

Procedura aperta e competitiva per la vendita di una porzione di circa mq.403 dell'immobile di maggior estensione sito in Comune di Savona, Via dei Partigiani/Corso Ricci foglio 62, particella 433, sub. 386 e della porzione di 761,15/1000,00 del portico prospiciente via Partigiani iscritto al sub. 387 come bene comune non censibile con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi dell'art. 7 del "*Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permutate e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona*".

Allegato A - Bando-invito ad offrire.

DISCIPLINARE DI GARA

Indice

1. Definizioni e allegati.....	2
2. Oggetto.....	2
3. Documentazione riguardante gli immobili e sopralluoghi.....	2
4. Condizioni particolari di vendita.....	2
5. Prezzo minimo.....	3
6. Offerente, Associazione temporanea e Terzo Designato.....	3
7. Garanzie.....	4
8. Plico offerta segreta e condizioni generali di vendita.....	4
9. Termini e modalità di presentazione delle offerte.....	6
10. Modalità di espletamento della procedura di vendita.....	6
11. Diritti di ARTE Savona e condizioni generali.....	7
12. Perfezionamento dell'atto di trasferimento degli immobili.....	8
13. Foro competente.....	8

1. Definizioni e allegati.

1.1 Tutti i termini e le espressioni indicate con la lettera iniziale maiuscola (salvo ove diversamente sia previsto dal contesto) avranno il significato ad essi di seguito attribuito.

I termini definiti al plurale avranno lo stesso significato se usati al singolare e viceversa.

Le parole che comprendono l'uso di ciascun genere saranno riferite ad entrambi i generi.

1.2 Gli allegati costituiscono parte sostanziale ed integrante del presente Disciplinare, anche quanto alla disciplina della relazione precontrattuale e dello stipulando contratto preliminare.

2. Oggetto.

Trattasi della vendita di una porzione di circa mq. 403 dell'immobile di maggior estensione sito in Comune di Savona, Via dei Partigiani/Corso Ricci foglio 62, particella 433, sub 386 e della porzione di 761,15/1000,00 del portico prospiciente via Partigiani iscritto al sub. 387 come bene comune non censibile con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permutate e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona", meglio individuata nella planimetria allegata sub 1) al presente disciplinare.

3. Documentazione riguardante gli immobili e sopralluoghi.

3.1 Il Bando ed i suoi allegati, Il Disciplinare e i suoi allegati e la documentazione generale necessaria per la presentazione delle offerte (di seguito "la Documentazione") sono accessibili sul sito di Arte Savona www.artesv.it e presso la sede aziendale previo appuntamento telefonico al n. 019-84101.

3.2 ARTE Savona non assume alcuna responsabilità, neppure di natura precontrattuale o extra-contrattuale e non presta alcuna garanzia sulla accuratezza e/o completezza dei documenti, dei dati e delle informazioni relativi agli immobili da essa forniti nell'ambito della procedura.

I concorrenti hanno l'onere delle relative verifiche.

3.3 I soggetti interessati avranno, inoltre, la possibilità di apposita visita agli immobili richiedendo specifico appuntamento ad ARTE Savona in persona del RUP (Responsabile Unico del Procedimento) dott.ssa Laura Folco o suo delegato, al quale dovrà essere indirizzata la relativa richiesta di visione; le richieste dovranno pervenire a partire dal giorno di pubblicazione dell'avviso e fino a dieci giorni prima della data di scadenza della presentazione delle offerte, tramite posta elettronica all'indirizzo mail info@artesv.it.

3.4 I sopralluoghi si potranno svolgere, secondo il calendario, la durata e le modalità che verranno disposte e comunicate mediante lettera o mail da ARTE Savona in funzione delle disponibilità e delle richieste pervenute (dando preferenza alle richieste pervenute per prime).

4. Condizioni particolari concernenti la vendita.

Dal momento che il bene posto in vendita è soggetto a prelazione a favore di terzo che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permutate e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale

Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona", di seguito si riportano le condizioni secondo le quali la proposta è stata valutata come procedibile da ARTE Savona e che varranno anche per qualunque offerente della presente procedura:

- rilascio di parere preventivo favorevole da parte del Comune di Savona alla esecuzione delle opere (edili e di impiantistica) che siano necessarie ad un utilizzo di gradimento dell'offerente e compatibile con la destinazione urbanistica dell'unità immobiliare oggetto di proposta; qualora l'utilizzo previsto dall'offerente comporti la necessità di reperire posti auto vincolati a detta attività, Arte Savona metterà a disposizione dell'offerente il numero di posti auto previsti dalle vigenti norme per l'esercizio dell'attività individuata dall'offerente al prezzo di €16.000,00 (euro sedicimila/00) oltre IVA cadauno;
- autorizzazione delle competenti Autorità Amministrative all'uso dell'immobile per le suindicate attività (se del caso, previa richiesta di cambio di destinazione d'uso con opere). La relativa richiesta dovrà essere avanzata da ARTE Savona prima della stipula dell'atto notarile di vendita; in detta sede verranno rimborsati ad ARTE Savona dall'aggiudicatario le eventuali spese di riferimento sostenute;
- immissione a favore dell'offerente nel possesso dell'immobile, dopo la sottoscrizione del contratto preliminare d'acquisto, al fine di effettuare a propria cura e spese, le opere edili necessarie all'utilizzo previsto;
- realizzazione a regola d'arte ed al grezzo, e a cura e spese di ARTE Savona, del muro di divisione tra la porzione oggetto del Bando e la rimanente parte dell'immobile;
- ad avvenuta ultimazione da parte del proponente/promissario acquirente delle opere edili necessarie all'utilizzo suindicato, e comunque prima della sottoscrizione del rogito di compravendita, a cura e spese di ARTE Savona accatastamento dell'immobile (attualmente in categoria F3 - immobili in corso di costruzione) in categoria catastale che consenta lo svolgimento dell'attività proposta dall'aggiudicatario;
- sia consentito all'offerente da ARTE Savona di portare a tetto, a proprio cura e spese, un'eventuale canna fumaria di scarico della porzione di unità immobiliare utilizzando il cavedio presente all'interno della stessa o altra soluzione specificamente approvata a proprio insindacabile giudizio da ARTE Savona che consenta comunque di porre al servizio dell'unità immobiliare detta canna.

5. Prezzo minimo.

Ciascun partecipante potrà presentare l'offerta ad un prezzo minimo superiore a quello di € 510.000,00 (euro cinquecentodiecimila/00), il tutto al netto di imposte ed oneri fiscali e tributari previsti dalla normativa vigente a carico dell'acquirente.

6. Offerente e Terzo Designato.

Le offerte potranno essere presentate in conformità a quanto previsto ai successivi articoli 7 e 8. Saranno ammesse offerte per persona e/o società da nominare e/o con la facoltà di farsi sostituire da terzi. Tuttavia l'Offerente eventualmente Aggiudicatario, ai sensi dell'art. 1401 c.c., potrà nominare quale acquirente degli immobili in forza del contratto preliminare esclusivamente un Soggetto Terzo (di seguito "il Terzo Designato") che sia in possesso di tutti i requisiti prescritti dal Disciplinare per la presentazione

individuale dell'offerta.

L'Offerente sarà comunque solidalmente responsabile con il Terzo Designato nei confronti di ARTE Savona.

7. Garanzie.

7.1 Condizione prevista, pena l'esclusione, per la partecipazione alla Procedura è la presentazione, unitamente all'offerta economica, di una garanzia bancaria (di seguito "la Garanzia Bancaria") autonoma a prima richiesta, emessa da primaria banca, pari almeno al 10% del Prezzo Offerto e rilasciata a favore di ARTE Savona conformemente al modello allegato B.1 al presente Disciplinare, con scadenza non antecedente al centoottantesimo giorno dalla data di scadenza della presentazione delle offerte.

In alternativa potrà essere presentato un assegno circolare non trasferibile intestato ad ARTE Savona di un importo pari al 10% del Prezzo Offerto a titolo di cauzione.

La garanzia bancaria costituirà cauzione provvisoria, dovrà essere autonoma a prima domanda sull'irrevocabilità dell'Offerta stessa e sul corretto adempimento delle obbligazioni indicate nell'Offerta, senza limitazioni o condizioni di sorta e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale che, a insindacabile giudizio dell'Azienda, non abbia adempiuto ad una qualsiasi delle obbligazioni di cui all'Offerta, e questo nonostante qualsiasi eccezione sollevata dall'Offerente e/o da terzi.

La Garanzia Bancaria o l'assegno circolare saranno restituiti ai concorrenti classificatisi dalla terza posizione in poi dopo la stipula del contratto preliminare di cui all'art. 11 del presente Disciplinare, ad esclusione del/i concorrente/i eventualmente classificato/i secondo/i, per il/i quale/i la restituzione avverrà dopo il perfezionamento dell'esecuzione prevista all'art. 10 dello schema di contratto preliminare di compravendita allegato B.2 al presente Disciplinare.

7.2 Nessun rimborso e/o interesse spetterà agli Offerenti in relazione alla consegna della Garanzia Bancaria rilasciata.

8. Plico offerta segreta e condizioni generali di vendita.

8.1 Pena l'esclusione dalla Procedura, gli Offerenti dovranno far pervenire, entro i termini e con le modalità indicati qui di seguito, l'Offerta in busta chiusa e sigillata recante all'esterno le generalità del concorrente e la dizione "Procedura aperta e competitiva per per la vendita di una porzione di circa mq.403 dell'immobile di maggior estensione sito in Comune di Savona, Via dei Partigiani/Corso Ricci foglio 62, particella 433, sub 386 e della porzione di 761,15/1000,00 del portico prospiciente via Partigiani iscritto al sub. 387 come bene comune non censibile con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permuta e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona". Offerta. Non aprire" contenente la seguente documentazione, suddivisa in due separate buste chiuse e sigillate.

8.1.1 Busta A: Documentazione amministrativa.

Dovrà recare all'esterno le generalità del concorrente e la dizione "*Procedura aperta e competitiva per la vendita di porzione di circa mq. 403 dell'immobile di maggior estensione sito in Comune di Savona, Via dei Partigiani/Corso Ricci con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile*" e contenere, pena esclusione dalla Procedura, la seguente

documentazione:

a) testo del contratto preliminare di compravendita del tutto conforme allo schema allegato B.2 al presente Disciplinare, siglato in ogni pagina e con doppia sottoscrizione per esteso (anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c.) nell'ultima pagina dall'Offerente in segno di integrale ed incondizionata accettazione.

Tale schema di contratto preliminare dovrà intendersi integrato con il Prezzo Offerto che verrà indicato nell'offerta economica di cui alla Busta B prevista al successivo articolo 8.1.2;

b) modello conforme all'allegato B.3 al presente Disciplinare debitamente compilato (dichiarazioni ex D.P.R. 445/2000);

c) fotocopia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta economica unitamente alla copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare ovvero procura in originale o in copia conforme autenticata.

In relazione al contenuto della "Busta A" si precisa che, a pena di esclusione:

- lo schema di contratto preliminare di compravendita indicato al precedente punto a) dovrà essere restituito siglato e sottoscritto nel medesimo testo messo a disposizione da ARTE Savona senza alcun inserimento, condizione aggiuntiva, riserva, cancellatura, abrasione e/o comunque alcuna modifica, restando espressamente inteso che il contratto preliminare ed il Disciplinare non saranno in alcun modo negoziabili da parte dell'Offerente;

- le dichiarazioni e indicazioni di cui al modulo allegato B.3 al presente Disciplinare dovranno essere rese in carta semplice e sottoscritte in forma chiara e leggibile dall'Offerente ed accompagnate da copia del documento d'identità del dichiarante.

8.1.2 Busta B: Offerta economica.

Dovrà recare all'esterno le generalità del concorrente e la dizione "*Procedura aperta e competitiva per la vendita di porzione di circa mq. 403 dell'immobile di maggior estensione sito in Comune di Savona, Via dei Partigiani/Corso Ricci con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile*". All'interno dovrà contenere la seguente documentazione:

a) indicazione del prezzo che l'Offerente offre mediante dichiarazione di offerta economica (di seguito "il Prezzo Offerto") redatta secondo il modello allegato B.4 al presente Disciplinare. Questa dovrà essere sottoscritta in forma chiara e leggibile dall'Offerente, con la precisazione che il prezzo sarà inteso al netto delle imposte e oneri di ogni genere e natura previsti dalla normativa vigente e/o dalla normativa che dovesse entrare in vigore prima della data del trasferimento della proprietà dell'immobile.

Il Prezzo Offerto dovrà essere indicato in cifre e in lettere, fermo restando che, in caso di discordanza, si considererà quale Prezzo Offerto quello espresso in lettere.

L'Offerente dovrà dichiarare di aver effettuato autonomamente ogni approfondimento per valutare l'opportunità o meno di presentare offerta, provvedendo, in particolare, ad ogni indagine al fine di sincerarsi dell'accuratezza, adeguatezza e completezza delle informazioni circa lo stato di fatto e di diritto degli immobili.

L'offerta dovrà essere ferma e irrevocabile per 180 giorni dal termine fissato per la presentazione.

Non saranno ammissibili offerte recanti un prezzo inferiore a quello posto a base di gara.

b) Garanzia Bancaria del tutto conforme al modello Allegato B.1 al presente Disciplinare emessa da primaria banca di importo pari al 10% del Prezzo Offerto,

secondo quanto previsto all' articolo precedente oppure assegno circolare non trasferibile intestato ad ARTE Savona di un importo pari al 10% del Prezzo Offerto a titolo di cauzione.

Non saranno prese in considerazione offerte economiche di importo inferiore al prezzo base indicato al precedente articolo 5 .

Non saranno ammesse offerte per telegramma, via fax né offerte espresse in modo indeterminato o determinabili mediante riferimento ad altre offerte proprie o di terzi.

9. Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

9.1 Il plico dell'offerta, confezionato come previsto dal precedente articolo 8, dovrà pervenire presso ARTE Savona Via Aglietto n. 90, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 30 Aprile 2021.**

Nel caso di consegna a mano, si fa presente che l'Ufficio Protocollo riceve tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Il ricevimento delle buste sarà protocollato.

Le buste che verranno consegnate oltre il termine indicato verranno escluse dalla Procedura.

10. Modalità di espletamento della procedura di vendita.

10.1 Ricevute le offerte secondo quanto previsto al precedente articolo ARTE Savona, la Commissione Aggiudicatrice, composta dal Responsabile Unico del Procedimento che fungerà da Presidente, dall'Ufficiale Rogante e da due testimoni, procederà all'apertura delle offerte ricevute secondo il procedimento di seguito indicato:

a) nel corso di apposita **seduta pubblica fissata per il giorno 4 Maggio 2021** alle ore 10:00 presso ARTE Savona, all'indirizzo di Via Aglietto n. 90, si procederà dapprima all'apertura delle sole **"Buste A"** contenenti la Documentazione Amministrativa ed all'esame della corrispondenza della documentazione inviata a quella richiesta; potranno essere richieste precisazioni e chiarimenti ed altresì escluse, in aderenza ai principi generali dell'evidenza pubblica, le offerte ritenute irregolari e/o non contenenti la documentazione prescritta. Qualora si rendesse necessario posticipare la seduta pubblica, sarà cura di ARTE Savona rendere nota con congruo anticipo la nuova data tramite pubblicazione sul sito www.artesv.it, che avrà valore di notifica ad ogni fine ed effetto di legge;

b) una volta predisposto l'elenco degli Offerenti con documentazione conforme a quanto richiesto, nel corso della stessa o di altra seduta pubblica – di cui all'occorrenza sarà data notizia tramite il sito www.artesv.it e con pec agli Offerenti ammessi – si procederà all'apertura delle **"Buste B"** contenenti l'offerta economica dei soli Offerenti ammessi alla Procedura a seguito dell'esame della documentazione e verrà data lettura del Prezzo Offerto.

10.2 La Commissione Aggiudicatrice procederà all'apertura delle offerte economiche e alla formazione di eventuale graduatoria.

In caso di parità di prezzo offerto, gli offerenti che hanno offerto lo stesso prezzo saranno invitati ad effettuare una nuova offerta in aumento da presentare in busta chiusa entro dieci giorni dalla relativa comunicazione da parte di ARTE Savona. Agli offerenti verrà comunicato il giorno e l'ora dell'apertura delle nuove offerte eventualmente presentate. La Commissione Aggiudicatrice, nella data e nell'ora come sopra comunicata, provvederà all'apertura delle eventuali nuove offerte e all'individuazione del miglior prezzo offerto. Qualora anche le nuove offerte contenessero lo stesso prezzo, ovvero non vi fosse nessun partecipante alla seconda fase delle offerte, si procederà al sorteggio nella data e nell'orario sopra

indicati.

- 10.3 Il Responsabile Unico del Procedimento comunicherà al soggetto titolare del diritto di prelazione, mediante lettera raccomandata A.R. da inviarsi entro dieci giorni dalla seduta di apertura delle offerte, il miglior prezzo offerto in sede di gara. Il titolare del diritto di prelazione, entro il termine di sessanta giorni dalla data di tale raccomandata, potrà comunicare ad ARTE Savona l'intenzione di esercitare il proprio diritto di prelazione al prezzo indicato ed in tal caso l'immobile gli verrà aggiudicato provvisoriamente. Qualora il titolare del diritto di prelazione, entro il termine di sessanta giorni dalla data della raccomandata di cui sopra, non rispondesse o manifestasse l'intenzione di non avvalersi del diritto di prelazione, l'immobile verrà aggiudicato provvisoriamente al miglior offerente in sede di gara ed al titolare del diritto di prelazione verranno restituiti gli assegni circolari allegati all'offerta.
- 10.4 L'aggiudicazione definitiva avverrà con decreto dell'Amministratore Unico e non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà dell'immobile in quanto tale trasferimento si realizzerà solo successivamente alla sottoscrizione dell'atto pubblico notarile d'acquisto.

11. Diritti di ARTE Savona e condizioni generali.

- 11.1 ARTE Savona si riserva il diritto in qualunque momento e fase della Procedura e a propria discrezione di:
- a)** modificare, sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente la procedura, senza per questo incorrere in alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti e senza che per questo l'Offerente e/o qualsiasi altro soggetto interessato possa avanzare alcun risarcimento, anche del solo interesse negativo, fatta salva la restituzione della Garanzia Bancaria agli Offerenti che ne abbiano diritto;
 - b)** rifiutare le offerte ricevute, quantunque valide, e chiudere senza esito la procedura di vendita ovvero aggiudicare, in qualsiasi fase, la procedura anche in presenza di una sola offerta valida.
- 11.2 Partecipando alla gara gli Offerenti accettano espressamente ed incondizionatamente i diritti di ARTE Savona con espressa rinuncia ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, nei confronti di ARTE Savona e/o dei suoi amministratori, dipendenti e dei suoi consulenti.
- 11.3 La ricezione delle offerte non comporta alcun obbligo o impegno di ARTE Savona all'alienazione degli immobili nei confronti dell'Offerente/i, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di ARTE Savona a qualsiasi titolo e/o ragione.
- 11.4 ARTE Savona si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'Offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto definitivo di compravendita.
La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto definitivo per fatto imputabile all'Aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. In tal caso ARTE Savona avrà diritto ad incamerare l'intera garanzia prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.
- 11.5 Qualsiasi costo o spesa sostenuti dall'Offerente durante l'intera procedura resterà in ogni caso a carico dell'Offerente stesso.
- 11.6 L'aggiudicazione definitiva e l'autorizzazione alla stipula del contratto preliminare saranno disposte con decreto dell'Amministratore Unico di ARTE Savona e

comunicate all'Aggiudicatario entro il termine di validità della sua offerta.

11.7 Le condizioni ed i termini di cui al presente Disciplinare, nonché la bozza del contratto preliminare di compravendita e degli altri documenti contrattuali contenenti, fra l'altro, le dichiarazioni e le garanzie da rilasciarsi da parte dell'acquirente, non sono negoziabili.

11.8 ARTE Savona si riserva la facoltà di modificare in qualsiasi momento le date indicate nel presente documento previa comunicazione che verrà inviata agli aventi titolo con congruo preavviso.

11.9 Laddove non diversamente ed espressamente disposto nel presente Disciplinare, i termini previsti in giorni dovranno intendersi giorni di calendario e dovranno essere calcolati secondo quanto previsto dalle disposizioni del codice civile; laddove, invece, i termini siano stati espressamente previsti in giorni lavorativi dovranno considerarsi nel computo dei medesimi termini esclusivamente i giorni in cui siano regolarmente aperte e pienamente operanti le banche sulla piazza di Savona.

Ogni comunicazione si intenderà a tutti gli effetti validamente perfezionata con il ricevimento del relativo telefax o pec da parte del destinatario.

12. Perfezionamento dell'atto di trasferimento degli immobili.

12.1 Entro 10 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, e salvo l'eventuale maggior termine concesso da ARTE Savona, l'Offerente sarà obbligato/a a stipulare con ARTE Savona il contratto preliminare di compravendita nella forma di scrittura privata, il cui schema, conforme all'allegato B.2 al presente Disciplinare, dovrà essere stato già sottoscritto per piena ed incondizionata accettazione dall'Aggiudicatario in sede di presentazione dell'offerta e che dovrà intendersi integrato con il Prezzo Offerito indicato nell'offerta economica. La stipula del contratto preliminare avverrà con gli immobili ancora sottoposti ad ipoteca a favore di CARIGE S.p.a., l'estinzione della quale avverrà contestualmente e/o conseguentemente al pagamento del prezzo, secondo quanto disciplinato dall'atto notarile di compravendita previsto dallo schema di contratto preliminare allegato B.2 al presente Disciplinare.

12.2 L'inadempimento, da parte dell'Aggiudicatario, dell'obbligo di sottoscrizione del contratto preliminare entro i termini sopra indicati, laddove previsto, comporterà la decadenza automatica dell'aggiudicazione; ricorrendo tale ipotesi, ARTE Savona sarà legittimata ad escutere la Garanzia Bancaria ed a trattenere l'importo corrispondente a titolo di penale non riducibile, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

12.3 Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le somme relative alla partecipazione alla gara ed al trasferimento degli immobili ed in particolare 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 definitivo di trasferimento dei beni. Sono, inoltre, a carico dell'Aggiudicatario le spese afferenti le opere edili necessarie all'utilizzo previsto, quelle relative alla realizzazione dell'eventuale canna fumaria di scarico e quelle concernenti l'autorizzazione delle competenti Autorità Amministrative all'uso dell'immobile per le attività ivi previste (se del caso, previa richiesta di cambio di destinazione d'uso con opere).

13. Foro competente.

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti in relazione alla procedura di vendita sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Savona.

Procedura aperta e competitiva per la vendita di una porzione di circa mq.403 dell'immobile di maggior estensione sito in Comune di Savona, Via dei Partigiani/Corso Ricci foglio 62, particella 433, sub. 386 e della porzione di 761,15/1000,00 del portico prospiciente via Partigiani iscritto al sub. 387 come bene comune non censibile con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permutate e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona".

Allegato B.1 al Disciplinare di Gara

MODELLO DI "GARANZIA BANCARIA"

ARTE Savona
Via Aglietto n. 90
17100 Savona

La Banca sottoscritta(di seguito il "Garante")

premessato che

in relazione all'offerta irrevocabile d'acquisto (di seguito l'"Offerta") relativa all' immobile sito in prov. di Via..... n..... di cui alla "Procedura aperta e competitiva per la vendita di una porzione di circa mq. 403 dell'immobile di maggior estensione sito in Comune di Savona, Via dei Partigiani/Corso Ricci foglio 62, particella 433, sub 386 e della porzione di 761,15/1000,00 del portico prospiciente via Partigiani iscritto al sub. 387 come bene comune non censibile con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permutate e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona" è stato richiesto di presentare una garanzia bancaria autonoma a prima domanda sull'irrevocabilità dell'Offerta stessa e sul corretto adempimento delle obbligazioni indicate nell'Offerta fino all'ammontare del 10% del prezzo offerto in gara

si impegna irrevocabilmente

- in qualità di Garante, senza limitazioni o condizioni di sorta e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, a pagare a Vostro favore senza ritardo la somma di €00 (euro...../00) entro 15 giorni dal ricevimento di Vostra semplice richiesta scritta di pagamento specificante che, a Vostro insindacabile giudizio, l'offerente (di seguito l' "Offerente") non abbia adempiuto ad una qualsiasi delle obbligazioni di cui all'Offerta citata in premessa, e questo nonostante qualsiasi eccezione sollevata dall'Offerente e/o da terzi. Ai fini della presente garanzia l'Offerente è individuato in.....
Il nostro obbligo di garanzia ha durata fino al(180mo giorno dalla

data ultima di presentazione delle offerte)

- Qualora alla scadenza di detto termine siano in essere tra ARTE Savona, da una parte, e l'Offerente, dall'altra parte, una o più controversie derivanti o comunque occasionate dall'Offerta, il termine di validità della presente garanzia dovrà intendersi automaticamente prorogato sino al 30°(trentesimo) giorno successivo alla data nella quale tutte le controversie in oggetto siano state risolte in via transattiva o mediante decisione esecutiva.
- Qualsiasi costo, tassa, imposta, onere o spesa comunque connessa con la presente garanzia sarà a carico dell'Offerente.
- La presente garanzia è retta e deve essere interpretata secondo le leggi della Repubblica Italiana e costituisce contratto autonomo di garanzia, separato e distinto rispetto alle obbligazioni dell'Offerente contenute nell'Offerta.
- Qualunque controversia comunque derivante od occasionata dalla presente garanzia sarà di esclusiva competenza del Foro di Savona.

(Firma Banca)

Procedura aperta e competitiva per la vendita di una porzione di circa mq. 403 dell'immobile di maggior estensione sito in Comune di Savona, Via dei Partigiani/Corso Ricci foglio 62, particella 433, sub 386 e di una porzione di 761,15/1000,00 del portico prospiciente via Partigiani iscritto al sub. 387 come bene comune non censibile con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi dell'art. 7 del "*Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permuta e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona*".

Allegato B.2 al Disciplinare di Gara

SCHEMA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DELL' IMMOBILE

Indice

<u>Art.1. Premesse, allegati, titoli e riferimenti.</u>	2
<u>Art. 2. Definizioni.</u>	3
<u>Art. 3. Oggetto del Contratto.</u>	3
<u>Art. 4. Determinazione del prezzo.</u>	4
<u>Art. 5. Mancato pagamento del saldo prezzo</u>	5
<u>Art. 6. Nomina del Terzo Designato.</u>	5
<u>Art. 7. Garanzie sull' Immobile, vincoli e consegna.</u>	6
<u>Art. 8. Dichiarazioni e garanzie</u>	7
<u>Art. 9. Dichiarazioni e garanzie dell'acquirente.</u>	8
<u>Art. 10. Esecuzione.</u>	8
<u>Art. 11. Modifiche ed efficacia.</u>	10
<u>Art. 12. Cessione del Contratto.</u>	10
<u>Art. 13. Elezione di domicilio e comunicazioni.</u>	10
<u>Art. 14. Costi e spese.</u>	10
<u>Art. 15. Legge applicabile.</u>	11
<u>Art.16. Foro competente.</u>	11

**IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA È' SOTTOSCRITTO
NELLA FORMA DI SCRITTURA PRIVATA IL GIORNO**

TRA

ARTE Savona (Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona)
d'ora innanzi anche ARTE Savona, P.IVA 00190540096, corrente in Savona, Via Aglietto
n. 90 in persona del Suo Amministratore Unico Architetto Alessandro Revello, che opera in
esecuzione del proprio decreto n.....del ... 2021

e

.....(soggetto aggiudicatario).....

PREMESSO CHE

- A) ARTE Savona è Ente strumentale di Regione Liguria che svolge attività nel settore dell'edilizia residenziale;
- B) ARTE Savona ha promosso, in data Marzo 2021, una procedura competitiva improntata ai principi di pubblicità, imparzialità e trasparenza per la vendita di una porzione di circa mq.403 dell'immobile di maggior estensione sito in Comune di Savona, Via dei Partigiani/Corso Ricci foglio 62, particella 433, sub 386 e di una porzione di 761,15/1000,00 del portico prospiciente via Partigiani iscritto al sub. 387 come bene comune non censibile con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi dell'art. 7 del "*Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permuta e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona*" secondo le regole indicate nel Bando-invito ad offrire (di seguito il "Bando") e nel Disciplinare allegato allo stesso;
- C) secondo le regole di procedura, ARTE Savona doveva aggiudicare la procedura sulla base di quanto specificatamente stabilito dal Disciplinare di gara allegato A al Bando;
- D) in esito alla procedura ARTE Savona, in conformità alle regole stabilite dal Disciplinare di gara, ha proceduto ad aggiudicare l'immobile di cui sopra, e meglio evidenziato in colore rosso e verde nella planimetria allegata sub.1 al presente contratto preliminare, per un prezzo di[prezzo in cifre e lettere]
a.....
[l'Aggiudicatario] che ha presentato la migliore offerta valida;

occorre ora procedere, in conformità al Disciplinare di procedura, alla stipula del relativo contratto preliminare di compravendita

Art.1. Premesse, allegati, titoli e riferimenti.

1.1. Le Premesse, la disciplina di gara e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto preliminare di compravendita, (d'ora innanzi definito anche semplicemente "Contratto") anche ai fini della sua interpretazione.

1.2 Nel Contratto i titoli sono inseriti unicamente per comodità di lettura e non avranno alcun effetto sulla sua interpretazione.

1.3 Salvo ove diversamente richiesto dal contesto, i riferimenti ad articoli si intendono come riferimenti ad articoli del Contratto mentre i riferimenti ad allegati hanno ad oggetto gli allegati al Bando.

1.4 Qualsiasi riferimento ad una legge, decreto legislativo, decreto legge o altro

provvedimento normativo dovrà intendersi come un riferimento a tale legge, decreto legislativo, decreto legge o altro provvedimento normativo come, di volta in volta, modificati e/o integrati e/o sostituiti entro la data del Contratto.

1.5 Nel Contratto il riferimento a un Contratto, atto o documento è un riferimento a tale Contratto, atto o documento come di volta in volta modificato o integrato.

Art. 2. Definizioni.

2.1 I seguenti termini (salvo ove diversamente previsto dal contesto) avranno il significato di seguito indicato. I termini definiti al plurale avranno lo stesso significato se usati al singolare e viceversa. Le parole che comprendono l'uso di ciascun genere saranno riferite ad entrambi i generi.

"Acconto Prezzo" ha il significato definito all' articolo 4.4 (i).

"Atto Pubblico notarile d'acquisto" ha il significato di cui all' articolo 3.1 e 10.1.

"Contratto" è il presente contratto preliminare di compravendita.

"Esecuzione" indica l'insieme delle operazioni e degli adempimenti previsti all'articolo 10 che, indipendentemente dalla sequenza temporale con cui verranno posti in essere, si considereranno perfezionati simultaneamente ed inscindibilmente.

"Conto operazione" indica il conto corrente bancario da utilizzarsi per i pagamenti disposti in esecuzione del Contratto.

"Garanzia Bancaria" indica la garanzia bancaria presentata dall'Acquirente nell'ambito della Procedura Selettiva.

"Giorno Lavorativo" indica i giorni in cui sono regolarmente aperte e pienamente operanti le banche sulla piazza di Savona.

"Immobile" indica l'immobile per il quale l'Aggiudicatario ha presentato offerta.

"Notaio" Il Notaio individuato dall'acquirente.

"Prezzo" ha il significato indicato all' articolo 4.1.

"Saldo Prezzo" ha il significato indicato all' articolo 4.3.ii.

"Terzo Designato" ha il significato indicato all' articolo 6.1.

Art. 3. Oggetto del Contratto.

3.1 Immobile oggetto del Contratto e trasferimento della proprietà.

Fermo quanto previsto al successivo articolo 3.2, ai termini ed alle condizioni previste in questo Contratto, ARTE Savona si impegna a vendere all'Acquirente che acquisterà la porzione di circa mq.403 dell'immobile di maggior estensione sito in Comune di Savona, Via dei Partigiani/Corso Ricci foglio 62, particella 433, sub 386 e della porzione di 761,15/1000,00 del portico prospiciente via Partigiani iscritto al sub. 387 come bene comune non censibile, meglio evidenziata in colore rosso e verde nella planimetria allegata sub. 1) al presente contratto preliminare, a fronte del pagamento del Prezzo di €.....

Fermo restando quanto stabilito al successivo articolo 3.2, il trasferimento della proprietà dell'immobile avverrà come segue all'avvenuto integrale pagamento, alla Data dell'atto pubblico notarile d'acquisto, del Saldo Prezzo a carico dell'Acquirente.

3.2 Natura del trasferimento della proprietà dell'immobile.

La vendita dell'Immobile è effettuata a corpo e non a misura, e pertanto l'Acquirente rinuncia ad ogni eccezione di minore superficie, (ove proponibile) anche eccedente il vigesimo.

L'Acquirente dichiara altresì di essere perfettamente a conoscenza delle attuali destinazioni urbanistiche dell'Immobile, con annessi e connessi, affissi ed infissi, adiacenze e pertinenze, usi e servitù attive e passive esistenti, con ogni altra cosa e diritto, azione e ragione, tanto di proprietà che di possesso, comunque afferenti

all'immobile medesimo e comunque spettanti ad ARTE Savona.

L'acquirente si dichiara altresì edotto del fatto che l'immobile è gravato da ipoteca in favore della Banca CARIGE SPA, che ha erogato ad ARTE Savona il finanziamento per l'acquisto dello stesso dagli Originari Proprietari. Il Contratto viene sottoscritto in costanza di tali ipoteche, le quali saranno cancellate contestualmente all'atto notarile definitivo, di cui al successivo articolo 10, grazie alla provvista finanziaria consistente nel pagamento del prezzo da parte dell'Acquirente, cosicché l'immobile verrà venduto libero da pesi, vincoli, trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, privilegi, liti in corso, arretrati di imposte e spese anche condominiali.

Art. 4. Determinazione del prezzo.

4.1 Le Parti convengono che il corrispettivo, determinato a corpo (e non a misura), per la compravendita dell'immobile sopra descritto ed individuato è pari ad Euro (di seguito il "Prezzo") oltre IVA e imposte ipotecarie e catastali nelle rispettive misure di legge.

4.2 Fermo restando quanto previsto al successivo articolo 4.3, il Prezzo è stato convenuto, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1469 c.c., di tutto avuto riguardo ed è da considerarsi fisso ed invariabile e non soggetto a riduzione e/o rettifica alcuna anche in caso di eventuale differenza tra la consistenza e le risultanze reali dell'Immobile rispetto a qualsivoglia altra misurazione e/o stima della superficie e/o volume dello stesso comunque presa in considerazione dall'Acquirente rinunciando espressamente le Parti ad ogni diritto o rimedio previsto dalla legge.

In particolare, a titolo esemplificativo, anche in ragione di quanto dichiarato ai successivi articoli 7.2 e 7.3, l'Acquirente rinuncia espressamente ai rimedi di cui agli articoli 1467, 1538 e 1539 c.c. precisando che l'acquisto dell'immobile è effettuato nella piena consapevolezza delle possibilità di sviluppo dello stesso e delle attinenti problematiche e criticità con specifico riferimento alla regolarità e destinazione urbanistica.

La stipula del contratto definitivo è sottoposta al previo verificarsi delle seguenti condizioni:

- rilascio di parere preventivo favorevole da parte del Comune di Savona alla esecuzione delle opere (edili e di impiantistica) che siano necessarie a un utilizzo di gradimento dell'offerente e compatibile con la destinazione urbanistica dell'unità immobiliare oggetto di proposta; qualora l'utilizzo previsto dall'offerente comporti la necessità di reperire posti auto vincolati a detta attività, Arte Savona metterà a disposizione dell'offerente il numero di posti auto previsti dalle vigenti norme per l'esercizio dell'attività individuata dall'offerente al prezzo di €.16.000,00 (euro sedicimila/00) oltre IVA cadauno;
- autorizzazione delle competenti Autorità Amministrative all'uso dell'immobile per le suindicate attività (se del caso, previa richiesta di cambio di destinazione d'uso con opere). La relativa richiesta dovrà essere avanzata da ARTE Savona prima della stipula dell'atto notarile di vendita; in detta sede verranno rimborsati ad ARTE Savona dall'aggiudicatario le eventuali spese di riferimento sostenute;
- realizzazione a regola d'arte ed al grezzo, a cura e spese di ARTE Savona, del muro di divisione tra la porzione oggetto della presente proposta e la rimanente parte dell'immobile;
- ad avvenuta ultimazione da parte del proponente/promissario acquirente delle opere edili necessarie all'utilizzo suindicato, e comunque prima della sottoscrizione del rogito di compravendita, a cura e spese di ARTE Savona accatastamento dell'immobile

(attualmente in categoria F3 - immobili in corso di costruzione) in categoria catastale che consenta lo svolgimento dell'attività proposta dall'aggiudicatario.

- sia consentito da ARTE Savona all'aggiudicatario di portare a tetto un'eventuale canna di scarico dell'unità immobiliare utilizzando il cavedio condominiale ivi situato o altra soluzione specificamente approvata da ARTE Savona a proprio insindacabile e motivato giudizio e che consenta comunque di porre al servizio dell'unità immobiliare detta canna.

4.3 Modalità di pagamento del Prezzo - il Prezzo di Eurosarà pagato come segue:

- i) quanto a Euro (importo pari al 10% del Prezzo) oltre IVA, a titolo di acconto prezzo (di seguito l' "Acconto Prezzo"), versato contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto;
- ii) quanto ad euro(importo pari al 25% del Prezzo) versato contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto preliminare;
- iii) quanto al residuo importo di Euro oltre IVA, a titolo di saldo (Saldo Prezzo) che verrà versato in un'unica soluzione mediante assegno circolare non trasferibile contestualmente alla stipulazione dell'Atto Pubblico notarile d'acquisto da sottoscrivere entro e non oltre il 31 Dicembre 2021.

Art. 5. Mancato pagamento del saldo prezzo.

5.1 Penale e clausola risolutiva espressa.

5.1.1 In caso di mancato puntuale pagamento, alla Data di Esecuzione, del Saldo Prezzo a carico dell'Acquirente per inadempimento di quest'ultimo:

a) ARTE Savona avrà diritto a ritenere a titolo di penale l'importo dell'Acconto Prezzo, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno, riconoscendo espressamente l'Acquirente la congruità della penale avuto riguardo all'interesse di ARTE Savona all'adempimento del Contratto in relazione all'attuazione della vendita e all'avvenuto svolgimento ed aggiudicazione della Procedura Selettiva e, quindi, dei rilevanti danni a carico di ARTE Savona conseguenti all'inadempimento dell'obbligo e/o al ritardo dell'obbligo di pagamento a carico dell'acquirente;

b) il Contratto perderà definitivamente efficacia con effetto retroattivo ai sensi e per gli effetti degli articoli 1353 e 1360 c.c., fermo restando l'obbligo del pagamento della penale di cui al precedente punto (i) e il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

5.1.2 Le Parti precisano che la condizione di adempimento del pagamento del prezzo è posta nell'esclusivo interesse di ARTE Savona; di conseguenza la stessa potrà a propria discrezione rinunziarvi e chiedere l'adempimento del Contratto.

5.2 Restituzione della Garanzia Bancaria.

Contestualmente alla sottoscrizione del Contratto e dall'avvenuto versamento dell'Acconto Prezzo, ARTE Savona restituirà all'Acquirente l'eventuale Garanzia Bancaria in originale consegnata da quest'ultimo nell'ambito della Procedura Selettiva.

Art. 6. Nomina del Terzo Designato.

6.1 I diritti e gli obblighi dell'Acquirente in relazione alla compravendita dell'Immobile, e comunque derivanti da questo Contratto, si intendono assunti dall'Acquirente per sé e/o per persona o società da nominare entro 45 giorni dalla sottoscrizione del Contratto, in deroga all'articolo. 1402 c.c., ai sensi e per gli effetti degli articoli 1401 e 1404 c.c.

L'Acquirente può nominare quale acquirente dell'Immobile in forza del contratto esclusivamente un Soggetto Terzo (di seguito "il Terzo Designato") che sia in possesso di tutti i requisiti prescritti dal Disciplinare per la presentazione individuale dell'offerta.

L'Acquirente, successivamente alla nomina, rimane obbligato in solido con il Terzo

Designato per l'adempimento di ogni obbligo derivante da questo Contratto e dall'Atto Pubblico notarile d'acquisto.

6.2 La nomina del Terzo Designato si intenderà accettata dal Terzo Designato anche per effetto della esecuzione degli obblighi previsti dal Contratto a carico dello stesso, potrà avvenire mediante dichiarazione scritta dell'Acquirente e del Terzo Designato attestante la sussistenza dei requisiti di cui al precedente articolo 6.1 sub a) accompagnata dalla documentazione amministrativa prescritta per la partecipazione alla Procedura di Selezione e dovrà essere consegnata, a pena di decadenza, ad ARTE Savona entro il quarantacinquesimo giorno dalla data di sottoscrizione del Contratto, senza ulteriori vincoli di forma (o di altra natura), intendendosi così comunque derogato il disposto degli articoli 1403 e 1405 c.c.

Il successivo articolo 6.3 è applicabile solo nel caso di aggiudicazione ad una pluralità di soggetti specificamente individuati costituiti eventualmente in Associazione temporanea.

6.3. Obblighi a carico di una pluralità di soggetti costituiti eventualmente in Associazione temporanea.

6.3.1 [.....], [.....] e [.....] *[andranno indicati nomi dei soggetti proponenti l'offerta congiunta eventualmente costituiti in Associazione temporanea]*, entro e non oltre il termine di 45 giorni dalla stipula del Contratto, potranno nominare quale Terzo Designato un soggetto, che, fermo restando quanto previsto dal successivo articolo 6.3.3, dovrà essere nominato congiuntamente da tutti i soggetti proponenti l'offerta congiunta eventualmente costituiti in Associazione temporanea, con le modalità di cui ai precedenti articoli 6.1 e 6.2, quale Terzo Designato ai sensi e per gli effetti del Contratto.

6.3.2. Nel caso di mancata tempestiva ed efficace nomina del Terzo Designato, [.....], [.....] e [.....] *[andranno indicati i nomi dei componenti dell'Associazione temporanea]* acquisteranno, ai sensi e con le modalità stabilite nei articoli 3.1 e 3.2, la proprietà dell'immobile in regime di comunione pro-indiviso a fronte del pagamento del Prezzo.

6.3.3 Fermo quanto previsto ai precedenti articoli:

(i) tutti gli impegni, i vincoli, le responsabilità, e gli oneri di qualunque tipo previsti dal Contratto a carico dell'Acquirente sono assunti da [.....], [.....] e [.....] *[andranno indicati i nomi dei soggetti specificamente individuati costituiti eventualmente in Associazione temporanea]* in solido tra di essi e dal Terzo Designato;

(ii) tutti i diritti, le facoltà, e le pretese di qualunque tipo previsti dal Contratto a favore dell'Acquirente sono riconosciuti a [.....], [.....] e [.....] *[andranno indicati i nomi dei soggetti specificamente individuati costituiti eventualmente in Associazione temporanea]* e al Terzo Designato, nel loro complesso.

[.....], [.....] e [.....] *[andranno indicati i nomi dei soggetti specificamente individuati costituiti eventualmente in Associazione temporanea]* e il Terzo Designato potranno esercitare solo congiuntamente tali diritti, facoltà e pretese e, pertanto, tutti gli atti compiuti e le comunicazioni effettuate ai sensi e per gli effetti del Contratto al fine di esercitare tali diritti, pretese, e facoltà, dovranno, a pena di inefficacia, essere compiuti e sottoscritti congiuntamente da [.....], [.....] *[andranno indicati i nomi dei soggetti specificamente individuati costituiti eventualmente in Associazione temporanea]* e dal Terzo Designato.

Art. 7. Garanzie sull' Immobile, vincoli e consegna.

7.1 Stato dell'Immobile.

7.1.1 L'Acquirente dichiara e riconosce:

i) di aver acquisito una completa informazione in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, anche sotto i profili amministrativi, urbanistici, tecnici, di occupazione,

di conservazione e legali, conducendo a tal fine autonomamente ogni verifica ritenuta più opportuna;

ii) a titolo esemplificativo, ma senza limitazione e/o pregiudizio di quanto previsto al presente articolo, di essere pienamente a conoscenza e di accettare la consistenza, la descrizione e la relativa attuale destinazione urbanistica dell'immobile, nonché l'esistenza delle iscrizioni pregiudizievoli, dei vincoli, pesi e gravami sull'immobile risultanti da registri e/o atti pubblici.

7.1.2 L'Acquirente dichiara di prendere atto e di accettare che ARTE Savona, i suoi amministratori, dipendenti e consulenti, non assumono alcuna responsabilità, neppure di natura precontrattuale o extra contrattuale, e non prestano alcuna garanzia sulla accuratezza e/o completezza dei documenti, dati e informazioni relativi all'immobile forniti nell'ambito della documentazione a base di gara.

7.2 Immissione nel possesso e consegna.

Le Parti convengono e riconoscono che l'immissione nel possesso e la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula del presente contratto preliminare di compravendita.

Art. 8. Dichiarazioni e garanzie.

8.1 Condizioni di procedibilità.

ARTE Savona, oltre a quanto di seguito indicato, costituenti ciascuna condizione risolutiva del presente contratto, e cioè:

- rilascio di parere preventivo favorevole da parte del Comune di Savona alla esecuzione delle opere (edili e di impiantistica) che siano necessarie a un utilizzo di gradimento dell'offerente e compatibile con la destinazione urbanistica dell'unità immobiliare oggetto di proposta; qualora l'utilizzo previsto dall'offerente comporti la necessità di reperire posti auto vincolati a detta attività, Arte Savona metterà a disposizione dell'offerente il numero di posti auto previsti dalle vigenti norme per l'esercizio dell'attività individuata dall'offerente al prezzo di €16.000,00 (euro sedicimila/00) oltre IVA cadauno;
- autorizzazione delle competenti Autorità Amministrative all'uso dell'immobile per le suindicate attività (se del caso, previa richiesta di cambio di destinazione d'uso con opere). La relativa richiesta dovrà essere avanzata da ARTE Savona prima della stipula dell'atto notarile di vendita; in detta sede verranno rimborsati ad ARTE Savona dall'aggiudicatario le eventuali spese di riferimento sostenute;
- realizzazione a regola d'arte ed al grezzo, e a cura e spese di ARTE Savona, del muro di divisione tra la porzione oggetto della presente proposta e la rimanente parte dell'immobile;
- ad avvenuta ultimazione da parte del proponente/promissario acquirente delle opere edili necessarie all'utilizzo suindicato, e comunque prima della sottoscrizione del rogito di compravendita, a cura e spese di ARTE Savona accatastamento dell'immobile (attualmente in categoria F3 - immobili in corso di costruzione) in categoria catastale che consenta lo svolgimento dell'attività proposta dall'aggiudicatario;
- sia consentito da ARTE Savona di portare a tetto un'eventuale canna di scarico dell'unità immobiliare utilizzando il cavedio condominiale ivi situato o altra soluzione specificamente approvata da ARTE Savona a proprio insindacabile e motivato giudizio che consenta comunque di porre al servizio dell'unità immobiliare detta canna

rilascia a favore dell'Acquirente esclusivamente le seguenti dichiarazioni e garanzie e

conferma che tali dichiarazioni e garanzie sono esatte e conformi al vero alla data di sottoscrizione del Contratto e saranno esatte e conformi al vero anche alla Data di Esecuzione.

8.1.1 Approvazioni e autorizzazioni.

La sottoscrizione e/o esecuzione del Contratto da parte di ARTE Savona e l'adempimento delle obbligazioni nascenti dallo stesso sono stati debitamente approvati, in conformità a ogni richiesto adempimento da parte di ARTE Savona.

8.1.2 Assenza di violazioni.

La sottoscrizione e l'esecuzione del Contratto:

- a) non costituiscono violazioni di disposizioni regolanti ARTE Savona di violazioni di norme di legge o di regolamento o di disposizioni contenute in provvedimenti giudiziari o di altre competenti autorità;
- b) non costituiscono inadempimento rispetto a obbligazioni assunte o comunque, poste a carico di ARTE Savona;
- c) non danno luogo a violazioni di sentenze, decreti od ordinanze emessi nei confronti di ARTE Savona da qualsiasi competente autorità giudiziaria o amministrativa.

Art. 9. Dichiarazioni e garanzie dell'acquirente.

9.1 Impegno dell'Acquirente.

L'Acquirente rilascia ad ARTE Savona esclusivamente le seguenti dichiarazioni e garanzie e conferma che tali dichiarazioni e garanzie sono esatte e conformi al vero alla data di sottoscrizione del Contratto e saranno esatte e conformi al vero anche alla Data di Esecuzione.

9.1.1 Costituzione ed esistenza

L'Acquirente, qualora sia un ente o una società, è una società e/o un ente debitamente costituita e validamente esistente in base alle leggi applicabili nel proprio paese di costituzione.

9.1.2 Approvazioni e autorizzazioni.

Qualora l'acquirente sia un ente o una società, la sottoscrizione e l'esecuzione del Contratto da parte dell'Acquirente e l'adempimento delle obbligazioni nascenti dallo stesso:

- a) sono stati debitamente approvati, in conformità a ogni richiesto adempimento societario e/o statutario e/o regolamentare, da parte dell'Acquirente;
- b) non richiedono alcuna ulteriore approvazione o autorizzazione o altro atto da parte di autorità pubbliche o di governo.

9.1.3 Assenza di violazioni

Qualora l'acquirente sia un ente o una società, la sottoscrizione e l'esecuzione del Contratto:

- a) non costituiscono violazioni di disposizioni contenute nello statuto sociale dell'Acquirente né violazioni di norme di legge o di regolamento o di disposizioni contenute in provvedimenti giudiziari o di altre competenti autorità;
- b) non costituiscono inadempimento rispetto a obbligazioni assunte da, o comunque poste a carico dell'Acquirente;
- c) non danno luogo a violazioni di sentenze, decreti od ordinanze emessi nei confronti dell'Acquirente da qualsiasi competente autorità giudiziaria o amministrativa.

Art. 10. Esecuzione.

10.1 Data e luogo di stipulazione dell'Atto Pubblico notarile d'acquisto.

L'Atto Pubblico notarile d'acquisto verrà stipulato entro novanta giorni dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, (salvo deroga espressamente motivata che si pattuisce sin d'ora essere integrata dalla richiesta di concessione di mutuo) presso lo

studio del notaio individuato dall'acquirente (di seguito il "Notaio") all'ora che sarà indicata dal Notaio. L'Atto Pubblico notarile d'acquisto, che le Parti si impegnano a sottoscrivere alla Data di Esecuzione e comunque entro e non oltre il 31 Dicembre 2021, (previo avveramento delle condizioni di cui artt. 4 e 8 che precedono) non prevederà pattuizioni o garanzie diverse e/o ulteriori rispetto a quelle contenute nel Contratto.

Le Parti convengono che nell'Atto Pubblico notarile d'acquisto da sottoscrivere entro e non oltre il 31 Dicembre 2021 dovrà darsi atto oltre all'usuale contenuto:

- a) dell'eventuale nomina del Terzo Designato;
- b) dell'avvenuto contestuale pagamento del Saldo Prezzo;
- c) della cancellazione delle ipoteche gravanti sull'Immobile, in favore della Banca che ha finanziato ARTE Savona per l'acquisto dagli Originari proprietari o, a richiesta dell'Acquirente e previo consenso della Banca, rispetto al quale ARTE Savona non assume alcuna obbligazione e resta estranea, del trasferimento di tali ipoteche, in tutto o in parte, a carico dell'Acquirente stesso con onere relativo a suo carico.

10.2 Formalità ed adempimenti necessari per la sottoscrizione dell'Atto Pubblico Ricognitivo.

10.2.1 Ciascuna delle Parti invierà tempestivamente al Notaio tutti i documenti necessari o utili alla redazione dell'Atto Pubblico notarile d'acquisto o che siano richiesti dal Notaio a tal fine.

10.2.2 Ferma restando ogni altra applicabile pattuizione di questo Contratto ed in aggiunta ad ogni altra prestazione dovuta in base allo stesso, ai fini della stipula dell'Atto Pubblico notarile d'acquisto, le Parti all'Esecuzione si conformeranno alle disposizioni degli articoli 10.3, 10.4 e 10.6.

10.3 Adempimenti a carico di ARTE Savona.

ARTE Savona dovrà:

- a) sottoscrivere l'Atto Pubblico notarile d'acquisto;
- b) predisporre e consegnare all'Acquirente, contestualmente al pagamento del Saldo Prezzo la relativa fattura;
- c) sottoscrivere e consegnare ogni altro atto richiesto a norma di legge o, comunque, necessario al fine di dare esecuzione a questo Contratto.

10.4 Adempimenti a carico dell'Acquirente.

L'Acquirente dovrà:

- a) sottoscrivere l'Atto Pubblico notarile d'acquisto;
- b) corrispondere ad ARTE Savona il Saldo Prezzo con le modalità previste nei precedenti articoli;
- c) incaricare il Notaio di eseguire le formalità di trascrizione dell'Atto Pubblico notarile d'acquisto;
- d) nel caso di designazione di nomina del Terzo Designato, quest'ultimo dovrà dare evidenza della sussistenza dei requisiti stabiliti;
- e) sottoscrivere e consegnare ogni altro atto richiesto a norma di legge o, comunque, necessario al fine di dare esecuzione a questo Contratto.

10.5 Unitarietà degli adempimenti costituenti l'Esecuzione.

Le Parti danno atto che gli adempimenti che a norma del Contratto costituiscono l'Esecuzione, nonostante la loro pluralità e varietà (anche per quanto riguarda i soggetti obbligati agli stessi), devono essere considerati come un atto unico ed inscindibile, cosicché (salvo diverso accordo tra le Parti), in caso di mancanza o imperfezione anche di uno solo di essi, l'Esecuzione non potrà ritenersi effettuata.

10.6 Sopravvivenza degli obblighi successivamente all'Esecuzione.

Le pattuizioni di questo Contratto che prevedano obblighi delle Parti da eseguirsi successivamente alla Data di Esecuzione resteranno pienamente valide ed efficaci tra le Parti anche successivamente all'esecuzione, senza necessità per le Parti di rinnovare od

altrimenti reiterare gli impegni assunti in proposito che non si intenderanno, pertanto, modificati e/o abrogati e/o, comunque, novati per effetto della stipula dell'Atto Pubblico notarile d'acquisto.

Art. 11. Modifiche ed efficacia.

11.1 Nessuna modifica delle disposizioni del Contratto sarà efficace salvo che sia contenuta in un contratto avente la medesima forma del Contratto, sottoscritto dalle Parti o da loro legali rappresentanti.

11.2 Salva diversa disposizione del Contratto, nel caso in cui una o più disposizioni del medesimo fossero o divenissero invalide o inefficaci, tale invalidità o inefficacia non renderà invalide o inefficaci le restanti disposizioni. Le disposizioni ritenute invalide o inefficaci saranno interpretate o sostituite in modo da mantenere il più possibile inalterato il contenuto economico del Contratto e da pervenire nella misura massima possibile alla realizzazione delle originarie volontà negoziate delle Parti.

Art. 12. Cessione del Contratto.

Fermo restando quanto previsto dal precedente articolo 6 con riferimento alla nomina del Terzo Designato, le Parti non potranno cedere a terzi Contratto o qualsiasi parte dello stesso, ai sensi dell'articolo 1406 del codice civile.

Art. 13. Elezione di domicilio e comunicazioni.

13.1 Ai fini del Contratto, ARTE Savona e l'Acquirente eleggono domicilio agli indirizzi di seguito indicati. Salvo diversa previsione del Contratto, qualsiasi comunicazione relativa allo stesso dovrà essere effettuata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, trasmissione telefax o corriere espresso, ai seguenti indirizzi:

ARTE Savona - Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona
Via Aglietto 90 - 17100 Savona
Pec: posta@cert.artesv.it
Attenzione: dr.ssa Laura Folco (Responsabile Unico del Procedimento)

Acquirente

[.....]

[.....]

Pec:.....

13.2 Salvo diversa previsione del Contratto, qualsiasi comunicazione o documento da effettuarsi o consegnarsi ai sensi dello stesso si intenderà debitamente effettuata o consegnata se inviata o consegnata agli indirizzi di cui al precedente articolo e ricevuta alla data di ricezione specificata nella ricevuta di ritorno (se inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento) ovvero nella ricevuta del corriere (se inviata a mezzo corriere espresso) ovvero alla data di invio della trasmissione (se inviata a mezzo telefax o pec entro le ore 17.00 di un Giorno Lavorativo) ovvero al Giorno Lavorativo immediatamente successivo.

Art. 14. Costi e spese.

14.1 I costi sostenuti dall'Acquirente in relazione alla preparazione e alla stipula del Contratto e all'esecuzione degli adempimenti conseguenti saranno a carico dell'Acquirente.

14.2 Fatto salvo quanto diversamente previsto, i costi sostenuti da ARTE Savona in

relazione alla preparazione e alla stipula del Contratto e all'esecuzione degli adempimenti conseguenti, saranno a carico di ARTE Savona.

14.3 Le spese notarili, l'imposta di registro e l'imposta di bollo gravanti sul Contratto nonché ogni altro imposta e/o costo sulle successive attività previste all'Esecuzione saranno a carico dell'Acquirente.

14.4 Ad ogni effetto di legge, a norma dell'art. 47 del D.P.R 445/2000, ove applicabile le Parti dichiarano che Contratto è stato concluso senza l'intervento di alcun mediatore.

Art. 15. Legge applicabile.

Il Contratto ed ogni suo allegato sarà disciplinato ed interpretato in conformità alla legge italiana.

Art. 16. Foro competente.

Il Foro di Savona avrà competenza esclusiva su qualsiasi controversia insorta tra le Parti in relazione al Contratto e dall'Atto Pubblico Ricognitivo.

Firma dell'Acquirente

Firma dell'Amministratore di ARTE Savona

.....

.....

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del c.c. le seguenti clausole vengono specificamente sottoscritte dall'acquirente in segno di integrale ed espressa approvazione ed accettazione:

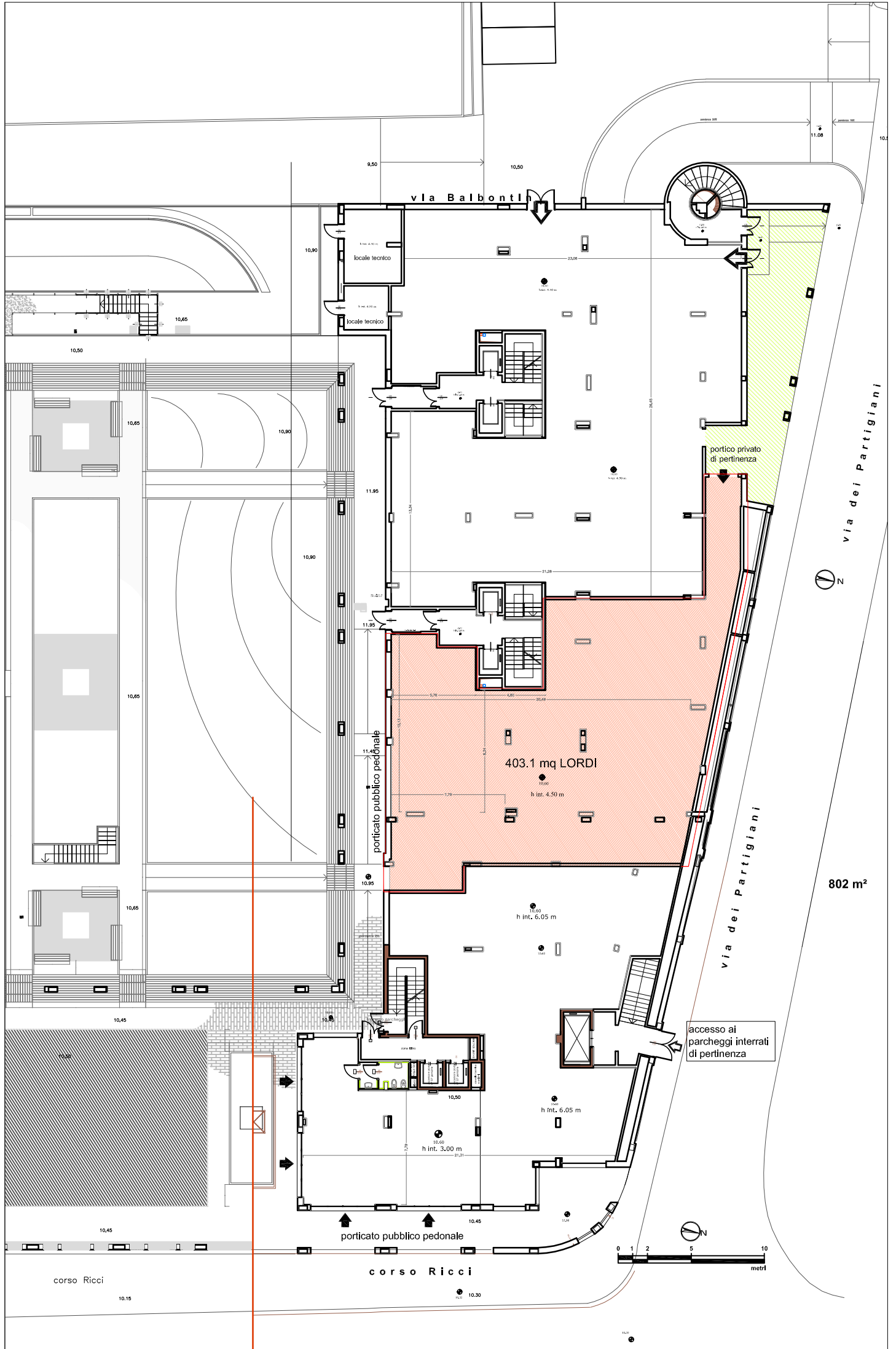
- Articolo 4.2 e 4.3 (determinazione del Prezzo e rinuncia ai rimedi previsti dagli articoli 1467, 1492, 1538 e 1539 c.c.);
- Articolo 5 (conseguenza in caso di mancato pagamento del Saldo Prezzo e Penale a carico dell'Acquirente);
- Articolo 7 (garanzie sull' Immobile, vincoli e consegna;
- Articolo 14 (ripartizione dei costi e delle spese a carico delle Parti e Assenza di Mediatori);
- Articolo 16 (Foro Competente).

Firma dell'Acquirente

Firma dell'Amministratore di ARTE Savona

.....

.....



Procedura aperta e competitiva per la vendita di una porzione di circa mq.403 dell'immobile di maggior estensione sito in Comune di Savona, Via dei Partigiani/Corso Ricci foglio 62, particella 433, sub 386 e della porzione di 761,15/1000,00 del portico prospiciente via Partigiani iscritto al sub. 387 come bene comune non censibile con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permutate e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona".

Allegato B3 al Disciplinare di Gara

DICHIARAZIONI

Con riferimento quanto in oggetto,
il sottoscritto
nato ail
residente in
in qualità di
[indicare ed allegare il titolo che consente di rappresentare l'Offerente se diverso da persona fisica e il medesimo soggetto firmatario dell'offerta economica, munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente]
della
[indicare forma giuridica, denominazione o ragione sociale]
con sede legale in
codice fiscale o partita I.V.A. (se di nazionalità italiana o con sede secondaria in Italia),
iscritta al Registro delle Imprese (ove previsto) n.
(di seguito "l' Offerente"),

ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, consapevole delle responsabilità che assume

dichiara e attesta

- a)** per sé, che l'Offerente ha la capacità di contrarre con riguardo all'acquisto immobiliare di cui trattasi, anche in rapporto all'assenza di sanzioni, misure o comunque stati interdittivi a sensi di legge e che non sussistono cause impeditive di cui alla vigente normativa, né procedure o stati fallimentari, liquidatori o consimili (dichiarazione resa nelle forme di cui al DPR 445/2000);
- b)** di autorizzare il trattamento dei dati personali e/o societari ai fini della Procedura in argomento, ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 196/2003 e s.m.i.;
- c)** di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le clausole del Disciplinare;
- d)** di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le clausole del Contratto preliminare, che viene restituito siglato in ogni pagina (comprensivo degli allegati) con doppia sottoscrizione per esteso (anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 c.c.) nell'ultima pagina del testo in segno di integrale ed incondizionata accettazione nel medesimo testo messo a disposizioni da ARTE Savona senza alcun inserimento, condizione aggiuntiva, riserva, cancellatura, abrogazione e/o comunque alcuna modifica, con l'assunzione di ogni conseguente obbligazione a carico dell'Offerente;

e) di formulare un'offerta vincolante, ferma, irrevocabile ed incondizionata, per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte per l'acquisto dell'Immobile alle condizioni e termini previsti nel Contratto e nell'Offerta Economica;

f) di accettare espressamente ed incondizionatamente che la ricezione delle Offerte non comporta alcun obbligo o impegno all'alienazione dell'Immobile nei confronti dell'Offerente e/o dell'Associazione temporanea né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Arte Savona a qualsiasi titolo e/o ragione;

g) che, sottoscrivendo il Disciplinare di gara, accetta espressamente ed incondizionatamente i diritti di Arte Savona con espressa rinuncia ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, nei confronti di Arte Savona e/o dei suoi amministratori, dipendenti, consulenti;

h) di essere edotto e di accettare che Arte Savona si riserva di:

(i) modificare, sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente la procedura, senza per questo incorrere in alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti alla Procedura e senza che per questo l'Offerente e/o qualsiasi altro soggetto interessato possa avanzare alcun risarcimento, anche del solo interesse negativo, fatta salva la restituzione della Garanzia Bancaria agli Offerenti che ne abbiano diritto;

(ii) rifiutare anche tutte le Offerte, quantunque valide, ricevute e chiudere senza esito la procedura di vendita ovvero di aggiudicare, in qualsiasi fase prevista, la Procedura anche in presenza di una sola Offerta valida.

i) di indicare:

i₁) quale persona di riferimento incaricata ed abilitata a condurre la partecipazione dell'Offerente alla Procedura (di seguito "il Referente") il Sig. nato a il residente in in qualità di munito dei necessari poteri in forza di come da allegato;

i₂) quale relativo sostituto in caso di impedimento del Referente il Sig. nato a il residente in in qualità di munito dei necessari poteri in forza di come da allegato

l) di eleggere, ai fini e per gli effetti delle comunicazioni previste dal Disciplinare il seguente domicilio:

Telefax:

Indirizzo di posta elettronica certificata:

all'Attenzione:

m) di accettare che tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura possano essere fatte anche solo via pec, ai predetti recapiti, senza ulteriore invio in altra forma o ad altro indirizzo;

n) di accettare la competenza esclusiva del Foro di Savona prevista all'articolo 13 del Disciplinare per qualsiasi controversia derivante da, relativa e/o comunque connessa alla presente offerta ed alla Procedura.

In fede

Firma

Procedura aperta e competitiva per la vendita di una porzione di circa mq. 403 dell'immobile di maggior estensione sito in Comune di Savona, Via dei Partigiani/Corso Ricci foglio 62, particella 433, sub 386 e della porzione di 761,15/1000,00 del portico prospiciente via Partigiani iscritto al sub. 387 come bene comune non censibile con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permutate e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona".

Allegato B.4 al Disciplinare di Gara

MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA RELATIVA AD IMMOBILE GRAVATO DA DIRITTO DI PRELAZIONE

ARTE Savona
Via Aglietto n. 90
17100 Savona

Oggetto: Procedura aperta e competitiva per la vendita di una porzione di circa mq. 403 dell'immobile di maggior estensione sito in Comune di Savona, Via dei Partigiani/Corso Ricci foglio 62, particella 433, sub 386 e della porzione di 761,15/1000,00 del portico prospiciente via Partigiani iscritto al sub. 387 come bene comune non censibile con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permutate e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona". Bando-invito ad offrire delFebbraio 2021, pubblicato il Febbraio 2021.

DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA

Con riferimento a quanto in oggetto, il sottoscritto
nato a il
residente in
in qualità di
(medesimo soggetto firmatario della dichiarazione relativa alla sussistenza dei requisiti,
munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente)
della
(indicare forma giuridica, denominazione e ragione sociale)
con sede legale in
codice fiscale o partita I.V.A. (se di nazionalità italiana o con sede secondaria in Italia),
iscritta al Registro delle Imprese (ove previsto) n.(di seguito l' "Offerente"),

OFFRE

l'importo pari a €,00 (Euro/00), (di seguito il

"Prezzo Offerto") per il seguente immobile ricompreso nell'allegato A al Bando-invito ad offrire: porzione di circa mq 403 (meglio individuata nella planimetria allegata sub 1) alla presente offerta) dell'immobile di maggior estensione sito in Comune di Savona, Via dei Partigiani/Corso Ricci foglio 62, particella 433, sub. 386 e della porzione di 761,15/1000,00 del portico prospiciente via Partigiani iscritto al sub. 387 come bene comune non censibile con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi dell'art. 7 del *"Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permuta e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona"*.

Il Prezzo Offerto sopra indicato dovrà intendersi quale elemento integrante del Contratto preliminare sottoscritto dall'Offerente in segno di integrale ed incondizionata accettazione e, pertanto, tale Prezzo Offerto sarà soggetto alla disciplina prevista dal medesimo Contratto.

In caso di aggiudicazione definitiva a seguito del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del primario offerente, il sottoscritto si impegna a perfezionare con Arte Savona il Contratto preliminare d'acquisto al Prezzo Offerto entro 10 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione stessa.

Detto importo è inteso al netto delle imposte e oneri di ogni genere e natura previsti dalla normativa vigente e/o dalla normativa che dovesse entrare in vigore fino alla data del trasferimento della proprietà dell'immobile in questione tramite atto notarile.

L'offerente si impegna, altresì, a porre a proprio carico le spese afferenti le opere edili necessarie all'utilizzo previsto, quelle relative alla realizzazione dell'eventuale canna fumaria di scarico e quelle concernenti l'autorizzazione delle competenti Autorità Amministrative all'uso dell'immobile per le attività ivi previste (se del caso, previa richiesta di cambio di destinazione d'uso con opere).

L'Offerente dichiara di aver effettuato autonomamente ogni approfondimento per valutare l'opportunità o meno di presentare offerta, provvedendo, in particolare, ad ogni indagine al fine di sincerarsi dell'accuratezza, adeguatezza e completezza delle informazioni circa lo stato di fatto e di diritto dell'immobile in questione.

La presente Offerta è vincolante, ferma, irrevocabile ed incondizionata, per un periodo non inferiore a **180 (centottanta) giorni dal 30 Aprile 2021**, termine ultimo fissato per la presentazione delle Offerte per l'acquisto dell'immobile in oggetto.

Firma