):

\_\_\_\_\_

NAZIONE: \_\_\_\_\_

### NATURA GIURIDICA:

- |                               |                                      |                                       |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> SPA  | <input type="checkbox"/> COOPERATIVA | <input type="checkbox"/> IMPRESA      |
| <input type="checkbox"/> SAPA | <input type="checkbox"/> ATI         | <input type="checkbox"/> ASSOCIAZIONE |
| <input type="checkbox"/> SRL  | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO  | PROFESSIONALE                         |

**RESIDENZA VALUTARIA:**  ITALIA  ESTERO

**DATI REDDITUALI (ULTIMI 2 BILANCI):**

	ANNO	ANNO
FATTURATO		
UTILI/PERDITE		
PATRIMONIO NETTO		
N.RO DIPENDENTI		

**Informazioni circa l'origine dei fondi utilizzati per l'avvio del rapporto / effettuazione dell'operazione:**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> da rendite                   | <input type="checkbox"/> da contributi              |
| <input type="checkbox"/> da lasciti o donazioni       | <input type="checkbox"/> da redditi di impresa      |
| <input type="checkbox"/> da redditi da capitale       | <input type="checkbox"/> da compravendita di titoli |
| <input type="checkbox"/> da conferimento soci         | <input type="checkbox"/> da finanziamento           |
| <input type="checkbox"/> da compravendita di immobili | <input type="checkbox"/> non dichiarata             |
| <input type="checkbox"/> altro                        |   |

Specificare \_\_\_\_\_

**Informazioni sullo scopo del rapporto continuativo / operazione:**

- investimento disponibilità / risorse aziendali
- smobilizzo investimento mobiliare / immobiliare
- non dichiarata
- altro

Specificare \_\_\_\_\_

<b>INFORMAZIONI SU OPERAZIONI / RAPPORTI PREGRESSI</b>
--

È / è stato cliente della SGR?     Si     No

Se Sì, specificare il tipo di rapporto / operazione:

\_\_\_\_\_

**DATI IDENTIFICATIVI DEL LEGALE RAPPRESENTANTE / PROCURATORE**

TIPO INTESTATARIO:

LEGALE  
RAPPRESENTANTE

Cognome e nome

\_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ (prov.) \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ Stato

\_\_\_\_\_

nazionalità \_\_\_\_\_

Indirizzo di residenza

\_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ località \_\_\_\_\_

(prov.) \_\_\_\_\_

tipo documento identità \_\_\_\_\_

n.ro documento di identità \_\_\_\_\_

rilasciato il \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_

scadenza \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

Domicilio/Indirizzo di corrispondenza (se diverso da quello di residenza)

\_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ località \_\_\_\_\_

(prov.) \_\_\_\_\_

<b>DATI IDENTIFICATIVI DEL TITOLARE EFFETTIVO</b>
---

Cognome e nome

\_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ (prov.) \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ Stato

\_\_\_\_\_

nazionalità \_\_\_\_\_

Indirizzo di residenza

\_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ località \_\_\_\_\_

(prov.) \_\_\_\_\_

tipo documento identità \_\_\_\_\_

n.ro documento di identità \_\_\_\_\_

rilasciato il \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_

scadenza \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

Domicilio/Indirizzo di corrispondenza (se diverso da quello di residenza)

\_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ località \_\_\_\_\_

(prov.) \_\_\_\_\_

**N.B.: nel caso in cui vi sia più di un titolare effettivo, fornire le informazioni con riferimento a tutti i titolari effettivi<sup>1</sup>.**

\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell'ente ovvero il relativo controllo. Nel caso in cui il cliente sia una società di capitali:

- costituisce indicazione di proprietà diretta la titolarità di una partecipazione superiore al 25 per cento del capitale del cliente, detenuta da una persona fisica;
- costituisce indicazione di proprietà indiretta la titolarità di una percentuale di partecipazioni superiore al 25 per cento del capitale del cliente, posseduto per il tramite di società controllate, società fiduciarie o per interposta persona.

<b>COMMERCIALIZZAZIONE / TRASFERIMENTO QUOTE FONDI IMMOBILIARI</b>
--

Nel caso di operazioni di commercializzazione / trasferimento di quote di fondi immobiliari, indicare i dati del dossier titoli presso cui sono / verranno depositate le quote:

Dossier titoli numero: \_\_\_\_\_

Intestato a

\_\_\_\_\_

Denominazione Intermediario finanziario depositario:

\_\_\_\_\_

Codice Fiscale: \_\_\_\_\_, CAB \_\_\_\_\_, ABI \_\_\_\_\_

(SE INTERMEDIARIO FINANZIARIO NAZIONALE)

Comune dipendenza \_\_\_\_\_, (prov.) \_\_\_\_\_

(SE INTERMEDIARIO FINANZIARIO NAZIONALE)

Codice BIC \_\_\_\_\_, SWIFT \_\_\_\_\_

(SE INTERMEDIARIO FINANZIARIO ESTERO)

\_\_\_\_\_

Nelle ipotesi in cui l'esame dell'assetto proprietario non consenta di individuare in maniera univoca la persona fisica o le persone fisiche cui è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell'ente, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile il controllo del medesimo in forza:

- a) del controllo della maggioranza dei voti esercitabili in assemblea ordinaria;
- b) del controllo di voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante in assemblea ordinaria;
- c) dell'esistenza di particolari vincoli contrattuali che consentano di esercitare un'influenza dominante.

Qualora l'applicazione dei criteri precedenti non consenta di individuare univocamente uno o più titolari effettivi, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche titolari di poteri di amministrazione o direzione della società.

Nel caso in cui il cliente sia una persona giuridica privata, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 febbraio 2000, n. 361, sono cumulativamente individuati, come titolari effettivi:

- a) i fondatori, ove in vita;
- b) i beneficiari, quando individuati o facilmente individuabili;
- c) i titolari di funzioni di direzione e amministrazione.

**SOGGETTI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA DELLE PERSONE POLITICAMENTE ESPOSTE (PEP)**

Da compilare per ognuno dei soggetti che ricoprono almeno uno dei seguenti ruoli: titolare del rapporto (cliente), legale rappresentante / procuratore, titolare effettivo.

Nominativo: \_\_\_\_\_

Ricopre lo status di PEP?

Da quando? \_\_\_\_\_  Si \_\_\_  No

Ha ricoperto lo status di PEP?

Fino a quando ? \_\_\_\_\_  Si \_\_\_  No

In caso affermativo, barrare la casella corrispondente:

- Presidente della Repubblica, Presidente del Consiglio, Ministro, Vice-Ministro e Sottosegretario, Presidente di Regione, assessore regionale, Sindaco di capoluogo di provincia o città metropolitana, Sindaco di comune con popolazione non inferiore a 15.000 abitanti nonché cariche analoghe in Stati esteri;
- deputato, senatore, parlamentare europeo, consigliere regionale nonché cariche analoghe in Stati esteri;
- membro degli organi direttivi centrali di partiti politici;
- giudice della Corte Costituzionale, magistrato della Corte di Cassazione o della Corte dei conti, consigliere di Stato e altri componenti del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione siciliana nonché cariche analoghe in Stati esteri;
- membro degli organi direttivi delle banche centrali e delle autorità indipendenti;
- ambasciatore, incaricato d'affari ovvero cariche equivalenti in Stati esteri, ufficiale di grado apicale delle forze armate ovvero cariche analoghe in Stati esteri;
- componente degli organi di amministrazione, direzione o controllo delle imprese controllate, anche indirettamente, dallo Stato italiano o da uno Stato estero ovvero partecipate, in misura prevalente o totalitaria, dalle Regioni, da comuni capoluoghi di provincia e città metropolitane e da comuni con popolazione complessivamente non inferiore a 15.000 abitanti;
- direttore generale di ASL e di azienda ospedaliera, di azienda ospedaliera universitaria e degli altri enti del servizio sanitario nazionale.
- direttore, vicedirettore e membro dell'organo di gestione o soggetto svolgenti funzioni equivalenti in organizzazioni internazionali

- Familiare di PEP [i genitori, il coniuge o la persona legata in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili alla persona politicamente esposta, i figli e i loro coniugi nonché le persone legate ai figli in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili],

Dettagliare

---

- Soggetto con i quali le Persone politicamente esposte intrattengono notoriamente stretti legami [le persone fisiche legate alla persona politicamente esposta per via della titolarità effettiva congiunta di enti giuridici o di altro stretto rapporto di affari; le persone fisiche che detengono solo formalmente il controllo totalitario di un'entità notoriamente costituita, di fatto, nell'interesse e a beneficio di una persona politicamente esposta]

Dettagliare

---

<b>DICHIARAZIONI</b>
----------------------

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ dichiara, sotto la propria responsabilità, che i dati identificativi e le altre informazioni fornite sono aggiornate e veritiere e ne autorizza il trattamento ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

Dichiaro sotto la mia personale responsabilità che:

- non sussiste un titolare effettivo del rapporto;
- sussiste un titolare effettivo del quale, come sopra riportato, ho fornito tutte le informazioni necessarie e aggiornate di cui sono a conoscenza.

Ai fini del rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003, mi impegno a consegnare al medesimo soggetto titolare effettivo, di cui fornisco i dati su sua espressa autorizzazione, l'informativa resami da Invimit SGR S.p.A. ai sensi dell'art. 13 del predetto Decreto Legislativo.

Dichiaro inoltre di essere stato informato sulla circostanza che il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui al presente modulo può pregiudicare la capacità di Invimit SGR S.p.A. di avviare / proseguire la relazione.

Mi impegno a comunicare tempestivamente a Invimit SGR S.p.A. ogni variazione rilevante delle informazioni rilasciate.

Luogo, \_\_\_\_\_

Data, \_\_\_\_\_

Firma Titolare rapporto

\_\_\_\_\_

Firma Procuratore (eventuale)

\_\_\_\_\_

<b>SPAZIO RISERVATO AL SOGGETTO CHE PROCEDE ALL'IDENTIFICAZIONE</b>
---

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, in qualità di incaricato di Invimit SGR S.p.A., dichiara di aver provveduto ad identificare il cliente ai sensi del D.Lgs. 231/2007. Dichiaro, inoltre, di aver raccolto le informazioni previste dalle norme interne di Invimit SGR S.p.A. in materia di antiriciclaggio e conoscenza del cliente, nonché dal presente modulo.

Compilare la tabella sottostante sulla base delle istruzioni contenute nella procedura sub Allegato 4 relativo alla determinazione del profilo di rischio, nonché delle informazioni raccolte nel presente modulo.

<b>CRITERIO DI DETERMINAZIONE DEL RISCHIO</b>	<b>LIVELLO DI RISCHIO ASSEGNATO</b>
<b>C1 – Canale di entrata in relazione con il Cliente (Tav. 2, Allegato 3)</b>	
<b>C2a – Regione (se a livello nazionale) (Tav. 3, Allegato 3)</b>	
<b>C2b – Paese (se a livello internazionale) (Tav. 4, Allegato 3)</b>	
<b>C3 – Attività economica svolta (Tav. 5, Allegato 3)</b>	
<b>C5 – Ragionevolezza del rapporto continuativo / operazione (Tav. 7, Allegato 3)</b>	
<i>[EVENTUALI ULTERIORI VERIFICHE]</i>	
<b>Profilo di rischio complessivo</b>	

Luogo, \_\_\_\_\_

Data, \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

## MODULO IDENTIFICAZIONE PERSONE FISICHE

La presente dichiarazione è resa ai sensi di quanto disposto dall'art. 22 del D.Lgs. 231/2007 ed ha lo scopo di fornire le informazioni necessarie per la verifica della clientela, come previsto dal medesimo D.Lgs. 231/2007.

### NATURA DEL RAPPORTO

- Sottoscrizione quote di fondi
- Trasferimento di quote di fondi
- Altro

Specificare

\_\_\_\_\_

<b>DATI IDENTIFICATIVI DEL TITOLARE DEL RAPPORTO</b>
--

Cognome e nome

\_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ (prov.) \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Stato \_\_\_\_\_

Nazionalità \_\_\_\_\_

indirizzo di residenza \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ località \_\_\_\_\_

(prov.) \_\_\_\_\_

tipo documento identità \_\_\_\_\_ n.ro documento di identità

\_\_\_\_\_

rilasciato il \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_

scadenza \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

Domicilio/Indirizzo di corrispondenza (se diverso da quello di residenza)

\_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ località \_\_\_\_\_

(prov.) \_\_\_\_\_

**INFORMAZIONI SU OPERAZIONI / RAPPORTI PREGRESSI**

È / è stato cliente della  Sì  No  
SGR?

Se Sì, specificare il tipo di rapporto / operazione:

---

---

<b>DATI PROFESSIONALI E REDDITUALI</b>
--

Professione: \_\_\_\_\_

Settore di appartenenza:

\_\_\_\_\_

Reddito annuo: € \_\_\_\_\_

**Informazioni circa l'origine dei fondi utilizzati per l'avvio del rapporto/effettuazione dell'operazione:**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> da rendite / lasciti / donazioni                            | <input type="checkbox"/> da contributi              |
| <input type="checkbox"/> da libera professione / lavoro autonomo / lavoro dipendente | <input type="checkbox"/> da redditi di impresa      |
| <input type="checkbox"/> da redditi da capitale                                      | <input type="checkbox"/> da compravendita di titoli |
| <input type="checkbox"/> da compravendita di immobili                                | <input type="checkbox"/> da finanziamento           |
| <input type="checkbox"/> non dichiarata  |   |
| <input type="checkbox"/> Altro (specificare)   |   |
- \_\_\_\_\_

**Informazioni sullo scopo del rapporto continuativo / operazione:**

- investimento disponibilità / risparmio
- smobilizzo investimento mobiliare / immobiliare
- non dichiarata
- altro (specificare)
- \_\_\_\_\_

**Attività (solo per Lavoratori Autonomi - Liberi Professionisti):**

Imprenditore

Iscritto ad Albo Professionale:

Si

No

Se Si, specificare Albo e indicare estremi iscrizione:

\_\_\_\_\_

Professioni intellettuali o scientifiche / lavoro autonomo

Forma di esercizio:

Individuale

Pubblica Amministrazione

Societaria

Privati

Associativa

- Dirigenti/Quadri
- Impiegati/Operai
- Artigiani/Agricoltori

Altro

\_\_\_\_\_

**Se dipendente**, specificare il ruolo/mansione:

\_\_\_\_\_

Nome della società/Ente: \_\_\_\_\_ Società Quotata:  Sì  No

**Se imprenditore**, descrivere l'attività svolta dall'impresa:

\_\_\_\_\_

Nome della società: \_\_\_\_\_ Società Quotata:  Sì  No

**Se libero professionista**, descrivere l'attività:

\_\_\_\_\_

**Principale area geografica dell'attività svolta (solo per Lavoratori Autonomi - Liberi Professionisti):**

- Italia
- Area non UE
- Unione Europea (UE)
- Tutto il mondo

<b>DATI ANAGRAFICI DEL PROCURATORE (OVE PREVISTO)</b>
---

Cognome e nome

\_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ (prov.) \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ Stato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

nazionalità \_\_\_\_\_ Indirizzo di residenza

\_\_\_\_\_



**SOGGETTI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA DELLE PERSONE POLITICAMENTE ESPOSTE (PEP)**

Da compilare per ognuno dei soggetti che ricoprono almeno uno dei seguenti ruoli: titolare del rapporto (cliente), legale rappresentante / procuratore.

Nominativo: \_\_\_\_\_

Ricopre lo status di PEP?

Si  No

Da quando? \_\_\_\_\_

Ha ricoperto lo status di PEP?

Fino a quando ? \_\_\_\_\_  Si  No

In caso affermativo, barrare la casella corrispondente:

- Presidente della Repubblica, Presidente del Consiglio, Ministro, Vice-Ministro e Sottosegretario, Presidente di Regione, assessore regionale, Sindaco di capoluogo di provincia o città metropolitana, Sindaco di comune con popolazione non inferiore a 15.000 abitanti nonché cariche analoghe in Stati esteri;
- deputato, senatore, parlamentare europeo, consigliere regionale nonché cariche analoghe in Stati esteri;
- membro degli organi direttivi centrali di partiti politici;
- giudice della Corte Costituzionale, magistrato della Corte di Cassazione o della Corte dei conti, consigliere di Stato e altri componenti del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione siciliana nonché cariche analoghe in Stati esteri;
- membro degli organi direttivi delle banche centrali e delle autorità indipendenti;
- ambasciatore, incaricato d'affari ovvero cariche equivalenti in Stati esteri, ufficiale di grado apicale delle forze armate ovvero cariche analoghe in Stati esteri;
- componente degli organi di amministrazione, direzione o controllo delle imprese controllate, anche indirettamente, dallo Stato italiano o da uno Stato estero ovvero partecipate, in misura prevalente o totalitaria, dalle Regioni, da comuni capoluoghi di provincia e città metropolitane e da comuni con popolazione complessivamente non inferiore a 15.000 abitanti;
- direttore generale di ASL e di azienda ospedaliera, di azienda ospedaliera universitaria e degli altri enti del servizio sanitario nazionale.

- direttore, vicedirettore e membro dell'organo di gestione o soggetto svolgenti funzioni equivalenti in organizzazioni internazionali
- Familiare di PEP [i genitori, il coniuge o la persona legata in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili alla persona politicamente esposta, i figli e i loro coniugi nonché le persone legate ai figli in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili],

Dettagliare

---

- Soggetto con i quali le Persone politicamente esposte intrattengono notoriamente stretti legami [le persone fisiche legate alla persona politicamente esposta per via della titolarità effettiva congiunta di enti giuridici o di altro stretto rapporto di affari; le persone fisiche che detengono solo formalmente il controllo totalitario di un'entità notoriamente costituita, di fatto, nell'interesse e a beneficio di una persona politicamente esposta]

Dettagliare

---

Luogo, \_\_\_\_\_

Data, \_\_\_\_\_

Firma Titolare rapporto

---

Firma Procuratore (eventuale)

---

<b>SPAZIO RISERVATO AL SOGGETTO CHE PROCEDE ALL'IDENTIFICAZIONE</b>
---

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, in qualità di incaricato di Invimit SGR S.p.A., dichiara di aver provveduto ad identificare il cliente ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. 231/2007. Dichiaro, inoltre, di aver raccolto le informazioni previste dalle norme interne di Invimit SGR S.p.A. in materia di antiriciclaggio e conoscenza del cliente, nonché dal presente modulo.

Compilare la tabella sottostante sulla base delle istruzioni contenute nella procedura sub Allegato 4 relativo alla determinazione del profilo di rischio, nonché delle informazioni raccolte nel presente modulo.

<b>CRITERIO DI DETERMINAZIONE DEL RISCHIO</b>	<b>LIVELLO DI RISCHIO ASSEGNATO</b>
<b>C1 – Canale di entrata in relazione con il Cliente (Tav. 2, Allegato 3)</b>	
<b>C2a – Regione (se a livello nazionale) (Tav. 3, Allegato 3)</b>	
<b>C2b – Paese (se a livello internazionale) (Tav. 4, Allegato 3)</b>	
<b>C3 – Attività economica svolta (Tav. 5, Allegato 3)</b>	
<b>C5 – Ragionevolezza del rapporto continuativo / operazione (Tav. 7, Allegato 3)</b>	
<i>[EVENTUALI ULTERIORI VERIFICHE]</i>	
<b>Profilo di rischio complessivo</b>	

Luogo, \_\_\_\_\_

Data, \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

## DICHIARAZIONE

Spettabile  
InvImIt SGR S.p.A.  
Via IV Novembre, 144  
00187, Roma

Il/la sottoscritto/a (cognome e nome) \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
cittadinanza \_\_\_\_\_, C.F. e P. IVA \_\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_, (località – CAP – Provincia) \_\_\_\_\_,  
via/p.za (indirizzo e numero civico) \_\_\_\_\_,  
documento identificativo (tipo/n.) \_\_\_\_\_,  
rilasciato da \_\_\_\_\_, scadenza \_\_\_\_\_

in proprio, in quanto persona fisica;

nella sua qualità di rappresentante di

(denominazione) \_\_\_\_\_ n. iscrizione CCIAA \_\_\_\_\_, con  
sede legale in \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ C.F. e  
P.IVA \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_

(A) **Dichiara**, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 che, alla data della presente dichiarazione ed ai fini del processo di valutazione interno di InvImIt SGR S.p.A. (di seguito, la “**SGR**”) in materia di conflitto di interessi ed operazioni con parti correlate, nel contesto dell’operazione di disinvestimento del patrimonio del Fondo i3-INAIL, relativo all’immobile sito in Palermo:

- è direttore generale della SGR o comunque un soggetto rilevante nell’organizzazione della stessa o nello svolgimento del suo processo produttivo (es. *outsourcer*) o un soggetto legato allo stesso da stretti legami, rapporti di correlazione o di partecipazione;
- è un soggetto finanziato, per un importo di \_\_\_\_\_, da una società controllata dal medesimo soggetto che controlla la SGR o da uno dei partecipanti al fondo cui si riferisce l’operazione da compiere o il contratto da siglare;

- è un altro OICR gestito dalla SGR o un altro OICR o un veicolo di investimento collettivo del risparmio, italiano o estero, gestito da altre società controllate dal soggetto che controlla la SGR o un soggetto controllato da tali OICR o veicoli di investimento collettivo;
- rientra nella definizione di “parte correlata” della SGR di cui al principio contabile internazionale (IAS) n. 24;
- è titolare delle quote di uno dei fondi comuni di investimento immobiliari istituiti e/o gestiti dalla SGR (diverso da quello interessato dall’operazione), o comunque esercita i diritti amministrativi o economici alle stesse connessi;
- è un partecipante al fondo, gestito e rappresentato dalla SGR, controparte sostanziale nell’operazione da compiere o nel contratto da siglare;
- è titolare di partecipazioni, di strumenti finanziari partecipativi o di strumenti finanziari di debito, in veicoli societari controllati o partecipati da uno dei fondi comuni di investimento immobiliari istituiti e/o gestiti dalla SGR, o comunque esercita i diritti amministrativi o economici connessi a tali partecipazioni o strumenti;
- non rientra in nessuna delle categorie indicate nei punti che precedono, ma che sussistono esclusivamente i seguenti rapporti finanziari, operativi, contrattuali, lavorativi o di altra natura con la SGR, i suoi soci, amministratori, direttori generali e sindaci, nonché con le società che li controllano o che sono da questi controllate o che sono a questi collegate o con i soggetti che sono con questi in stretti rapporti familiari: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_;
- non rientra in nessuna delle categorie indicate nei punti che precedono.

(B) **Si impegna** a fornire alla SGR le informazioni che la stessa, indipendentemente da quanto sopra dichiarato ed allegato, dovesse ritenere utili o necessarie al fine alla formazione del convincimento in relazione alla sussistenza di una situazione di potenziale conflitto di interessi o alla ricorrenza di un’operazione con parti correlate.

(C) **Si impegna** a comunicare prontamente alla SGR ogni variazione delle informazioni di cui sopra.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE  
(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

La sottoscritta ....., nata a ..... il ....., residente in ....., Via ..... n. ...., C.F. ...., ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA

a) per:

- proprio conto;
- conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione con sede in ... Via n. C.F./P.I. \_\_\_\_\_ regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ in qualità di ... munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di acquistare il bene);

b) di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;

d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);

e) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

f) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

g) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente è una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);

h) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla SGR ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I



**INVIMIT**  
Investimenti Immobiliari Italiani

## **TUTELA DEI DATI PERSONALI (REGOLAMENTO 2016/679/UE)**

### **INFORMATIVA RESA AI POTENZIALI ACQUIRENTI DEGLI IMMOBILI PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 n. 679 (di seguito il "**Regolamento Privacy**") Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A. o, in forma abbreviata, "Invimit SGR S.p.A.", con sede legale in Roma, Via IV Novembre n. 144; codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma: 12441721003. Recapiti: tel. 06.87725701; fax 06.87725799, url: [www.invimit.it](http://www.invimit.it), in qualità di titolare del trattamento (di seguito, la "**SGR**") fornisce alcune informazioni relative al trattamento dei Suoi dati personali.

#### **1 - TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI (RPD)**

Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è la SGR, nella persona dell'Amministratore Delegato) *pro tempore*.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati personali (RPD) o *Data Protection Officer* (DPO) sono: [dpo@invimit.it](mailto:dpo@invimit.it); telefono 06.87725701.

#### **2 - FONTE DEI DATI PERSONALI**

I dati personali sono raccolti dalla SGR direttamente presso l'interessato nel contesto e per quanto di stretta relazione con la eventuale stipula del contratto di compravendita.

#### **3 - FINALITÀ E MODALITÀ DEL TRATTAMENTO**

Entro il predetto ambito, il trattamento dei dati sarà finalizzato all'adempimento di obblighi legali, regolamentati e contrattuali (es.: ai fini della tenuta della contabilità; ai fini del rispetto della vigente normativa in materia di antiriciclaggio ecc.). Il conferimento dei Suoi dati è obbligatorio ai fini del perfezionamento del contratto di compravendita e per l'adempimento ad obblighi di legge. Un eventuale rifiuto al conferimento dei dati personali può comportare l'impossibilità per la SGR, per conto del fondo di volta in volta rilevante, di instaurare e/o proseguire il rapporto ovvero l'impossibilità di eseguire determinate prestazioni. Il trattamento per le suddette finalità non richiede il consenso dell'interessato trattandosi di trattamento che, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. b) e c), del Regolamento Privacy, è necessario per l'esecuzione del contratto e/o di misure precontrattuali nonché per adempiere ad obblighi di legge.

Laddove l'interessato abbia espresso il consenso i dati personali potranno essere utilizzati dalle competenti funzioni della SGR (o da eventuali società incaricate dalla SGR) con modalità di contatto via e-mail o telefoniche per finalità commerciali connesse agli immobili in vendita o locazione.

In relazione alle finalità descritte, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, elettronici o automatizzati, secondo logiche strettamente connesse alle finalità sopra evidenziate e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

In particolare, ai sensi dell'art. 4, n. 2, del Regolamento Privacy, i dati personali saranno: raccolti, registrati, conservati, estratti, consultati, usati, comunicati, nonché trattati per soddisfare i diritti degli interessati di cui al successivo par. 6.

#### **4 - AMBITO DI COMUNICAZIONE DEI DATI E SOGGETTI CHE POSSONO VENIRNE A CONOSCENZA**

I dati personali forniti, acquisiti o elaborati nel corso del rapporto, potranno essere comunicati a lavoratori dipendenti e collaboratori della SGR che agiscono sotto la diretta autorità del Titolare o del responsabile interno della SGR (in qualità di "Incaricati"), consulenti e società esterne che possono essere nominati "Responsabili", autorizzati ad operare nell'ambito del trattamento a loro consentito, in relazione alle mansioni ed attività svolte.

Inoltre, i dati personali possono essere comunicati, a titolo esemplificativo, alle seguenti categorie di soggetti: Consob, Banca d'Italia, Istituti di credito, competenti Autorità Giudiziarie (es.: magistratura, forze di pubblica sicurezza), Amministratori ed Enti pubblici nazionali, Autorità ed Organi di Vigilanza e di Controllo e altre autorità pubbliche, banche depositarie, società di revisione.

L'elenco dei soggetti nominati "Responsabili" ed "Incaricati" è costantemente aggiornato e può essere conosciuto facendone richiesta al Titolare del trattamento, ai recapiti suindicati.

#### **5 – CRITERI UTILIZZATI PER DETERMINARE IL PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI PERSONALI**

I dati personali forniti sono conservati per il periodo di tempo strettamente necessario alle finalità del trattamento e, pertanto, ai fini e limitatamente alla stipula ed esecuzione del contratto. I dati personali potranno essere conservati anche oltre la stipula del contratto e la relativa esecuzione per adempiere ad obblighi amministrativi, legali o giudiziari nel rispetto dei termini di adempimento previsti dalla legge.

#### **6 - DIRITTI DELL'INTERESSATO**

L'interessato ha il diritto di chiedere al Titolare del trattamento:

- l'accesso ai dati personali;
- la rettifica o la cancellazione degli stessi;
- la limitazione del trattamento.

L'interessato ha altresì il diritto di:

- ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali che lo riguardano ed ha il diritto di trasmettere tali dati ad un altro titolare senza impedimenti;
- qualora il trattamento sia basato sul consenso, di revocare il consenso in qualsiasi momento;
- proporre reclamo all'Autorità garante per la protezione dei dati personali.

**Consenso al trattamento dei dati personali  
per le finalità di cui al paragrafo 3  
dell'Informativa**

Il/La..sottoscritto/a

..... nato a  
..... il .....,  
presa visione dell'informativa fornita da  
Invimit SGR S.p.A. ai sensi dell'art. 13 del  
Regolamento 2016/679/UE e dei diritti  
riconosciuti dal predetto Regolamento, come  
sinteticamente riportati nell'informativa  
medesima (barrare l'opzione di interesse):

presta il consenso al trattamento dei dati  
personali per le finalità indicate  
nell'informativa

nega il consenso al trattamento dei dati  
personali per le finalità indicate  
nell'informativa

\_\_\_\_\_  
(firma)

Luogo e data

\_\_\_\_\_

**[NOTA GENERALE: LA PRESENTE BOZZA È STATA PREDISPOSTA SUL PRESUPPOSTO CHE L'OGGETTO DELL'OFFERTA SIA UN IMMOBILE "CIELO-TERRA". NEL CASO IN CUI L'OGGETTO FOSSE DIVERSO (ES. PORZIONE DI IMMOBILE IN CONDOMINIO, ESISTENTE O CHE SI CREA CON LA VENDITA) I TERMINI E CONDIZIONI DOVRANNO ESSERE CONSEGUENTEMENTE ADEGUATI]**

\*\*\*\*\*

**[CARTA INTESTATA OFFERENTE]**

Spettabile

**Invimit SGR S.p.A.**

**n.q. di società di gestione del FIA immobiliare denominato "[●]"**

Via IV Novembre, 144

00187 - Roma

c.a. [●]

A mezzo PEC a: [●]

**[LUOGO], [DATA]**

**Oggetto: offerta vincolante per l'acquisto dell'immobile sito in [●], Via [●]**

Egregi Signori,

con riferimento alla corrispondenza ed ai colloqui intercorsi, la scrivente [●], con sede in [●], Via [●], C.F. e P.IVA [●] (il "**Promissario Acquirente**") in persona di [●], in qualità di [●], munito dei necessari poteri in virtù di [●], è lieta di sottoporvi la presente proposta contrattuale irrevocabile *ex art. 1329 Cod. Civ.* (l"**Offerta Vincolante**") finalizzata all'acquisto, a corpo e non a misura, dell'immobile sito in [●], censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio [●], mappale [●], subb. [●], interamente di proprietà del FIA immobiliare denominato "**i3 INPS**", gestito dalla Vostra Società (il "**Promittente Venditore**" e, insieme con il Promittente Acquirente, le "**Parti**").

**1. IL PROMITTENTE ACQUIRENTE**

**[NOTA: INSERIRE BREVE COMPARIZIONE DEL PROPONENTE]**

**2. TERMINI E CONDIZIONI DI COMPRAVENDITA**

Il prezzo offerto per l'acquisto dell'Immobile - a corpo e non a misura - è pari ad Euro [●] (il "**Prezzo**"), oltre IVA ed imposte sul trasferimento.

A titolo di garanzia dell'adempimento del Promissario Acquirente all'obbligo di sottoscrivere il Contratto Definitivo in conformità alla presente Offerta Vincolante, in data odierna, il Promissario Acquirente consegna copia dell'assegno circolare, avente ammontare garantito pari ad Euro [●], a titolo di cauzione e a garanzia dell'adempimento dell'obbligazione di concludere il Contratto Definitivo] (la "**Garanzia**").

### 3. **PERIODO INTERINALE**

Nel periodo compreso tra la data di eventuale accettazione della presente Offerta Vincolante da parte del Promittente Venditore e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo (il "**Periodo Interinale**"), il Promittente Venditore dovrà continuare a gestire l'Immobile, con la diligenza dell'operatore professionale del settore immobiliare, senza assumere alcuna obbligazione o responsabilità eccedente l'ordinaria amministrazione.

### 4. **VALIDITÀ DELLA PRESENTE OFFERTA VINCOLANTE - ACCETTAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO**

La presente Offerta Vincolante rimarrà ferma ed irrevocabile - ai sensi dell'art. 1329 Cod. Civ. - sino al [●]. Laddove il Promissario Acquirente non ricevesse, entro il suddetto termine, apposita comunicazione di accettazione da parte del Promittente Venditore, la presente Offerta Vincolante si intenderà automaticamente caducata e priva di ogni effetto, senza responsabilità né reciproche pretese ad alcun titolo tra le Parti con riferimento all'Offerta Vincolante medesima e più in generale all'operazione di compravendita in essa contemplata, alla corrispondenza, alla documentazione e alle comunicazioni ad esse relative, senza pregiudizio per gli obblighi di riservatezza di cui al successivo articolo 6 e per l'obbligo del Promittente Venditore di restituire [*il Deposito / la Garanzia*] al Promissario Acquirente.

Viceversa, laddove la presente Offerta Vincolante venisse tempestivamente accettata, le Parti assumeranno il reciproco impegno a sottoscrivere il Contratto di vendita entro [30] giorni lavorativi successivi alla data in cui il Promissario Acquirente avrà ricevuto la comunicazione del Promittente Venditore, nella data concordata tra le Parti.

In caso di mancato perfezionamento del Contratto Definitivo a norma del presente articolo 5 per fatto imputabile al Promissario Acquirente, il Promittente Venditore avrà diritto di dichiarare risolto *ex art. 1456 Cod. Civ.* l'accordo risultante dalla eventuale accettazione della presente Offerta Vincolante, e di ricevere, a titolo di penale *ex art. 1382 Cod. Civ.*, un importo pari ad Euro alla cauzione versata.

### 5. **RISERVATEZZA**

L'esistenza e il contenuto della presente Offerta Irrevocabile, il fatto che le Parti siano in trattativa con riguardo alla compravendita qui contemplata, ogni documento o corrispondenza ad essa correlati si intendono strettamente riservati e confidenziali e non potranno essere oggetto di divulgazione a terzi, da parte di una Parte o di un suo consulente, senza il preventivo consenso scritto dell'altra Parte.

### 6. **COSTI E SPESE**

Ciascuna Parte sosterrà in proprio i costi e le spese relative alla negoziazione, preparazione e sottoscrizione della presente Offerta Vincolante, del Contratto Definitivo e di ogni altro strumento o documento cui si fa riferimento negli stessi, inclusi, senza limitazione, le spese di consulenza legale e commerciale, a prescindere dal perfezionamento o meno dell'operazione di compravendita qui contemplata.

Costi e spese di trasferimento, di ogni specie e natura, inclusi gli onorari notarili, saranno a carico del Promissario Acquirente.

In caso d'uso dell'accordo derivante dall'accettazione della presente Offerta Vincolante ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, i relativi costi di registrazione saranno a carico della Parte che, con il proprio comportamento, avrà causato la necessità della registrazione medesima, rendendo necessario l'uso del predetto accordo.

**7. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

La presente Offerta Vincolante è soggetta alla legge italiana.

Eventuali controversie derivanti dalla, o connesse alla, presente Offerta Vincolante e/o all'accordo derivante dalla relativa accettazione - incluse quelle relative alla validità, efficacia, interpretazione, risoluzione o esecuzione, saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

**8. COMUNICAZIONI**

Tutte le comunicazioni tra le Parti, previste o richieste dalla presente Offerta Vincolante o comunque necessarie in relazione ad essa, inclusa la comunicazione di accettazione, dovranno essere effettuate per iscritto e comunicate (i) mediante consegna di persona o (ii) per lettera raccomandata con avviso di ricevimento, anticipata via posta elettronica ordinaria, o (iii) a mezzo posta elettronica certificata, anticipata via posta elettronica ordinaria, ai seguenti indirizzi:

- se al Promittente Venditore:

[•]

- se al Promissario Acquirente:

[•]

**10. ALLEGATI**

Gli allegati acclusi alla presente Offerta Vincolante sono i seguenti e sono parte integrante e sostanziale della presente Offerta Vincolante:

[•]

\*\*\*7

Laddove quanto precede corrispondesse alle intese intercorse, Vi preghiamo di restituirci una copia della presente Offerta Vincolante debitamente siglata in ogni pagina (inclusi gli allegati) e sottoscritta per esteso in calce da un Vostro rappresentante munito dei necessari poteri, in segno di accettazione, entro e non oltre il termine di validità di cui al precedente articolo 5.

L'occasione è gradita per inviare i migliori saluti.

---

\*\*\*

Per conferma e accettazione

---