



HOTEL VITTORIA | HOTEL MASTER | HOTEL IGEA | HOTEL REGAL | HOTEL OLIVETO

Spettabile Società
CASTELLO SOCIETÀ' DI GESTIONE DEL RISPARMIO
S.p.A.
quale società di gestione del F.I.A. "Whitestone"
Via Giacomo Puccini, 3

20121 - MILANO

Lettera trasmessa via pec:
pec.castelloosgr@legalmail.it

Brescia, venerdì 4 settembre 2020

Oggetto: Proposta di acquisto dell'Immobile di Vostra proprietà, sito in Brescia, via Sostegno n. 10.

Egregi Signori,

premesso che,

- a) la struttura immobiliare avente quale destinazione d'uso quella relativa a servizi di accoglienza, pernottamento e riposo per esigenze del personale del gruppo Ferrovie dello Stato, censita al catasto fabbricati del Comune di Brescia al Foglio 146, Mappali 202 (Cat. D/7), 204 e 206 (aree urbane) ("l'**Immobile**") fa parte del patrimonio del Fondo di Investimento Alternativo immobiliare di tipo chiuso denominato "Whitestone" (il "**Fondo**") gestito da Castello SGR S.p.A. (la "**SGR**");
- b) ai sensi del D.Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 e successive modifiche ed integrazioni ("TUF") la SGR è intestataria formale dei beni del Fondo e rappresenta il Fondo tanto a livello sostanziale quanto processuale, sotto i profili attivo e passivo;
- c) nessuna delle obbligazioni a carico del Fondo a seguito della conclusione della presente proposta potrà considerarsi come assunta direttamente dalla SGR, né potrà in ogni caso essere fatta valere nei confronti di quest'ultima, la quale agisce esclusivamente quale società di gestione del Fondo stesso e nel rispetto del principio di autonomia patrimoniale di cui all'art. 36, comma 4, del TUF.
- d) è stato riferito alla scrivente che il Fondo è disponibile a cedere il diritto di proprietà dell'Immobile, nei termini meglio indicati di seguito;
- e) la scrivente società è interessata all'acquisto dell'Immobile, in proprio o tramite persona (fisica o giuridica) da nominare, sempre che non si avveri la condizione risolutiva meglio individuata all'art. 5 che segue;

HOTEL IGEA****

Viale della Stazione, 15
25122 Brescia (BS) - Italy
tel. +39 030 442 21
fax +39 030 442 24
info@hoteligea.net
www.hoteligea.net
P.I. - C.F. 03864470988



HOTEL VITTORIA | HOTEL MASTER | HOTEL IGEA | HOTEL REGAL | HOTEL OLIVETO

Tanto premesso

1. Premessa

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente proposta, costituiscono la sua fonte di interpretazione ed hanno determinato il consenso della proponente. Il Fondo, con la sottoscrizione per accettazione della presente proposta e degli allegati, dichiara di conoscere e di accettare le premesse contrattuali e gli stessi allegati al contratto.

2. Oggetto

La società IGEA S.R.L., con sede legale in Brescia, via Giovanni Chiassi n. 26, C.F. e P. Iva 03864470988, in persona del legale rappresentante, signor Luca Andriani (di seguito denominata anche solo la "proponente" o eventualmente "promissaria acquirente"), con la presente intende formulare, come in effetti formula, una proposta di acquisto, anche per persona fisica o giuridica eventualmente da nominare con la quale la proponente rimarrà obbligata in solido, avente ad oggetto l'Immobile, così come individuato nella planimetria allegata *sub* doc. 1 ed identificato dal colore blu, nonché negli ulteriori documenti allegati ai fini descrittivi *sub* doc. 2, con la precisazione che detta identificazione potrebbe anche non corrispondere all'accatastamento di cui alle mappe/planimetrie catastali depositate. Detto Immobile dovrà essere compravenduto con tutti gli annessi e connessi, con diritti e ragioni, aderenze, accessioni e pertinenze, dipendenze, usi, comunioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti se ed in quanto esistenti negli atti di provenienza, titoli ben noti al proponente ed a cui si fa riferimento anche per quanto riguarda i patti in essi richiamati come se qui integralmente riportati, e come posseduto dal Fondo, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza o ivi richiamati, alle condizioni di seguito enunciate. Resta inteso che la presente proposta deve intendersi risolutivamente condizionata al verificarsi della condizione essenziale di cui al successivo art. 5.

3. Corrispettivo e modalità di pagamento

Il corrispettivo complessivo proposto per l'acquisto dell'Immobile di cui in oggetto ed all'allegato doc. 1, è pari ad _____, oltre eventuali oneri di legge, da versarsi contestualmente all'atto di rogito notarile mediante assegno circolare.

4. Rogito notarile

La compravendita definitiva dell'Immobile verrà effettuata a corpo e non a misura, ed avrà ad oggetto il compendio immobiliare identificato in colore blu nella planimetria allegata alla presente proposta *sub* doc. 1 nonché negli ulteriori documenti allegati ai fini descrittivi *sub* doc. 2. L'atto pubblico di compravendita (rogito notarile) dell'Immobile oggetto della presente proposta, come identificato nell'allegato doc. 1, verrà stipulato avanti a Notaio

HOTEL IGEA ****

Viale della Stazione, 15
25122 Brescia (BS) - Italy
tel. +39 030 442 21
fax +39 030 442 24
info@hoteligea.net
www.hoteligea.net
P.I. - C.F. 03864470988



HOTEL VITTORIA | HOTEL MASTER | HOTEL IGEA | HOTEL REGAL | HOTEL OLIVETO

scelto dalla proponente (divenuta promissaria acquirente), entro e non oltre il termine di 4 (quattro) mesi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (BURL) della delibera di approvazione del procedimento SUAP, così come indicato nella condizione risolutiva di cui all'art. 5 che segue, apposta nell'interesse delle proponente (art. 5). Il predetto termine è fissato in favore e nell'interesse della proponente (divenuta promissaria acquirente). Detto rogito dovrà essere stipulato entro e non oltre il sopracitato termine, a richiesta scritta della proponente da inviare alla società Castello SGR S.p.a. a mezzo lettera raccomandata a/r o e-mail pec, e comunque entro e non oltre il termine di 15 (quindici) giorni da detta richiesta. Nell'atto di compravendita (rogito notarile) dovranno essere richiamate le clausole della presente proposta, con riferimento alle garanzie reciprocamente assunte. Proprietà, possesso e godimento dell'Immobile si trasferiranno alla proponente contestualmente alla stipula del rogito notarile.

A quanto sopra consegue che, a partire dalla data di stipula del rogito, la proprietà, il possesso, il godimento, il rischio ed il pericolo connessi all'Immobile passeranno dal Fondo alla proponente, la quale a decorrere dalla data di rogito avrà altresì il diritto ai frutti e avrà l'obbligo di assumersi le spese, gli oneri, le imposte e le tasse ivi connesse. Eventuali spese maturate fino alla data del rogito e comunque deliberate prima del rogito, ad eccezione di quelle di cui all'art. 8 e all'art. 9, saranno a carico del Fondo.

Nell'ipotesi in cui la società Castello SGR S.p.a., quale società di gestione del Fondo, non si sia presentata/non si presenti davanti al notaio incaricato per la conclusione del contratto definitivo entro il predetto termine, la proponente (divenuta promissaria acquirente) potrà richiedere giudizialmente, oltre al risarcimento dei danni eventualmente subiti, l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo di contrarre ai sensi dell'art. 2932 cod. civ., oppure avvalersi del diritto di risolvere l'eventuale contratto preliminare ai sensi dell'art. 1454 cod. civ.

5. Condizione risolutiva essenziale

5.1 La presente proposta di compravendita di Immobile, così come l'eventuale successivo contratto preliminare, ove detta proposta fossa da Voi accettata, sono risolutivamente condizionati all'avverarsi della seguente condizione, apposta nell'interesse della proponente (nel caso di accettazione promissaria acquirente):

- mancato ottenimento, entro e non oltre la data del 30 novembre 2020, della delibera del consiglio comunale del Comune di Brescia avente ad oggetto l'approvazione del procedimento SUAP o altro analogo procedimento, come descritto dal/nel progetto allegato sub doc. 4, nella sua totalità e senza variazioni, relativa al necessario cambio di destinazione d'uso dell'Immobile identificato negli allegati doc. 1 e doc. 2, da quella attuale per servizi di accoglienza, pernottamento e riposo per esigenze del personale del gruppo Ferrovie dello Stato a quella turistico/alberghiera ricettiva senza alcuna limitazione. È fatto accordo tra le Parti che, una volta rispettata la scadenza sopra indicata, per la pubblicazione della delibera comunale sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (BURL), il termine ultimo è il 31 dicembre 2020.

HOTEL IGEA****

Viale della Stazione, 15
25122 Brescia (BS) - Italy
tel. +39 030 442 21
fax +39 030 442 24
info@hoteligea.net
www.hoteligea.net
P.I. - C.F. 03864470988



HOTEL VITTORIA | HOTEL MASTER | HOTEL IGEA | HOTEL REGAL | HOTEL OLIVETO

In caso di accettazione della presente proposta, le parti si obbligano a comportarsi secondo buona fede e con la massima correttezza durante lo stato di pendenza delle condizioni sopra indicate, ex art. 1358 c.c.

È fatto obbligo alla parte che ne venga per prima a conoscenza di comunicare tempestivamente all'altra parte il verificarsi della condizione risolutiva sopra determinata, con modalità idonee a fornire prova dell'avvenuta comunicazione, vale a dire con e-mail pec o lettera raccomandata a/r.

5.2 Se la condizione risolutiva essenziale sopra indicata, o parte di essa, si avverasse, per cause non imputabili alle parti, la presente proposta così come l'eventuale contratto preliminare, ove detta proposta dovesse essere da Voi accettata dovranno intendersi rispettivamente privi di qualsivoglia efficacia e/o comunque risolti di diritto senza che i medesimi abbiano prodotto alcun effetto *ex tunc*, e dovranno quindi considerarsi come mai formulati e stipulati.

Salva l'ipotesi in cui l'avveramento della condizione risolutiva essenziale dipenda da causa imputabile ad una delle parti, negli altri casi di avveramento della condizione risolutiva essenziale, le parti pattuiscono che nessuna di esse potrà chiedere all'altra il pagamento di alcuna somma, rinunciando per l'effetto ad intraprendere qualsivoglia azione con riferimento a dette pretese.

Le Parti stabiliscono che, in ogni momento entro il termine ultimo del 30 aprile 2021, sarà facoltà esclusiva della proponente, a proprio insindacabile giudizio, senza che la Vostra società Castello SGR S.p.a. possa opporre alcunché:

- rinunciare ad avvalersi della condizione essenziale apposta;
- addivenire comunque alla sottoscrizione del rogito notarile.

L'esercizio di dette facoltà da parte della proponente dovrà avvenire mediante comunicazione, a mezzo e-mail pec o lettera raccomandata a/r.

6. Deposito cauzionale

Al fine di garantire l'adempimento delle obbligazioni a carico del promissario acquirente a seguito della accettazione della seguente proposta, la società Igea S.r.l. si impegna a depositare, presso lo Studio del Notaio Mario Mistretta in Brescia, via Malta n. 7/C, un assegno circolare dell'importo di _____ a titolo di deposito cauzionale, intestato alla società Castello SGR S.p.a., Fondo Whitestone.

Contestualmente all'atto di rogito ed in caso di perfetto ed integrale adempimento delle obbligazioni di cui alla presente proposta da parte di Igea S.r.l., l'assegno circolare dovrà essere riconsegnato alla stessa società Igea S.r.l.

Parimenti, nel caso di avveramento della condizione risolutiva di cui all'art. 5 che precede, o di parte di essa, e/o comunque in caso di mancata stipula del contratto di compravendita per cause di qualsivoglia natura non imputabili alle parti e/o indipendenti dalla volontà delle stesse, l'assegno circolare depositato dovrà essere riconsegnato dal Notaio Mario Mistretta alla società Igea S.r.l.

In caso di grave inadempimento (*id est* di non scarsa importanza, avuto riguardo

HOTEL IGEA ****

Viale della Stazione, 15
25122 Brescia (BS) - Italy
tel. +39 030 442 21
fax +39 030 442 24
info@hoteligea.net
www.hoteligea.net
P.I. - C.F. 03864470988



HOTEL VITTORIA | HOTEL MASTER | HOTEL IGEA | HOTEL REGAL | HOTEL OLIVETO

all'interesse dell'altra parte) di Igea S.r.l. con riferimento ad una delle obbligazioni gravanti in capo alla stessa e di cui alla presente proposta, la società Castello SGR S.p.a., quale società di gestione del Fondo, avrà il diritto di ottenere dal Notaio la consegna dell'assegno circolare e potrà procedere al suo incasso.

Fermo quanto precede a maggior chiarimento di rapporti tra le parti, resta tra le parti inteso che il notaio Mario Mistretta dovrà procedere alla consegna dell'assegno

(a) in favore della parte che sarà concordemente e congiuntamente indicata in forza di apposita richiesta di svincolo sottoscritta da entrambe le parti; oppure

(b) in favore della singola parte che lo richiederà se ed in quanto la richiesta di svincolo sia accompagnata da copia autentica di una sentenza esecutiva (anche non definitiva) o di qualsivoglia altro provvedimento giudiziale, esecutivo (anche non definitivo), che disponga che il soggetto indicato nella richiesta di svincolo è titolato a ricevere l'importo in deposito o parte di esso.

Resta salvo il diritto di Igea S.r.l., in ipotesi di inadempimento da parte di Castello SGR S.p.a., alle obbligazioni derivanti dalla presente proposta - che ove accettata costituirà contratto preliminare - di avvalersi del rimedio di cui all'art. 2932 c.c. ovvero di avvalersi del diritto di risolvere l'eventuale contratto preliminare ai sensi dell'art. 1454 cod. civ., oltre al risarcimento dei danni subiti.

7. Garanzie

Il Fondo presterà tutte le garanzie di legge del venditore, ad eccezione di quelle infra escluse e garantirà che l'Immobile oggetto della presente proposta sia, all'atto dell'eventuale compravendita definitiva (rogito notarile), di sua esclusiva, piena e libera proprietà e che su di esso non graveranno servitù passive apparenti e non apparenti, ad eccezione di quelle eventualmente risultanti dagli atti di provenienza, iscrizioni ipotecarie, pignoramenti, privilegi e oneri anche di carattere fiscale, prelazioni a favore di terzi, censi, livelli, sequestri, trascrizioni, o vincoli comunque pregiudizievoli, liti pendenti, diritti reali e personali di terzi non apparenti, vincoli, oneri e gravami di qualsiasi natura, che ne possono diminuire la piena proprietà, pacifica disponibilità, libera commerciabilità ed il valore, prestando il Fondo ampia garanzia in caso di evizione o molestia dovrà altresì dichiarare che non sussistono donazioni tra gli atti di provenienza dell'Immobile, nel ventennio precedente la data di stipula del contratto preliminare.

Il Fondo dovrà garantire inoltre che l'Immobile venga trasferito libero da persone e cose, anche interposte, da contratti di locazione, affitto, comodato e comunque senza qualsivoglia vincolo e/o obbligazione derivanti da qualunque altro tipo di accordo, che ne limiti la libera disponibilità.

Il Fondo garantirà che l'Immobile non è affetto da irregolarità urbanistico-edilizie che ne escludano o ne limitino la commerciabilità, nonché di essere adempiente rispetto al pagamento di qualsiasi imposta e/o tassa comunque afferente l'Immobile, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente ancora dovute, anche se accertate o iscritte a ruolo in

HOTEL IGEA****

Viale della Stazione, 15
25122 Brescia (BS) - Italy
tel. +39 030 442 21
fax +39 030 442 24
info@hoteligea.net
www.hoteligea.net
P.I. - C.F. 03864470988



HOTEL VITTORIA | HOTEL MASTER | HOTEL IGEA | HOTEL REGAL | HOTEL OLIVETO

epoca successiva alla stipula dell'eventuale contratto preliminare o dell'atto di rogito notarile. La società Castello SGR S.p.a. dovrà inoltre garantire di non trovarsi in una delle situazioni di cui agli articoli 2482 *bis* e/o 2482 *ter* del codice civile nonché di non essere soggetta ad alcuna delle procedure previste dalla legge per imprese in dissesto/stato di insolvenza, ed in particolare di non essere soggetta a procedure concorsuali, garantendo altresì che le situazioni sopra elencate non siano state minacciate né prevedibili.

Il Fondo dovrà infine garantire che non sono pendenti né sono conosciute e/o minacciate controversie sia con privati che con pubbliche amministrazioni; in ogni caso si obbliga sin da ora a tenere indenne e manlevata la proponente/promissaria acquirente da qualsiasi rischio, onere e/o responsabilità relativa, anche successivamente alla data di rogito;

La proponente accetta che la compravendita dell'Immobile avvenga senza il rilascio da parte del Fondo, delle garanzie relative ai vizi e/o ai difetti di qualità dell'Immobile medesimo (e relativi impianti) previste agli artt. 1490 e 1497 del codice civile.

A titolo esemplificativo, il Fondo sarà esonerato dal prestare le seguenti garanzie in merito:

- alla conformità degli impianti elettrici, termici e di condizionamento, degli ascensori e di tutti gli altri impianti di cui l'Immobile è dotato;
- alle norme di legge e di regolamento vigenti in materia di sicurezza, ecologia e saluti ambientale, prevenzione infortuni e prevenzione incendi;
- all'ottenimento di tutti i prescritti collaudi, certificazioni, autorizzazioni e licenze, ivi incluso il certificato di agibilità.

L'Immobile dovrà essere compravenduto nello stato di fatto, e di manutenzione in cui si troverà alla data di stipula del rogito notarile, che dovrà in ogni caso essere a tutti gli effetti corrispondente/parificabile allo stato attuale, come risultante dalla documentazione fotografica che si produce in allegato sub doc. 5 La proponente dichiara di aver tenuto conto della situazione in cui si trova attualmente l'Immobile.

Il Fondo non rilascerà alcuna altra garanzia oltre a quelle previste nel presente art.7.

8. Procedimento SUAP, delega e relative spese

La società Castello SGR S.p.a., quale società di gestione del Fondo, autorizza, la società proponente (promissaria acquirente in caso di accettazione della presente proposta) Igea S.r.l. e per essa il legale rappresentante della medesima, signor Luca Andriani, o, in caso di sua sostituzione, il legale rappresentante *pro tempore* quale eventualmente risultante dalla visura camerale aggiornata depositata presso la Camera di Commercio di Brescia, alla predisposizione e deposito dell'istanza *ex artt.* 7 e 8 D.P.R. 160/2010 e, più in generale, all'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori relativi al procedimento SUAP e/o a qualsivoglia procedimento analogo, necessari per evitare l'avveramento della condizione risolutiva di cui all'art. 5 che precede, rinunciando espressamente sin da ora a sollevare eccezioni in proposito. La società Castello SGR S.p.a., quale società di gestione del Fondo, a mezzo della delega qui allegata *sub doc.* 3, conferisce mandato, sempre rinunciando espressamente sin da ora a sollevare eccezioni inerenti lo svolgimento del medesimo, alla

HOTEL IGEA****

Viale della Stazione, 15
25122 Brescia (BS) - Italy
tel. +39 030 442 21
fax +39 030 442 24
info@hoteligea.net
www.hoteligea.net
P.I. - C.F. 03864470988



HOTEL VITTORIA | HOTEL MASTER | HOTEL IGEA | HOTEL REGAL | HOTEL OLIVETO

società Igea S.r.l. ai fini dell'effettuazione di tutto quanto necessario per l'eventuale frazionamento ed accatastamento dei lotti e dei fabbricati di cui al compendio immobiliare di proprietà. Le spese aventi ad oggetto il procedimento SUAP e/o qualsivoglia procedimento analogo - purché risultino connesse/derivanti da richieste e/o adempimenti e/o istruttorie promosse esclusivamente da Igea S.r.l. e non altresì da altri soggetti nell'ambito di detti procedimenti - come pure le spese per l'eventuale frazionamento ed accatastamento, saranno ad esclusivo carico della società proponente, in ogni caso, e pertanto anche in caso di avveramento della condizione risolutiva di cui all'art. 5 che precede, ovvero in caso di risoluzione per cause non imputabili alla società Castello SGR S.p.a., quale società di gestione del Fondo, del contratto preliminare conseguente l'accettazione della presente proposta.

A semplice richiesta scritta di Igea S.r.l., la società Castello SGR S.p.a. quale società di gestione del Fondo si impegna a fornire tutti i documenti e/o le autorizzazioni aggiuntive che saranno ragionevolmente necessari per espletare correttamente il procedimento SUAP e/o a qualsivoglia procedimento analogo presso gli enti competenti al fine di ottenere l'autorizzazione al cambio di destinazione d'uso dell'Immobile e/o ottenere l'autorizzazione ad esercitare attività turistico/alberghiera ricettiva nell'Immobile secondo le modalità descritte all'art. 5 che precede.

Igea S.r.l. si impegna a depositare la documentazione necessaria per avviare il procedimento SUAP entro il termine di 60 giorni dalla data di accettazione della presente proposta. Inoltre, Igea S.r.l. si impegna a comunicare alla società Castello SGR S.p.a. tutta la documentazione ricevuta e/o pubblicata dall'Amministrazione Comunale nel corso del procedimento SUAP, a dimostrazione del procedere del percorso autorizzativo.

A seguito dell'ottenimento dell'autorizzazione avente ad oggetto il cambio di destinazione d'uso dell'Immobile, il tutto come meglio precisato all'art. 5 che precede, la proponente si farà carico delle necessarie spese tecniche che matureranno a seguito del rilascio della citata autorizzazione SUAP.

La società Igea S.r.l. precisa che la facoltà a sé attribuita di nominare un terzo soggetto per l'acquisto dell'Immobile, come prevista all'art. 2 che precede, comporterà, nel caso di suo esercizio, la necessaria costituzione di un rapporto obbligatorio tra l'eventuale terzo soggetto acquirente e la medesima Igea S.r.l., che preveda il godimento dell'Immobile da parte di Igea S.r.l., ai fini dell'esercizio dell'attività turistico alberghiera.

La proponente, o la persona da quest'ultima nominata, si obbliga a sostenere le spese di mediazione nei soli confronti dello studio e non viceversa nei confronti di altri soggetti.

9. Spese

Le spese inerenti all'eventuale registrazione della presente proposta irrevocabile in caso di Vostra accettazione (contratto preliminare) e quelle relative all'atto di rogito notarile di compravendita saranno integralmente a carico della proponente.

Ogni imposta e/o tassa relativa alla presente proposta ed al conseguente contratto definitivo

HOTEL IGEA *****

Viale della Stazione, 15
25122 Brescia (BS) - Italy
tel. +39 030 442 21
fax +39 030 442 24
info@hoteligea.net
www.hoteligea.net
P.I. - C.F. 03864470988



HOTEL VITTORIA | HOTEL MASTER | HOTEL IGEA | HOTEL REGAL | HOTEL OLIVETO

di compravendita, imputabile alla parte acquirente, sarà a carico della proponente che dovrà tenere indenne e manlevata la Vostra società.

La compravendita dell'Immobile sarà altresì soggetta all'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 40 D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 ed alle imposte ipotecaria e catastale nella misura rispettivamente dell'1,50% e dello 0,50%, ai sensi degli artt. 1-bis della Tariffa allegata e 10 del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, tutte integralmente a carico della proponente, trattandosi di trasferimento di cui è parte un fondo immobiliare alternativo di tipo chiuso, disciplinato dagli articoli 36 e seguenti del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e della relativa normativa regolamentare.

10. Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione relativa alla presente proposta ed al successivo eventuale contratto preliminare e/o definitivo dovrà essere inviata a mezzo lettera raccomandata e/o email pec ai seguenti indirizzi:

igea2016srl@pec.it se destinata alla proponente:

pec.castellosgr@legalmail.it se destinata alla società Castello SGR S.p.a.:

Ogni modifica dei recapiti di cui sopra dovrà essere comunicata all'altra parte contrattuale per iscritto con le modalità sopra indicate.

11. Riservatezza

Resta infine inteso che il contenuto della presente proposta deve altresì intendersi strettamente riservato e confidenziale.

Entrambe le Parti si impegnano a non divulgare il contenuto della presente proposta a terzi senza il preventivo consenso scritto dell'altra parte. Le Parti si impegnano, inoltre, a mantenere la massima riservatezza e a non divulgare a terzi contenuti, questioni, dati, notizie, informazioni e documenti, ricevuti in ogni forma, verbale o scritta, e su qualsiasi tipo di supporto, di qualsiasi genere, relativi all'altra parte, di cui venissero a conoscenza nel corso della negoziazione della presente proposta o nell'esercizio dei propri diritti o adempimento delle proprie obbligazioni. Detto impegno alla riservatezza ed alla non divulgazione avrà luogo anche con riferimento agli eventuali successivi accordi correlati a detto oggetto. Gli obblighi di Riservatezza e di Confidenzialità stabiliti nel presente articolo verranno meno rispetto a qualsiasi informazione che divenisse di pubblico dominio, ferma restando l'eventuale responsabilità per la pubblicazione dell'informazione o per la negligenza nell'osservanza degli obblighi di riservatezza. Sono fatte comunque salve le comunicazioni obbligatorie per legge.

L'obbligo di riservatezza qui assunto sopravvivrà anche nel caso di mancato accordo circa l'eventuale acquisizione dell'Immobile e/o la mancata prosecuzione delle trattative.

12. Disposizioni finali

La eventuale tolleranza, anche reiterata, di una parte a fronte di inadempimenti o ritardati adempimenti imputabili all'altra parte non potrà in nessun caso costituire tacita abrogazione

HOTEL IGEA ****

Viale della Stazione, 15
25122 Brescia (BS) - Italy
tel. +39 030 442 21
fax +39 030 442 24
info@hoteligea.net
www.hoteligea.net
P.I. - C.F. 03864470988



HOTEL VITTORIA | HOTEL MASTER | HOTEL IGEA | HOTEL REGAL | HOTEL OLIVETO

dei corrispondenti patti o rinuncia della parte non inadempiente a far valere i propri diritti. L'invalidità o l'inefficacia di una clausola della presente proposta in caso di eventuale accettazione da parte Vostra (contratto preliminare) o di una parte di essa, non comporta invalidità o inefficacia delle altre pattuizioni contrattuali. Le parti convengono sin da ora di attivarsi e negoziare in buona fede al fine di sostituire detta clausola invalida o inefficace, con altra clausola valida ed efficace che corrisponda quanto più possibile alle originarie intenzioni delle parti.

13. Foro e legge applicabile

Competente a conoscere qualsiasi controversia derivante dall'applicazione, esecuzione, interpretazione, e risoluzione dell'eventuale contratto preliminare e dell'eventuale contratto definitivo sottoscritti tra le parti, sarà il Tribunale di Brescia, con esclusione di ogni altro foro.

La presente proposta e gli eventuali contratti sottoscritti tra le parti saranno regolati dalla legge italiana per tutto quanto non previsto dal presente contratto.

14. Termini e modalità accettazione

La presente proposta sostituisce qualsiasi ulteriore pattuizione scritta e/o verbale precedentemente intercorsa tra le parti relativamente all'oggetto. La presente proposta deve intendersi ferma e irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c. sino alla data ultima del 14 settembre 2020, termine decorso il quale la proposta dovrà intendersi irrevocabilmente decaduta senza la necessità di alcuna formale comunicazione.

La Vostra società avrà facoltà di accettare o meno la presente proposta, dandone comunicazione scritta alla proponente entro e non oltre il sopracitato termine, mediante la sottoscrizione in calce alla presente da parte del legale rappresentante della società Castello SGR S.p.a. per espressa accettazione della proposta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1326 c.c.

In caso di accettazione, per effetto della stessa l'accordo sarà senz'altro perfezionato fra le parti ed in tal caso, dal momento dell'accettazione saranno indicate, come promissaria acquirente la società IGEA S.r.l. o persona fisica o giuridica da quest'ultima nominata e come promittente venditrice la società Castello SGR S.p.a. quale società di gestione del Fondo.

In caso di accettazione, quindi, la presente proposta varrà pertanto senz'altro quale formale contratto preliminare di compravendita, che impegnerà ed obbligherà la proponente IGEA S.r.l. e la promittente venditrice Castello SGR S.p.a., quale società di gestione del Fondo salvo l'avveramento della condizione risolutiva essenziale di cui all'art. 5, alla stipula del contratto definitivo di vendita mediante rogito notarile che riprodurrà i patti e le condizioni previste nella presente proposta.

In attesa di Vostro gradito riscontro e a disposizione per fornire ogni chiarimento dovesse rendersi necessario in relazione a quanto sopra esposto, inviamo i nostri migliori saluti.

HOTEL IGEA ****

Viale della Stazione, 15
25122 Brescia (BS) - Italy
tel. +39 030 442 21
fax +39 030 442 24
info@hoteligea.net
www.hoteligea.net
P.I. - C.F. 03864470988



HOTEL VITTORIA | HOTEL MASTER | HOTEL IGEA | HOTEL REGAL | HOTEL OLIVETO

Documenti allegati:

- 1) Planimetria con individuazione dell'Immobile;
- 2) Documenti relativi all'Immobile;
- 3) Delega;
- 4) Progetto Architettonico Ferrotel;
- 5) Documentazione fotografica sullo stato dell'Immobile;
- 6) Assegno per caparra

IGEA S.R.L.

IGEA S.R.L.
Via Giovanni Chiassi, 26
25128 BRESCIA
C.F. e P.IVA: 03864470988
SDI: SUBM70M

Fondo WHITESTONE
Fondo Comune di Investimento Alternativo
Immobiliare di Tipo Chiuso riservato
rappresentato da CASTELLO SGR S.p.A.

HOTEL IGEA ****

Viale della Stazione, 15
25122 Brescia (BS) - Italy
tel. +39 030 442 21
fax +39 030 442 24
info@hoteligea.net
www.hoteligea.net
PI. - C.F. 03864470988