

LA MANOVRA BIS ■ Dopo l'entrata in vigore della legge di conversione manca ancora all'appello il Dl correttivo

Mutui, la soluzione non «risolve»

Dal 1° agosto operative le disposizioni più onerose

Quella dell'aumento dell'imposta sostitutiva sui mutui ha un'ottima probabilità per essere annoverata come una *never ending story* senza precedenti, in grado di complicare la vita dei contribuenti che, per caso, si sono trovati in questi giorni a stipulare un contratto di mutuo.

La legge di conversione del Dl 168/2004. Siamo alla Camera dei deputati, il 22 luglio, in sede di conversione del Dl 168/2004 che contiene la cosiddetta manovra bis. Nella legge di conversione (dimenticando lo Statuto del contribuente) viene aumentato del 700% (di otto volte) il carico dell'imposta sostitutiva, che le banche pagano (ma facendone gravame al cliente, con apposita clausola contrattuale) applicando un'aliquota predeterminata all'ammontare dei finanziamenti erogati a medio-lungo termine.

L'errore nel testo legislativo. La fretta è cattiva consigliere per il legislatore che, dopo aver affermato che l'aliquota dell'imposta sostitutiva si sarebbe dovuta applicare nella misura del 2% (in luogo dello 0,25%) «qualora il finanziamento stesso non si riferisca all'acquisto

della prima casa di abitazione», sancisce che «per beni immobili diversi dalla prima casa di abitazione si intendono quelli per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima», annessa al testo unico dell'imposta di registro (Dpr 131/1986). Pur volendo probabilmente colpire solo i mutui concernenti le "secondo case", la pena del legislatore scivola e va a colpire tutti i mutui diversi da quel-

Il «ritocco» del Governo non salva i prestiti delle imprese costruttrici

li per comprare la "prima casa": così, per esempio, tutti quelli contratti dalle imprese (che, per definizione, non possono avvalersi delle agevolazioni "prima casa") e tutti quelli stipulati dai privati con finalità diversa da quella di finanziare l'acquisto della "prima abitazione".

La correzione dell'errore. L'errore è troppo vistoso per potersi passare sopra in silenzio o pensare

di rimediare con un provvedimento di natura non legislativa. E così, giovedì 29 luglio, dopo che il Senato ha approvato la legge di conversione del Dl 168/2004 in via definitiva, il Governo, a tarda sera, annuncia l'approvazione di un decreto legge correttivo, di cui iniziano a circolare più versioni.

È sbagliata anche la correzione. La "storia senza fine" diventa a questo punto tragicomica. Recita, infatti, il testo più accreditato (pubblicato dal Sole-24 Ore del 31 luglio) del decreto legge "fantasma" che l'aliquota del 2% «si applica ai soli finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II bis all'articolo 1 della

tariffa parte prima» annessa al testo unico dell'imposta di registro. Se il legislatore/correttore crede di aver rimediato al suo errore, si sbaglia di nuovo: infatti se l'imposta maggiorata concerne "solo" i finanziamenti erogati per acquistare (costruire o ristrutturare) gli immobili abitativi il cui proprietario non possa avvalersi delle agevolazioni "prima casa", non solo vengono colpiti

I passaggi

Dal maxi-emendamento alla «Gazzetta Ufficiale»

L'errore nella manovra bis. In sede di conversione del Dl 168/2004, è stato aumentato del 700% il carico dell'imposta sostitutiva per i finanziamenti erogati a medio-lungo termine. Il legislatore, dopo aver affermato che l'aliquota dell'imposta sostitutiva si applica nella misura del 2% in luogo dello 0,25%, va a colpire tutti i mutui diversi da quelli per comprare la "prima casa". Come i mutui stipulati dalle imprese

Il tentativo di correzione. Il 29 luglio, in seguito all'approvazione della legge di conversione del Dl 168/2004, il Governo annuncia l'approvazione di un decreto legge correttivo, di cui iniziano a circolare varie versioni. Nel testo più accreditato del decreto "fantasma" si stabilisce che l'aliquota del 2% «si applica ai soli finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II bis all'articolo 1 della tariffa parte prima». Ma l'imposta al 2% sembra continuare a colpire, per esempio, i finanziamenti alle imprese che si occupano di edilizia abitativa

La mancata pubblicazione. Il 31 luglio la legge di conversione (la n. 191 del 30 luglio 2004) del Dl 168/2004 è pubblicata in «Gazzetta Ufficiale». Ma né sulla «Gazzetta» del 31 luglio né su quella del 2 agosto viene riportato il decreto correttivo "fantasma"

mi di chi si trova a dover stipulare mutui in questi giorni ci si mettono anche i ritardi di pubblicazione. Nel pomeriggio di sabato, sul sito Internet del Poligrafico dello Stato compare la notizia che la legge di conversione (la n. 191 del 30 luglio 2004) del Dl 168/2004 è ospitata nella «Gazzetta Ufficiale» del 31 luglio 2004, ma vi compare anche l'avviso che il testo della legge «è in corso di caricamento» (avviso che campeggia per tutta la giornata di lunedì). Ma, fin qui, poco male. Il peggio viene quando si scopre che né nella «Gazzetta» del 31 luglio né in quella del 2 agosto viene ospitato il decreto correttivo "fantasma". C'è, visto che la legge di conversione è in vigore da domenica 1° agosto (il giorno successivo a quello della sua pubblicazione) e il decreto correttivo potrà essere in vigore al massimo il giorno stesso della sua pubblicazione (se non il giorno successivo), chi ha fatto mutui lunedì 2 agosto non sarà certo al massimo della gioia perché avrà dovuto seguire le regole, confuse e onerose, poi corrette dal Governo. A chi, poi, deve farli oggi, martedì 3 agosto, non rimane che incrociare le dita.

ANGELO BUSANI

Adempimenti difficili / Operatori in crisi

MILANO ■ Primi giorni di vigenza dei nuovi importi delle marche da bollo stabiliti dalla manovra bis, mentre manca il decreto ministeriale che fissa le caratteristiche grafiche dei nuovi tagli. In attesa, dunque, del decreto, della stampa delle marche e della loro distribuzione sul territorio, per i contribuenti — soprattutto per gli studi professionali, e con i notai in testa — si apre un periodo di "interregno" all'insegna dell'integrazione degli importi da versare.

Questi i principali aumenti fissati dal maxi-emendamento al Dl 168/2004: il bollo da 10,33 euro (vecchie 20mila lire) è sostituito dal nuovo di 11 euro, con un incremento di 67 centesimi; sale, inve-

I bolli non «trovano» i nuovi tagli

Per integrare le somme dovute tornano utili le vecchie marche da 1.000 lire

presentate da società di persone e 50 euro se presentate da società di capitali (per una rassegna più completa delle modifiche si veda «Il Sole-24 Ore» del 23 luglio).

Per l'imposta di bollo probabilmente più diffusa, quella da 11 euro, la via più semplice per uscire dal "blocco" sembra essere quella di esaurire le marche da 10,33 euro (le vecchie 20mila lire), aggiungendovi altre due marche con importi da 0,15 centesimi e da mille lire (corrispondenti a 0,52 cen-

tesimi e ancora valide), in modo da raggiungere gli 11 euro fissati dal rincaro. Una via semplice solo sulla carta, perché non è affatto scontato che i tabaccai autorizzati alla vendita di valori bollati siano in possesso dei tagli richiesti (mentre la situazione non sembra andare meglio sul fronte dei versamenti effettuati in Posta, dove per ciascun pagamento integrativo il costo aggiuntivo dovrebbe aggirarsi intorno a un euro per operazione). Quanto, invece, all'importo espres-

so in lire, la circolare n. 20/E dell'agenzia delle Entrate del 26 febbraio 2002 consente di utilizzare ancora le marche da bollo con valori in lire, in quanto «i valori bollati, rientrando ai sensi dell'articolo 1 del ... regolamento CE (n.d.r. 1103/97), negli strumenti giuridici di pagamento diversi dalle banconote e dalle monete metalliche, mantengono la loro validità fino ad esaurimento delle scorte anche dopo il 1° gennaio 2002, non diversamente da quelli il cui

valore facciale risulti espresso sia in lire che in euro».

Difficoltà sul versante dell'aumento delle imposte di bollo anche per molte pratiche automobilistiche: in questi casi, infatti, lo Sportello telematico richiede alle agenzie che si occupano delle pratiche di versare le imposte di bollo sulle pratiche in anticipo, in modo da essere pronti a perfezionare in tempo reale atti come i passaggi di proprietà e le immatricolazioni. Sono, dunque, le agenzie a risultare spiazzate in questa fase di "interregno", trovandosi costrette a sopportare costi di integrazioni che probabilmente resteranno a loro carico.

CRISTINA GIUA

notizie in breve

INDICI ISTAT DI GIUGNO

Gli affitti si adeguano del 2,2 per cento

■ È stato pubblicato sulla «Gazzetta Ufficiale» n. 177 del 30 luglio il comunicato dell'Istat recante gli «Indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati» che vengono utilizzati per l'aggiornamento annuale dei canoni dei contratti di locazione sottoscritti nel mese ai sensi dell'articolo 81 della legge 392/78. In molti casi viene ancora usato l'indice ridotto al 75 per cento. Rispetto a giugno 2003 l'indice cresce dello 2,2 per cento.

REGISTRO IMPRESE

Publicati in «Gazzetta»

i nuovi modelli di certificato tipo

■ La modifica dei modelli di certificati tipo relativi al Registro delle imprese (approvati con decreto ministeriale 7 febbraio 1996) è stata pubblicata sulla «Gazzetta Ufficiale» n. 177 del 30 luglio scorso. I nuovi modelli sono contenuti nel decreto 13 luglio 2004 del ministero delle Attività produttive.

PREMI ASSICURATIVI

Differito al 20 agosto anche il pagamento all'Inail

■ L'Inail fornisce istruzioni per il differimento dei termini di pagamento per la pausa estiva. È stato pubblicato sulla «Gazzetta Ufficiale» n. 168 del 20 luglio 2004 il Dpcm 14 luglio 2004, che prevede la possibilità di effettuare entro il 20 agosto, senza maggiorazione, il versamento delle somme di cui agli articoli 17 e 20, comma 4, del Dlgs 241/97, aventi scadenza nel periodo 1°-20 agosto 2004. L'Inail con la nota del 29 luglio 2004 precisa che la proroga interessa anche i premi assicurativi dovuti ai sensi del Testo unico sugli infortuni (articolo 17, Dlgs 241/97). Il differimento dei termini interessa ogni tipo di pagamento compresi i versamenti rateali (articolo 20) scadenti nel periodo.

IVA

Rese note le quote assegnate alle Regioni per l'anno 2002

■ Trovano posto nella «Gazzetta Ufficiale» n. 179 del 2 agosto le determinazioni relative, tra l'altro, alla compartecipazione regionale all'Iva per l'anno 2002, alle quote assegnate a titolo di fondo perequativo nazionale, così come previste dal Dpcm 14 maggio 2004.



INVITO AD OFFRIRE A MEZZO OFFERTE SEGRETE CHIUSE

La società Sansedoni S.p.A. con sede in Siena, via Garibaldi, 60,

RENDE NOTO

che in esecuzione di specifica delibera del proprio Consiglio di Amministrazione, il giorno 07 settembre 2004 alle ore 10,00 presso lo studio del Notaio Zanchi Dott. Mario in Siena, via Montanini, 132, alla presenza del suddetto Notaio, dei rappresentanti la citata Società Sansedoni S.p.A., nonché degli offerenti che intendono partecipare, avrà luogo la redazione del verbale di apertura e verifica delle offerte nonché individuazione dei migliori rispettivi offerenti, per la vendita dei lotti immobiliari posti in Comune di Siena, di seguito singolarmente descritti.

LOTTO N. 1

A) Appartamento interno 4, sviluppato ai piani primo e sottotetto del fabbricato "B", situato in Siena, via Nazareno Orlandi, 19. (Foglio 15 particella 488 subalterno 6 - categoria A/2).
B) Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, abbinato all'appartamento descritto al precedente punto "A". (Foglio 15 particella 489 subalterno 77 - categoria C/6).
"libero". Prezzo base di vendita LOTTO N. 1 € 374.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 2

A) Appartamento interno 5, sviluppato ai piani primo e sottotetto del fabbricato "B", situato in Siena, via Nazareno Orlandi, 19. (Foglio 15 particella 488 subalterno 7 - categoria A/2).
B) Posto auto coperto ubicato al piano terreno, abbinato all'appartamento descritto al precedente punto "A". (Foglio 15 particella 459 subalterno 7 - categoria C/6).
Occupato con contratto locativo scadente il 30 giugno 2005.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 2 € 371.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 3

A) Appartamento interno 2, sviluppato ai piani rialzato e sottotetto del fabbricato "A", situato in Siena, via Nazareno Orlandi, 19. (Foglio 15 particella 20 subalterno 9 - categoria A/2).
B) Posto auto scoperto ubicato al piano seminterrato, abbinato all'appartamento descritto al precedente punto "A". (Foglio 15 particella 459 subalterno 6 - categoria C/6).
Occupato con contratto locativo scadente il 30 aprile 2008.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 3 € 262.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 4

A) Appartamento interno 1, sviluppato ai piani terreno e seminterrato del fabbricato "C", situato in Siena, via Nazareno Orlandi, 19. (Foglio 15 particella 460 subalterno 1 - categoria A/2).
B) Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, abbinato all'appartamento descritto al precedente punto "A". (Foglio 15 particella 489 subalterno 70 - categoria C/6).
Occupato con contratto locativo scadente il 31 marzo 2009.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 4 € 308.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 5

A) Appartamento interno 2, sviluppato ai piani terreno e seminterrato del fabbricato "C", situato in Siena, via Nazareno Orlandi, 19. (Foglio 15 particella 460 subalterno 2 - categoria A/2).
B) Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, abbinato all'appartamento descritto al precedente punto "A". (Foglio 15 particella 489 subalterno 76 - categoria C/6).
Occupato con contratto locativo scadente il 31 marzo 2010.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 5 € 311.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 6

A) Appartamento interno 3, sviluppato ai piani terreno e seminterrato del fabbricato "B", situato in Siena, via Nazareno Orlandi, 19. (Foglio 15 particella 488 subalterno 1 - categoria A/2).
B) Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, abbinato all'appartamento descritto al precedente punto "A". (Foglio 15 particella 489 subalterno 75 - categoria C/6).
"libero". Prezzo base di vendita LOTTO N. 6 € 596.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 7

A) Appartamento interno 2, sviluppato ai piani terreno e seminterrato del fabbricato "B", situato in Siena, via Nazareno Orlandi, 19. (Foglio 15 particella 488 subalterno 4 - categoria A/2).
B) Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, abbinato all'appartamento descritto al precedente punto "A". (Foglio 15 particella 489 subalterno 69 - categoria C/6).
Occupato con contratto locativo scadente il 31 luglio 2005.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 7 € 342.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 8

A) Appartamento interno 11, sviluppato ai piani primo e sottotetto del fabbricato "C", situato in Siena, via Nazareno Orlandi, 19. (Foglio 15 particella 460 subalterno 14 - categoria A/2).
B) Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, abbinato all'appartamento descritto al precedente punto "A". (Foglio 15 particella 460 subalterno 21 - categoria C/6).
Occupato con contratto locativo scadente il 30 giugno 2008.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 8 € 365.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 9

Appartamento posto al piano primo del fabbricato situato in Siena, via Custozza, 4. (Foglio 39 particella 907 subalterno 32 - categoria A/2). Occupato con contratto locativo scadente il 31 ottobre 2005.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 9 € 253.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 10

Appartamento posto al piano primo del fabbricato situato in Siena, via Custozza, 4. (Foglio 39 particella 907 subalterno 27 - categoria A/2). Occupato con contratto locativo scadente il 31 luglio 2005.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 10 € 289.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 11

Appartamento posto al piano secondo del fabbricato situato in Siena, via Custozza, 4. (Foglio 39 particella 907 subalterno 23 - categoria A/2). Occupato con contratto locativo scadente il 31 dicembre 2006.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 11 € 251.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 12

Appartamento posto al piano primo del fabbricato situato in Siena, via Custozza, 8. (Foglio 39 particella 907 subalterno 5 - categoria A/2). Occupato con contratto locativo scadente il 31 dicembre 2008.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 12 € 328.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 13

Appartamento posto al piano primo del fabbricato situato in Siena, via Custozza, 8. (Foglio 39 particella 907 subalterno 4 - categoria A/2). Occupato con contratto locativo scadente il 31 dicembre 2008.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 13 € 330.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 14

Appartamento posto al piano secondo del fabbricato situato in Siena, via Custozza, 10. (Foglio 39 particella 907 subalterno 8 - categoria A/2). Occupato con contratto locativo scadente il 31 dicembre 2008.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 14 € 315.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 15

Appartamento posto al piano primo del fabbricato situato in Siena, via Custozza, 10. (Foglio 39 particella 907 subalterno 2 - categoria A/2). Occupato con contratto locativo risolto con titolo giudiziale.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 15 € 343.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 16

Appartamento posto al piano primo del fabbricato situato in Siena, via Custozza, 10. (Foglio 39 particella 907 subalterno 3 - categoria A/2). Occupato con contratto locativo scadente il 31 dicembre 2006.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 16 € 331.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 17

Appartamento posto al piano primo del fabbricato situato in Siena, via dei Cappuccini, 128. (Foglio 64 particella 1243 subalterno 16 - categoria A/2). Occupato con contratto locativo scadente il 31 dicembre 2006.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 17 € 164.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 18

Appartamento posto al piano primo del fabbricato situato in Siena, via dei Cappuccini, 128. (Foglio 64 particella 1243 subalterno 18 - categoria A/2). Occupato con contratto locativo scadente il 30 settembre 2005.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 18 € 262.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 19

Appartamento posto al piano terreno del fabbricato situato in Siena, via Gallori, 1. (Foglio 64 particella 1243 subalterno 3 - categoria A/2). Occupato con contratto locativo scadente il 31 dicembre 2006.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 19 € 268.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

LOTTO N. 20

Appartamento posto al piano terreno del fabbricato situato in Siena, via dei Cappuccini, 126. (Foglio 64 particella 1243 subalterno 20 - categoria A/2). Occupato con contratto locativo scadente il 31 dicembre 2006.
Prezzo base di vendita LOTTO N. 20 € 307.000,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE

Conseguentemente si invitano gli interessati a comunicare le proprie offerte, tramite utilizzo, per ogni offerta da riferirsi obbligatoriamente ad ogni singolo lotto come sopra individuato, del "MODULO DI OFFERTA" disponibile presso gli uffici della Società Sansedoni S.p.A. in Siena, via Garibaldi, 60, piano primo, ed estraibile dal sito Internet della stessa Società www.sansedonispa.it da stamparsi su due fogli formato A/4, da cui risulti:

- Il prezzo offerto in cifre ed in lettere, non inferiore a quello innanzi indicato come base di vendita di ogni singolo lotto.
- La piena accettazione del contenuto del presente invito ad offrire e dello schema contrattuale di vendita, disponibile per ogni singolo lotto presso gli uffici della Società Sansedoni S.p.A. Non saranno ritenute valide offerte presentate in maniera diversa da quella suindicata. Ogni singolo "MODULO DI OFFERTA", debitamente compilato con scrittura a stampatello eseguita a penna od a macchina, dovrà essere piegato e chiuso in doppio piego dall'offerente mediante utilizzo di cucitrice a punti metallici su ognuno dei tre lati di chiusura, sui quali apporrà, poi, la propria sottoscrizione leggibile. All'esterno del piego l'offerente dovrà riportare la seguente dicitura debitamente da esso compilata con scrittura a stampatello eseguita a penna od a macchina:

OFFERTA SEGRETA RELATIVA AL LOTTO N. (APPARTAMENTO / CON POSTO AUTO IN SIENA VIA _____ NC. _____ INT. _____) DI CUI AL BANDO PER OFFERTE SEGRETE EMESSE DALLA SANSEDONI S.P.A. IN DATA _____ OFFERENTE: (COGNOME, NOME ED INDIRIZZO) SOTTOSCRIZIONE.

Le offerte come sopra predisposte dovranno essere consegnate a mano, esclusa ogni altra forma di presentazione pena l'esclu-

sione dalla gara presso lo studio del Notaio Dott. Mario Zanchi, posto in Siena, via Montanini, 132, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle ore 19,00 del giorno 06 settembre 2004. Unitamente all'offerta dovrà essere consegnata al Notaio suddetto fotocopia di valido documento di identità dell'offerente. Al presentatore dell'offerta sarà consegnata per ricevuta fotocopia dell'esterno del piego come sopra compilato, datata e siglata per ricevuta dal suddetto Notaio. Il giorno successivo, di 07 settembre 2004, alle ore 10,00 presso lo stesso studio del Notaio Mario Zanchi e da parte di quest'ultimo, si procederà alla apertura e verifica delle offerte nonché alla individuazione dei migliori offerenti, come risulterà da apposito verbale redatto dallo stesso Notaio. Nel caso in cui dovessero esserci due o più migliori offerte per identico importo, di tale circostanza sarà data comunicazione dalla Società Sansedoni S.p.A. a mezzo lettera raccomandata a.r. da inviarsi, entro i tre giorni successivi al 07 settembre 2004 (giorno come sopra fissato per l'apertura delle offerte), ai rispettivi loro autori, i quali avranno facoltà di consegnare nuova offerta migliorativa al suddetto Notaio, secondo le medesime modalità precedentemente indicate, entro quindici giorni dalla data del 07 settembre 2004 (giorno come sopra fissato per l'apertura delle offerte). Nel caso di mancanza di ulteriori offerte migliorative, la Società Sansedoni S.p.A. individuerà il migliore tra gli offerenti mediante operazione di sorteggio tra coloro che avranno proposto il maggior identico importo: da svolgersi avanti al suddetto Notaio. Nel caso in cui la Società Sansedoni S.p.A. intenda accettare la miglior offerta proposta, ne darà comunicazione a mezzo lettera raccomandata a.r. al relativo miglior offerente entro tre giorni dal 07 settembre 2004 (giorno come sopra fissato per l'apertura delle offerte).

Il contratto di vendita verrà stipulato secondo gli schemi contrattuali depositati e visibili presso gli uffici della Società Sansedoni S.p.A. e sul sito internet di essa Società (www.sansedonispa.it), entro il 30 novembre 2004, secondo le modalità di cui sopra, termine essenziale in favore dell'alienante, presso Notaio con sede in Siena prescelto dall'acquirente ed il pagamento del prezzo, oltre al versamento dell'I.V.A. nella misura di legge, dovrà essere effettuato alla Società Sansedoni S.p.A. all'atto della firma del contratto di compravendita, a mezzo assegni circolari non trasferibili ad essa Società intestati. L'offerente dovrà dare tempestiva comunicazione alla Società Sansedoni S.p.A. a mezzo lettera raccomandata a.r. del nominativo del Notaio, del giorno e dell'ora fissati per la stipula entro il ricordato termine. Tutte le spese notarili, di registro, ipotecarie e catastali saranno a carico dell'acquirente. Qualora l'acquirente non dovesse presentarsi il giorno fissato per la stipula del contratto, ovvero la stipula non dovesse avvenire entro il termine prefissato, ogni rapporto tra le parti sarà automaticamente risolto e la Società Sansedoni S.p.A. si riterrà sciolta da ogni vincolo ed obbligo per la vendita dell'immobile; comunque, la Società Sansedoni S.p.A., a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, potrà valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustificano, una breve proroga. Per qualsiasi chiarimento, per poter prendere visione della documentazione relativa agli immobili, ritirare le schede di offerta e gli schemi contrattuali di vendita, gli interessati potranno rivolgersi direttamente alla Società Sansedoni S.p.A. con sede in Siena, via Garibaldi n.c. 60 - piano primo (tel. 0577/276129 - indirizzo e-mail: sansedoni@si.technet.it).

Le unità immobiliari "libere" (LOTTO 1 e LOTTO 6) potranno essere visitate esclusivamente nei giorni 13 - 20 - 27 agosto 2004, dalle ore 15,00 alle ore 19,00, nei quali giorni sarà a disposizione, in loco, un incaricato della Società Sansedoni S.p.A. La presente non costituisce - e non deve intendersi - proposta di vendita, ma invito ad offrire, pertanto, le offerte presentate non sono in ogni caso vincolanti per la Società Sansedoni S.p.A. e quest'ultima si riserva, per il tempo anteriore alla sua comunicazione rivolta al miglior offerente, di non accettare l'offerta o le offerte anche se superiori al "prezzo base di vendita" e quindi di non addivenire al contratto traslativo.