

**PROGETTO PONENTE S.R.L.**

**società a capitale pubblico a socio unico, partecipata al 100%**

**da A.R.T.E. Savona, Azienda Regionale Territoriale**

**per l'Edilizia della Provincia di Savona**

**17100 Savona – via Aglietto 90 C.F. e P.I. 01237080096**

**[www.progettoponente.net](http://www.progettoponente.net) - [www.artesv.it](http://www.artesv.it)**

**INVITO AD OFFRIRE**

**PROGETTO PONENTE s.r.l.**, società unipersonale a capitale pubblico, partecipata al 100% da ARTE Savona, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di ARTE Savona (ente pubblico economico strumentale della Regione Liguria), con sede in Savona, via Aglietto 90, codice fiscale e partita IVA 01237080096,

**rende noto**

che intende procedere alla vendita della piena proprietà dei seguenti immobili in corso di costruzione in Savona, corso Ricci, via Aglietto, via dei Partigiani e via Balbontin (aree ex Balbontin):

**Lotto Unico composto da:**

**A.** Numero 58 alloggi e numero 58 posti auto coperti, ubicati negli edifici denominati "A", "B", "C" e "D" del complesso residenziale Balbontin, censiti al N.C.E.U. al foglio 62, mappale 433, con i seguenti subalterni:

| <b>alloggio</b> |  | <i>sub.</i>     | <i>rendita</i> | <b>posto</b> | <i>sub.</i>  | <i>rendita</i> |
|-----------------|--|-----------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
|                 |  | <i>alloggio</i> |                | <b>auto</b>  | <i>posto</i> |                |
|                 |  |                 |                | <b>n.</b>    | <i>auto</i>  |                |

|           |          |            |               |    |            |        |
|-----------|----------|------------|---------------|----|------------|--------|
| <b>1</b>  | <b>D</b> | <i>169</i> | <i>537,12</i> | 44 | <i>237</i> | 82,89  |
| <b>2</b>  | <b>D</b> | <i>165</i> | <i>604,25</i> | 45 | <i>238</i> | 77,37  |
| <b>3</b>  | <b>D</b> | <i>166</i> | <i>402,84</i> | 46 | <i>239</i> | 82,89  |
| <b>4</b>  | <b>D</b> | <i>168</i> | <i>469,98</i> | 47 | <i>240</i> | 82,89  |
| <b>5</b>  | <b>D</b> | <i>167</i> | <i>671,39</i> | 48 | <i>241</i> | 82,89  |
| <b>6</b>  | <b>D</b> | <i>140</i> | <i>671,39</i> | 49 | <i>242</i> | 82,89  |
| <b>7</b>  | <b>D</b> | <i>139</i> | <i>469,98</i> | 55 | <i>248</i> | 66,31  |
| <b>8</b>  | <b>D</b> | <i>138</i> | <i>738,53</i> | 88 | <i>281</i> | 132,63 |
| <b>9</b>  | <b>D</b> | <i>137</i> | <i>469,98</i> | 56 | <i>249</i> | 66,31  |
| <b>10</b> | <b>D</b> | <i>136</i> | <i>402,84</i> | 57 | <i>250</i> | 71,84  |
| <b>11</b> | <b>D</b> | <i>174</i> | <i>537,12</i> | 58 | <i>251</i> | 71,84  |
| <b>12</b> | <b>D</b> | <i>170</i> | <i>604,25</i> | 29 | <i>222</i> | 88,42  |
| <b>13</b> | <b>D</b> | <i>171</i> | <i>402,84</i> | 30 | <i>223</i> | 88,42  |
| <b>14</b> | <b>D</b> | <i>173</i> | <i>469,98</i> | 31 | <i>224</i> | 88,42  |
| <b>15</b> | <b>D</b> | <i>172</i> | <i>671,39</i> | 32 | <i>225</i> | 88,42  |
| <b>16</b> | <b>D</b> | <i>145</i> | <i>671,39</i> | 33 | <i>226</i> | 88,42  |
| <b>17</b> | <b>D</b> | <i>144</i> | <i>469,98</i> | 34 | <i>227</i> | 88,42  |
| <b>18</b> | <b>D</b> | <i>141</i> | <i>402,84</i> | 35 | <i>228</i> | 88,42  |
| <b>19</b> | <b>D</b> | <i>142</i> | <i>469,98</i> | 17 | <i>210</i> | 82,89  |

|           |          |            |               |     |            |        |
|-----------|----------|------------|---------------|-----|------------|--------|
| <b>20</b> | <b>D</b> | <i>143</i> | <i>738,53</i> | 43  | <i>236</i> | 105    |
| <b>21</b> | <b>D</b> | <i>179</i> | <i>537,12</i> | 18  | <i>211</i> | 82,89  |
| <b>23</b> | <b>D</b> | <i>176</i> | <i>402,84</i> | 19  | <i>212</i> | 82,89  |
| <b>24</b> | <b>D</b> | <i>178</i> | <i>469,98</i> | 20  | <i>213</i> | 82,89  |
| <b>25</b> | <b>D</b> | <i>177</i> | <i>671,39</i> | 21  | <i>214</i> | 82,89  |
| <b>26</b> | <b>D</b> | <i>150</i> | <i>671,39</i> | 22  | <i>215</i> | 82,89  |
| <b>27</b> | <b>D</b> | <i>149</i> | <i>469,98</i> | 23  | <i>216</i> | 82,89  |
| <b>28</b> | <b>D</b> | <i>146</i> | <i>402,84</i> | 42  | <i>235</i> | 82,89  |
| <b>29</b> | <b>D</b> | <i>147</i> | <i>469,98</i> | 41  | <i>234</i> | 82,89  |
| <b>30</b> | <b>D</b> | <i>148</i> | <i>738,53</i> | 121 | <i>314</i> | 193,41 |
| <b>31</b> | <b>D</b> | <i>184</i> | <i>537,12</i> | 113 | <i>306</i> | 105    |
| <b>33</b> | <b>D</b> | <i>181</i> | <i>402,84</i> | 114 | <i>307</i> | 71,84  |
| <b>34</b> | <b>D</b> | <i>183</i> | <i>469,98</i> | 115 | <i>308</i> | 71,84  |
| <b>35</b> | <b>D</b> | <i>182</i> | <i>671,39</i> | 116 | <i>309</i> | 71,84  |
| <b>36</b> | <b>D</b> | <i>155</i> | <i>671,39</i> | 117 | <i>310</i> | 71,84  |
| <b>37</b> | <b>D</b> | <i>154</i> | <i>469,98</i> | 118 | <i>311</i> | 71,84  |
| <b>38</b> | <b>D</b> | <i>151</i> | <i>402,84</i> | 119 | <i>312</i> | 71,84  |
| <b>39</b> | <b>D</b> | <i>152</i> | <i>469,98</i> | 120 | <i>313</i> | 71,84  |
| <b>41</b> | <b>D</b> | <i>189</i> | <i>537,12</i> | 51  | <i>244</i> | 77,37  |

|           |          |     |        |     |     |        |
|-----------|----------|-----|--------|-----|-----|--------|
| <b>42</b> | <b>D</b> | 185 | 604,25 | 52  | 245 | 66,31  |
| <b>43</b> | <b>D</b> | 186 | 402,84 | 53  | 246 | 66,31  |
| <b>44</b> | <b>D</b> | 188 | 469,98 | 175 | 371 | 71,84  |
| <b>46</b> | <b>D</b> | 160 | 604,25 | 174 | 370 | 71,84  |
| <b>47</b> | <b>D</b> | 159 | 469,98 | 173 | 369 | 71,84  |
| <b>48</b> | <b>D</b> | 158 | 537,12 | 89  | 282 | 88,42  |
| <b>49</b> | <b>D</b> | 152 | 469,98 | 135 | 331 | 66,31  |
| <b>50</b> | <b>D</b> | 156 | 402,84 | 1   | 194 | 99,47  |
| <b>52</b> | <b>D</b> | 190 | 469,98 | 2   | 195 | 71,84  |
| <b>53</b> | <b>D</b> | 192 | 402,84 | 3   | 196 | 71,84  |
| <b>55</b> | <b>D</b> | 164 | 402,84 | 4   | 197 | 71,84  |
| <b>56</b> | <b>D</b> | 163 | 469,98 | 5   | 198 | 71,84  |
| <b>57</b> | <b>D</b> | 162 | 469,98 | 6   | 199 | 71,84  |
| <b>58</b> | <b>D</b> | 161 | 469,98 | 7   | 200 | 71,84  |
| <b>1</b>  | <b>A</b> | 22  | 469,98 | 140 | 336 | 88,42  |
| <b>2</b>  | <b>A</b> | 23  | 604,25 | 139 | 335 | 82,89  |
| <b>3</b>  | <b>A</b> | 24  | 805,67 | 138 | 334 | 88,42  |
| <b>1</b>  | <b>B</b> | 68  | 604,25 | 137 | 333 | 132,63 |
| <b>2</b>  | <b>B</b> | 69  | 738,53 | 91  | 284 | 82,89  |
| <b>1</b>  | <b>C</b> | 98  | 805,67 | 90  | 283 | 82,89  |

**B.** Numero 6 alloggi, con relativi numero 6 posti auto coperti  
pertinenziali, ubicati nell'edificio "D" del complesso residenziale

Balbontin, censiti al N.C.E.U. al foglio 62, mappale 433, con i

seguenti subalterni:

| <b>alloggi</b> | <i>sub.</i>  | <i>rendita</i> | <b>posto</b>   | <i>sub.</i>  | <i>liv.</i> | <i>rendita</i> |       |
|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|-------------|----------------|-------|
| <b>o</b>       | <i>allog</i> |                | <b>auto n.</b> | <i>posto</i> |             |                |       |
|                | <i>gio</i>   |                |                | <i>auto</i>  |             |                |       |
| <b>22</b>      | <b>D</b>     | 175            | 604,25         | <b>122</b>   | 318         | -1             | 71,84 |
| <b>32</b>      | <b>D</b>     | 180            | 604,25         | <b>123</b>   | 319         | -1             | 71,84 |
| <b>40</b>      | <b>D</b>     | 153            | 738,53         | <b>127</b>   | 323         | -1             | 71,84 |
| <b>45</b>      | <b>D</b>     | 187            | 604,25         | <b>124</b>   | 320         | -1             | 71,84 |
| <b>51</b>      | <b>D</b>     | 193            | 537,12         | <b>125</b>   | 321         | -1             | 71,84 |
| <b>54</b>      | <b>D</b>     | 191            | 402,84         | <b>126</b>   | 322         | -1             | 71,84 |

\* \_ \* \_ \*

Gli immobili di cui al precedente Lotto Unico verranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti reali inerenti, passi, dipendenze e pertinenze, accessioni ed accessori, servitù attive in atto legalmente esistenti e con tutti gli eventuali diritti di comproprietà *pro quota* su tutte le parti che per legge –ai sensi dell'articolo 1117 del codice civile– titolo, uso e destinazione, siano da ritenersi comuni tra i condomini di uno stesso fabbricato.

Tutti gli alloggi ubicati nell'edificio "D" sono, da progetto, in classe energetica B, quelli ubicati negli edifici "B" e "C" sono in classe energetica A, mentre quelli ubicati nell'edificio "A" sono in classe energetica A+; l'attestato di prestazione energetica verrà predisposto, a cura e spese di Progetto Ponente s.r.l., a intervento edilizio ultimato e, comunque, prima della stipula del rogito notarile di cui *infra*.

\* \_ \* \_ \*

Dei 58 alloggi indicati al punto A. del Lotto Unico oggetto del presente Invito, 48 sono riservati alla locazione a canone moderato, alle condizioni previste dalla deliberazione della Giunta Regionale della Liguria del 23 giugno 2006 n. 653 – Programma Regionale per il Social Housing, mentre 10 alloggi sono riservati alla locazione agli appartenenti alle forze dell'ordine; il tutto sulla base della Convenzione 18 settembre 2007 sottoscritta con il Comune di Savona, con atto ricevuto dal notaio Agostino Firpo di Savona, repertorio n. 45.634, raccolta n. 23.597, registrato a Savona il 21 settembre 2007, trascritto a Savona in data 21 settembre 2007, al n. 6647 reg. part. (Convenzione successivamente modificata con Atto Modificativo di Convenzione Urbanistica stipulato in data 1° luglio 2013 con atto a rogito notaio Agostino Firpo di Savona rep. n. 59.146, raccolta n. 33.085, registrato a Savona il 4/7/2013 al n. 3982, Serie IT , trascritto a Savona il 4/7/2013 al Reg. d'Ord. 6055, Reg. Part. 4474) (nel prosieguo, per brevità, "La Convenzione").

Si precisa che "La Convenzione" prevedeva, oltre ai 10 alloggi riservati alla locazione agli appartenenti alle forze dell'ordine, 40 (e non 48) alloggi riservati alla locazione a canone moderato; successivamente, sulla base di accordi intervenuti tra gli Enti interessati e conformemente al progetto definitivo approvato, il numero di alloggi destinati alla locazione a canone moderato è mutato in 48; sarà comunque necessario provvedere alla stipula di una nuova Convenzione con il Comune di Savona, che tenga conto del mutato numero di alloggi destinati alla locazione a canone moderato, nonché per eventualmente modificare "La Convenzione" alla normativa nel frattempo intervenuta nel settore e, comunque, ove ritenuto dal soggetto aggiudicatario,

per concordare con il Comune di Savona nuovi criteri per l'assegnazione in locazione degli immobili in questione (l'articolo 21, comma primo, de "La Convenzione" prevedeva comunque che dovesse essere stipulata apposita convenzione con il Comune).

\* \_ \* \_ \*

I 6 alloggi con i relativi posti auto coperti, indicati al punto B. del Lotto Unico oggetto del presente Invito, sono destinati alla vendita a persone che siano in possesso dei requisiti previsti per l'accesso all'edilizia agevolata – convenzionata e che non siano proprietari di altri alloggi nel Comune di Savona e nell'ambito comprensoriale, come previsto da "La Convenzione".

\* \_ \* \_ \*

I vincoli e le prescrizioni contenute nel Titolo Quarto de "La Convenzione" hanno durata di anni venti.

Gli acquirenti ed i loro aventi causa subentrano per la durata de "La Convenzione" nella posizione giuridica dei soggetti attuatori quanto ai diritti ed agli obblighi discendenti dal titolo Quarto de "La Convenzione" stessa ed in particolare al rispetto dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione ivi stabiliti (articolo 23, comma primo); negli atti di trasferimento degli alloggi stipulati nel corso di validità de "La Convenzione" devono essere inserite clausole, da riportare nelle note di trascrizione, in cui gli acquirenti dichiarano di conoscere "La Convenzione" e di accettarla per quanto li concerne e specificatamente si impegnano ad ottemperare gli obblighi di cui all'articolo 23, comma primo (articolo 23, comma secondo de "La Convenzione").

Sulla base di quanto previsto dall'articolo 8, ultimo comma, dell'intesa sottoscritta tra ARTE Savona, Progetto Ponente s.r.l. ed il Comune di Savona,

di cui alla deliberazione della Giunta Comunale di Savona numero 253 del 3 ottobre 2006, la cessione a terzi deve riguardare almeno un intero edificio e deve essere effettuata a un unico soggetto, che si assume il vincolo alla locazione con clausola inserita nell'atto di compravendita e nella nota di trascrizione.

Il prezzo base del Lotto Unico è fissato in **Euro 12.500.000,00= (dodicimilionicinquecentomila/00=)**.

Va infine precisato che il prezzo base del Lotto Unico deve intendersi al netto degli oneri fiscali e di ogni spesa, anche notarile, per il trasferimento della proprietà.

Le spese tutte relative alla presente procedura selettiva, comprensive dei costi di pubblicità del presente Invito, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Le spese tutte connesse alla stipula, registrazione ed eventuale trascrizione del contratto preliminare di compravendita di cui *infra* sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Chiunque intenda aderire al presente Invito ad Offrire potrà farlo facendo pervenire la propria offerta vincolante, ferma ed irrevocabile fino al giorno 31 gennaio 2015.

### **1)- Garanzie**

All'atto della presentazione dell'offerta, a garanzia della serietà della stessa e delle obbligazioni scaturenti dalla partecipazione alla presente procedura selettiva ed eventualmente di quelle assunte a seguito dell'aggiudicazione, deve essere allegato, pena l'esclusione dalla presente procedura, un **assegno circolare non trasferibile** intestato a Progetto Ponente s.r.l. di Euro 1.250.000,00= (unmilioneduecentocinquantamila/00=), **pari al 10%**

**(dieci per cento) del prezzo base del Lotto Unico**, a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

La garanzia prestata sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni lavorativi dall'aggiudicazione, ed al concorrente aggiudicatario verrà imputata a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'articolo 1385 del codice civile, in sede di stipula del contratto preliminare di compravendita di cui *infra*.

Nessun interesse spetta ai concorrenti sulle somme costituenti il deposito cauzionale.

## **2)- Compilazione dell'offerta**

L'offerta deve essere redatta in bollo e deve contenere, a pena di esclusione:

**a)** se presentata da persona fisica, le generalità complete con indicazione della residenza e del codice fiscale dell'offerente;

**b)** se presentata da persona giuridica, oltre all'esatta ragione/documentazione sociale ed al codice fiscale o partita IVA, l'indicazione delle esatte generalità del firmatario, munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente. A tale ultimo fine, dovrà essere allegata copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società;

**c)** l'indicazione precisa dei beni per il quale viene presentata, riproducente l'indicazione fattane nel presente Invito;

**d)** la dichiarazione di conoscere l'esatta ubicazione, la consistenza di fatto e la situazione di diritto degli immobili per i quali viene presentata l'offerta, la natura di essi e tutti gli altri elementi che possano in qualunque modo inferire sull'offerta stessa;

**e)** l'indicazione esplicita che l'offerta è incondizionata, vincolante, ferma ed irrevocabile fino al 31 gennaio 2015;

**f)** l'indicazione del prezzo offerto, sia in cifre sia in lettere, fermo restando che, in caso di discordanza, si considererà quale prezzo offerto quello più vantaggioso per la società venditrice;

**g)** la precisazione che il prezzo offerto deve intendersi al netto di tutti gli oneri fiscali e delle spese tutte relative al trasferimento della proprietà, che saranno ad esclusivo carico del soggetto aggiudicatario, così come saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla presente procedura selettiva, comprensive dei costi di pubblicità del presente Invito, nonché tutte quelle connesse alla stipula del contratto preliminare di compravendita di cui *infra*;

**h)** l'approvazione della condizione che il termine del 31 marzo 2015 per la stipula del rogito notarile non è essenziale e potrà essere anticipato a richiesta di Progetto Ponente s.r.l., ovvero potrà essere differito per cause non dipendenti dalla società venditrice, senza che l'offerente possa eccepire alcunché;

**i)** la rinuncia ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale rinuncia da parte di Progetto Ponente s.r.l. di non procedere, per qualsiasi ragione ed a suo insindacabile giudizio, alla aggiudicazione della presente gara;

**j)** la rinuncia ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale recesso di Progetto Ponente s.r.l. dalle trattative, che potrà avvenire qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse (e, quindi, anche dopo l'aggiudicazione e

fino alla stipula del contratto preliminare di cui *infra*), nonché connessa all'eventuale sospensione, interruzione o modificazione della procedura;

**k)** la dichiarazione di avere preso visione della Convenzione 18 settembre 2007 sottoscritta con il Comune di Savona, con atto ricevuto dal notaio Agostino Firpo di Savona, repertorio n. 45.634, raccolta n. 23.597, registrato a Savona il 21 settembre 2007, trascritto a Savona in data 21 settembre 2007, al n. 6647 reg. part. (Convenzione successivamente modificata con Atto Modificativo di Convenzione Urbanistica stipulato in data 1° luglio 2013 con atto a rogito notaio Agostino Firpo di Savona rep. n. 59.146, raccolta n. 33.085, registrato a Savona il 4/7/2013 al n. 3982, Serie IT, trascritto a Savona il 4/7/2013 al Reg. d'Ord. 6055, Reg. Part. 4474), di accettarla senza eccezioni o riserva alcuna e di assumersi tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla Convenzione stessa e connessi con l'acquisto degli immobili di cui al Lotto Unico del presente Invito;

**l)** l'impegno ad accettare ed approvare senza eccezione alcuna la destinazione che la Progetto Ponente s.r.l. e/o suoi aventi causa darà ai locali del pianoterra, dei piani seminterrati e del sottotetto;

**m)** l'impegno ad accettare ed approvare senza eccezione alcuna tutte le norme che verranno stabilite dalla Progetto Ponente s.r.l. in adempimento ai vincoli imposti dalla Pubblica Autorità, sia relativamente alla disciplina delle proprietà condominiali, per gli eventuali impianti intercondominiali di servitù, ivi compresa la ripartizione condominiale dei millesimi delle quote di concorso nella relativa spesa;

**n)** la rinuncia ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa al caso in cui

eventuali titolari di diritti di prelazione dovessero acquistare gli immobili in via di prelazione;

**o)** l'accettazione della circostanza che, nell'ipotesi di cui alla precedente lettera n), l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione della garanzia prestata e di ogni altra somma versata, senza interessi, e non potrà avanzare altra pretesa nei confronti di Progetto Ponente s.r.l.;

**p)** l'impegno a sottoscrivere, entro il 31 dicembre 2014, il contratto preliminare di compravendita che prevedrà le seguenti modalità di pagamento del corrispettivo:

➤ imputazione della cauzione di **Euro 1.250.000,00=** a caparra confirmatoria ai sensi dell'articolo 1385 del codice civile;

➤ versamento delle spese relative alla presente procedura selettiva e delle spese, imposte e tasse connesse alla stipula del contratto preliminare di compravendita, nonché dell'ulteriore importo di **Euro 1.250.000,00=**, a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'articolo 1385 del codice civile, all'atto della sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita;

➤ **saldo prezzo**, oltre l'intera IVA residua e oltre le spese, imposte e tasse relative al trasferimento della proprietà, al momento del rogito notarile di compravendita, che dovrà essere stipulato entro il 31 marzo 2015;

**q)** l'indicazione degli estremi della garanzia prestata;

**r)** l'indicazione della persona abilitata a condurre l'eventuale trattativa e l'indirizzo e il numero di telefax e/o l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) presso cui inoltrare le comunicazioni;

s) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali e/o societari ai fini

della presente procedura, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo

196/2003;

t) la dichiarazione, resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, di non

essere sottoposto a misure interdittive o cautelari di cui agli artt. 13, 14, 15,

16 e 45 del D.Lgs. 8/6/2001 n. 231 e di non trovarsi nella condizione di

incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt.

32 *ter* e 32 *quater* del Codice Penale e ai sensi del D. Lgs. 231/2001 o relativi

certificati;

u) la dichiarazione di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, tutti gli

effetti, conseguenze e condizioni stabilite nel testo integrale del presente

Invito ad Offrire e di approvarne tutte le relative condizioni;

v) la sottoscrizione chiara e leggibile dell'offerente.

Non saranno prese in considerazione offerte di importo inferiore al **prezzo**

**base, fissato in Euro 12.500.000,00= (dodicimilionicinquecentomila/00=).**

Per la compilazione dell'offerta deve essere utilizzato lo schema allegato "A"

al presente invito. Non sono consentite correzioni, cancellature e/o abrasioni.

Non sono ammesse offerte per telegramma o via fax, né offerte condizionate

o espresse in modo indeterminato o determinabili solo mediante riferimento

ad altre offerte proprie o di terzi.

Sono ammesse offerte per conto terzi o per persona da nominare.

All'offerta deve essere allegata una fotocopia di un documento di

riconoscimento in corso di validità del soggetto che l'ha sottoscritta.

### **3-) Confezionamento e presentazione dell'offerta**

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana.

L'offerta, redatta **in bollo**, unitamente ad una fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto che l'ha sottoscritta, dovrà essere inserita in una prima busta chiusa (busta "FIGLIA"), recante all'esterno, sul frontespizio, la dicitura: *"Offerta per l'acquisto della piena proprietà dei 64 alloggi e dei 64 posti auto coperti siti in Savona, corso Ricci, aree ex Balbontin di cui al Lotto Unico dell'Invito ad Offrire del 30 settembre 2014"*.

Tale busta dovrà, a sua volta, essere inserita in una seconda busta (busta "MADRE") recante, sul frontespizio, in alto a sinistra, la seguente dicitura: *"Selezione per la vendita della piena proprietà dei 64 alloggi e dei 64 posti auto coperti siti in Savona, corso Ricci, aree ex Balbontin di cui al Lotto Unico dell'Invito ad Offrire del 30 settembre 2014"*.

Nella medesima busta "MADRE" dovranno altresì essere inserite, a pena di esclusione, unitamente all'assegno circolare non trasferibile di cui al precedente punto 1):-

a)- in caso di persone giuridiche, la copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società;

b)- una dichiarazione in carta semplice, redatta utilizzando il modello allegato "B", contenente i punti a), b), d), q), r), s) e t) dell'offerta; tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dalla stessa persona che abbia sottoscritto anche l'offerta;

c)- una fotocopia non autenticata di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto la dichiarazione di cui all'allegato "B".

Nella medesima busta, sul lembo di chiusura, dovrà altresì essere indicato il

nome ed il cognome, se persona fisica, ovvero la denominazione, se persona giudica, nonché l'indirizzo del mittente.

Il plico, come sopra confezionato, dovrà essere inviato al seguente indirizzo:

**PROGETTO PONENTE S.R.L.**

**VIA AGLIETTO, 90**

**17100 SAVONA**

L'offerta potrà essere inviata per posta mediante raccomandata a.r., tramite servizio autorizzato, ovvero consegnata a mano, e dovrà pervenire **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12 DI GIOVEDI' 30 OTTOBRE 2014 (termine perentorio)**.

L'offerta è vincolante per l'offerente e non revocabile fino al 31 gennaio 2015.

L'inoltro della busta contenente l'offerta rimane a totale rischio e spese degli offerenti restando esclusa qualsivoglia responsabilità di Progetto Ponente s.r.l. ove, per qualsiasi motivo, la stessa non pervenga entro il termine previsto. Le buste che perverranno oltre il suddetto termine non potranno essere aperte e verranno considerate come non consegnate.

#### **4-) Aggiudicazione ed adempimenti connessi**

Ricevute le offerte, la Commissione nominata da Progetto Ponente s.r.l. procederà alla apertura delle buste e, sulla base delle offerte presentate, provvederà alla individuazione delle offerte ammesse alla successiva fase di negoziazione.

E' in ogni caso fatta salva la facoltà di Progetto Ponente s.r.l., a suo insindacabile giudizio, di non procedere alla aggiudicazione.

I partecipanti saranno ammessi a presenziare alla seduta di apertura delle

buste (anche al fine di poter eventualmente partecipare alla seconda fase della presente procedura selettiva), che si terrà il giorno **venerdì 31 ottobre 2014, alle ore 9.**

La procedura di selezione si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- a) la Commissione procederà alla apertura delle buste "MADRE" ed alla relativa verbalizzazione;
- b) successivamente, la Commissione procederà alla verifica della correttezza delle dichiarazioni e della garanzia prestata e, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, della sussistenza in capo al firmatario del potere di impegnare la società;
- c) la Commissione procederà poi alla apertura delle buste "FIGLIA" presentate dai soggetti che abbiano superato il vaglio di cui al precedente punto b) ed alla relativa verbalizzazione;
- d) la Commissione procederà quindi alla verifica della correttezza formale delle offerte;
- e) la Commissione procederà infine alla verifica dell'offerta economica presentata da ciascuno dei concorrenti che sia risultato in regola a seguito della verifica di cui al precedente capoverso ed alla conseguente verbalizzazione;
- f) successivamente, la Commissione procederà alla redazione di una graduatoria per il Lotto Unico oggetto della presente procedura selettiva;
- g) conseguentemente, la Commissione procederà alla individuazione delle due migliori offerte, dovendosi intendere per tali quelle recanti i due prezzi più alti, che verranno ammesse alla seconda fase della

presente procedura selettiva;

La seconda fase di procedura negoziata si svolgerà immediatamente dopo la conclusione della prima fase.

I soggetti ammessi alla seconda fase di procedura negoziata, affidata alla medesima Commissione, vengono invitati a presentare oralmente offerte minime in aumento (rispetto al prezzo più alto offerto nella prima fase) di importo non inferiore a **Euro 20.000,00= (ventimila virgola zero zero=)**, per la individuazione della offerta più conveniente per Progetto Ponente s.r.l., che verrà dichiarata aggiudicataria trascorsi tre minuti primi senza ulteriore rilancio.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche se sarà presentata una sola offerta valida purché superiore o pari al prezzo base.

La ricezione delle offerte non comporta alcun obbligo o impegno alla alienazione nei confronti dell'offerente né, per quest'ultimo, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Progetto Ponente s.r.l. a qualsiasi titolo e/o ragione.

Progetto Ponente s.r.l. si riserva, a suo insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di recedere in ogni momento dalle trattative, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse (e, quindi, anche dopo l'aggiudicazione e fino alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita), e di sospendere, interrompere o modificare la procedura senza che per questo l'offerente possa avanzare pretesa alcuna di risarcimento, anche del solo interesse negativo.

Il presente avviso costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico a sensi dell'art. 1336 codice civile.

Nel caso di offerte per persona da nominare, la dichiarazione di nomina, accompagnata dall'accettazione della persona nominata, dovrà essere comunicata dal concorrente risultato aggiudicatario entro i trenta giorni successivi al ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione e, comunque, all'atto della stipula del contratto preliminare di compravendita.

Dal momento della comunicazione della suddetta dichiarazione, il nominato subentrerà in tutti i rapporti con Progetto Ponente s.r.l. a condizione che, contestualmente alla accettazione della nomina, presenti idonea garanzia, secondo quanto previsto al precedente punto 1-).

Il soggetto aggiudicatario (pena l'esclusione dalla presente procedura ed il conseguente diritto di Progetto Ponente s.r.l. di procedere ad incamerare a titolo di penale la garanzia prestata) sarà tenuto a sottoscrivere, **entro e non oltre il 31 dicembre 2014**, il contratto preliminare di compravendita (nei termini e secondo le modalità indicate da Progetto Ponente s.r.l.) relativo agli immobili di cui al Lotto Unico del presente Invito, che dovrà altresì contenere le condizioni tutte riportate nel presente Invito ad Offrire e, quindi, anche le modalità di pagamento del corrispettivo come *supra* già precisate.

A richiesta della promissaria acquirente e sussistendone i presupposti di fatto e di diritto, il contratto preliminare di compravendita, oltre ad essere registrato, potrà essere trascritto a cura e spese della stessa promissaria acquirente.

Il termine per il perfezionamento dell'atto definitivo di trasferimento dei beni oggetto della cessione è fissato al 31 marzo 2015, dopo il conseguimento del relativo certificato di abitabilità.

Gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui

attualmente si trovano.

Almeno 7 (sette) giorni prima la data fissata per la stipula del contratto definitivo di compravendita, l'aggiudicatario dovrà presentare la seguente documentazione:

- nell'ipotesi di persona fisica, certificato originale dell'atto di nascita di data non anteriore ai sei mesi rispetto a quella fissata per la stipula del rogito notarile, da cui risulti che non vi sono cause di interdizione e/o inabilitazione ai sensi degli articoli 414 e seguenti del codice civile, nonché certificato originale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti. In luogo del certificato di nascita potrà essere presentata dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000;

- se persona giuridica, l'originale del certificato camerale di vigenza rilasciato dalla C.C.I.A.A., di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per la stipula del rogito, dal quale risulti che la società non è stata messa in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo né amministrazione controllata nell'ultimo quinquennio e che non è, altresì, in corso alcuna delle suddette procedure. Tale documentazione dovrà essere completata dal certificato originale del casellario giudiziale della società e del rappresentante legale della stessa;

- ogni altra documentazione che Progetto Ponente s.r.l. dovesse ritenere necessaria e/o opportuna per la stipula del contratto definitivo di compravendita e che verrà richiesta all'aggiudicatario con preavviso di almeno sette giorni.

Qualora l'aggiudicatario non provveda al versamento di tutte o anche solo di parte delle somme di cui sopra e/o non si presenti per la stipula del contratto

preliminare di compravendita e/o del contratto definitivo nel giorno, luogo ed ora indicatigli, decadrà da ogni suo diritto. In tal caso, ovvero nell'ipotesi di espressa rinuncia e/o in ogni altra ipotesi di inadempimento alle prescrizioni del presente Invito, verrà dichiarata di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale della cauzione e/o la ritenzione delle caparre confirmatorie versate e verrà eventualmente attivata la procedura nei confronti del secondo offerente, dovendosi intendere per tale il soggetto che, a seguito dei rilanci, abbia presentato la seconda migliore offerta economica.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le somme sopra indicate e, in particolare, l'IVA, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali e ogni altro onere fiscale e tributario previsto dalla normativa vigente e/o dalla normativa che dovesse entrare in vigore fino alla data di stipula dell'atto di trasferimento dei beni.

Le spese tutte e le imposte e tasse connesse alla stipula del contratto preliminare di compravendita di cui *supra* sono a carico dell'acquirente.

Le spese notarili sono a carico dell'acquirente.

Le spese tutte relative alla presente procedura selettiva, comprensive dei costi di pubblicità del presente Invito, sono a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"); ai sensi del medesimo decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti che hanno fatto pervenire la propria offerta e della loro riservatezza.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di selezione dell'offerta, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il soggetto interessato potrà far valere i propri diritti previsti dall'art. 7 del decreto 196/2003, nei confronti di Progetto Ponente s.r.l.-

Savona, li 30 settembre 2014

**PROGETTO PONENTE S.R.L.**

**Il Presidente del Consiglio di Amministrazione**

**Maurizio Raineri**