

Verona li 12 dicembre 2024

Buonasera dott. [redacted] e dott. I

in riferimento a quanto in oggetto e specificatamente all'immobile sito in Vigevano (PV) corso Novara 148 e magazzino sito in via Tombetti n.83, il tutto locato a [redacted] oggi [redacted] a con sede in Via Vincenzo Tineo n. 97 - 00172 - Roma c.f. e P. Iva

PREMESSO CHE

- a seguito di due diligence da noi effettuata è emerso che l'ultimo bilancio depositato dall'inquilino [redacted] è del 2021, dato preoccupante che denota la flebile solidità del gruppo e di conseguenza la poca garanzia di percepimento dei canoni futuri. Ad aggravare questa situazione l'art 2490 comma 6 facoltizza il Registro delle Imprese alla cancellazione d'ufficio delle società di capitali per 1) l'omesso deposito dei bilanci di esercizio per 5 anni consecutivi o 2) mancato compimento di atti di gestione.

Preso atto delle problematiche sostanziali ed oggettive che precedono, la presente vale quale proposta irrevocabile di acquisto degli immobili di cui sopra che dovranno essere al rogito notarile liberi da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, contenziosi, ad eccezione del contratto di locazione in corso, per la somma di Euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila,00) con Iva a Reverse Charge e di cui Euro 50.000,00 (cinquantamila,00) a titolo di cauzione mediante bonifico bancario entro 10 giorni decorrenti dalla semplice richiesta di Selfitalia che potrà essere formulata a fronte dell'autorizzazione del giudice delegato e comunque entro e non oltre il 31 gennaio 2025; il saldo di Euro 1.150.000,00 (unmilione centocinquantamila,00) entro 120 giorni dall'autorizzazione del giudice delegato contestualmente al rogito notarile mediante bonifico bancario.

La presente proposta irrevocabile, che vale sino al 31 gennaio 2025, è condizionata all'autorizzazione del giudice delegato alla vendita dei cespiti, in difetto la presente si intenderà priva di ogni efficacia senza nulla a pretendere da ambo le parti a nessun titolo e/o ragione.

In attesa di un vostro riscontro

Un cordiale saluto

Dott.ssa [redacted]