

Allegato B2 al Decreto n. 31620 del 2 Aprile 2019

Procedura aperta e competitiva per la vendita di parte del portafoglio immobiliare derivante dal trasferimento ad ARTE Genova di beni già di proprietà delle ASL liguri e della Regione Liguria. Bando-invito ad offrire del 2 Aprile 2019 pubblicato il 7 Aprile 2019.

Allegato B2 al Disciplinare di Gara

SCHEMA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DELL' IMMOBILE

Indice

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

IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA È SOTTOSCRITTO NELLA FORMA DI SCRITTURA PRIVATA IL GIORNO [•]

TRA

ARTE Genova (Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova) d'ora innanzi anche ARTE Genova, P.IVA 00488430109, corrente in Genova, Via Bernardo Castello civico 3 in persona del Suo Amministratore Unico Ing. Girolamo Cotena, che opera in esecuzione del proprio decreto n.....del ... 2019

e

.....

PREMESSO CHE

- A) ARTE Genova è Ente strumentale di Regione Liguria che svolge attività nel settore dell'edilizia residenziale;
- B) in attuazione dell'art. 22 l.r. 24/12/2010 e delle DGR nn. 1712 e 1713/2011 ARTE Genova, con atto reg. rep. n. 15319 del 30/12/2011 Notaio F. Cattanei di Genova, si è resa acquirente da Regione Liguria e da Enti, tra cui ASL1, da ASL2, da ASL3 da ASL4, da ASL5 da IRCSS – di seguito "Originari Proprietari" – di un portafoglio di immobili dismessi;
- C) ARTE Genova ha promosso, in data 2 Aprile 2019, una procedura competitiva improntata ai principi di pubblicità, imparzialità e trasparenza per la vendita di alcuni immobili secondo le regole indicate nel Bando-invito ad offrire (di seguito il "Bando") e nel Disciplinare allegato B allo stesso;
- D) secondo le regole di procedura, ARTE Genova doveva aggiudicare la procedura sulla base di quanto specificatamente stabilito dal Disciplinare di gara allegato B al Bando;
- E) in esito alla procedura ARTE Genova, in conformità alle regole come sopra poste, ha proceduto ad aggiudicare l'immobile (indicare il bene)..... per un prezzo di 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.

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).

"Originari Proprietari" ha il significato desumibile dalla premessa (B).

"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 Genova.

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

"Immobili Non Vincolati" ha il significato indicato all' articolo 3.1.

"Immobili Vincolati" ha il significato indicato all' articolo 3.1.

"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.

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 Genova si impegna a vendere all'Acquirente che acquisterà l'Immobile qui di seguito indicato:

(indicare il bene)..... 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:

a) con riferimento ad un immobile per il quale sussistono, ai fini di quanto previsto dal Decreto Legislativo 42/2004, vincoli di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1353 c.c., il trasferimento avverrà a seguito del mancato esercizio da parte degli enti legittimati del diritto di prelazione previsto dall'art. 60 del Decreto Legislativo 42/2004 (di seguito la "Prelazione") sul medesimo Immobile e all'avvenuto integrale pagamento, alla Data di Esecuzione, del Saldo Prezzo a carico dell'Acquirente.

(b) con riferimento ad un immobile privo di vincoli di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1353 c.c., il trasferimento della proprietà avverrà all'avvenuto integrale pagamento, alla Data dell'atto pubblico notarile d'acquisto, del Saldo Prezzo a carico dell'Acquirente.

3.2 Immobili Vincolati.

Le Parti danno atto che ciascuno degli Immobili Vincolati è stato ritenuto di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico a sensi del D. Lgs 42/2004.

3.3 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 Genova.

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 Genova 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.

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, 1492, 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.

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"), importo che viene versato contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto;
- ii) quanto al residuo importo di Euro oltre IVA, a titolo di saldo (Saldo Prezzo) che verrà versato in un'unica soluzione all'Esecuzione contestualmente alla stipulazione dell'Atto Pubblico notarile d'acquisto mediante assegno circolare non trasferibile.

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:

a) ARTE Genova 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 Genova 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 Genova conseguenti all'inadempimento dell'obbligo e/o al ritardo dell'obbligo di pagamento a carico dell'acquirente; e

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 Genova; 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 Genova restituirà all'Acquirente la Garanzia Bancaria in originale consegnata da quest'ultimo nell'ambito della Procedura Selettiva.

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 Genova entro il 45esimo 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.

7. Garanzie sull' Immobile, vincoli e consegna.

7.1 Esonero di ARTE Genova dalle garanzie per vizi ed evizione.

L'Acquirente prende atto, riconosce e, per quanto occorrere possa, conviene convenzionalmente che ai sensi dell'articolo 3, comma 19 del decreto legge 25/9/2001 n. 351 convertito, con modificazioni, in legge 23/11/2001 n. 410, Arte Genova è esonerata dalla garanzia per vizi sull'immobile, mentre la sola garanzia di legge per evizione, sia totale sia parziale, sarà esclusivamente ed individualmente a carico dell'Originario Proprietario dell'immobile, con esclusione di ogni altra garanzia, anche in considerazione della facoltà da parte dell'eventuale aggiudicatario di svolgere, autonomamente, proprie verifiche sullo stato di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita;

7.2 Stato dell' Immobile.

7.2.1 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, dei contratti di locazione, dei diritti di prelazione (convenzionali e legali), dei contenziosi, dei termini di immissione nel possesso con riferimento agli obblighi di consegna e di ogni altra circostanza attinente allo stato di fatto e di diritto dell'immobile come contenuti nel Primo Atto di Trasferimento del 30/12/2011, nei relativi atti di permuta, di rettifica e loro allegati.

7.2.2 L'Acquirente dichiara di prendere atto e di accettare che ARTE Genova, 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.

7.3 Immissione nel possesso e consegna.

Le Parti convengono e riconoscono che l'immissione nel possesso e la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'Atto Pubblico notarile d'acquisto.

8. Dichiarazioni, garanzie ed impegni di ARTE Genova

8.1 Impegno di ARTE Genova.

ARTE Genova 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 Genova e l'adempimento delle obbligazioni nascenti dallo stesso:

- a) sono stati debitamente approvati, in conformità a ogni richiesto adempimento da parte di ARTE Genova;
- b) costituiscono attuazione delle DGR di cui alla premessa (B).

8.1.2 Assenza di violazioni.

La sottoscrizione e l'esecuzione del Contratto:

- a) non costituiscono violazioni di disposizioni regolanti ARTE Genova 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 Genova;
- c) non danno luogo a violazioni di sentenze, decreti od ordinanze emessi nei confronti di ARTE Genova da qualsiasi competente autorità giudiziaria o amministrativa.

9. Dichiarazioni e garanzie dell'acquirente.

9.1 Impegno dell'Acquirente.

L'Acquirente rilascia ad ARTE Genova 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 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.

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

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.

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) 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, 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 alla Data di Esecuzione dovrà darsi atto esclusivamente:

- a) dell'eventuale nomina del Terzo Designato;
- b) dell'eventuale esercizio della Prelazione sull'immobile Vincolato ai sensi dell'articolo 60 del D.Lgs. 42/2004 e di ogni relativa conseguenza ai fini di quanto previsto agli articoli 3.2 e 4;
- c) dell'avvenuto contestuale pagamento del Saldo Prezzo;
- d) della cancellazione delle ipoteche gravanti sull'Immobile, in favore della Banca che ha finanziato ARTE Genova per l'acquisto dagli Originari proprietari o, a richiesta dell'Acquirente e previo consenso della Banca, rispetto al quale ARTE Genova 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 Genova.

ARTE Genova 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, in ogni caso riconoscendo le Parti che ai sensi dell'articolo 3, comma 19 secondo e terzo periodo del Decreto Legge 351/2001, richiamato dall'articolo 84, comma 2 della Legge 289/2002, ARTE Genova è comunque esonerata dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dell'Immobile e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale.

10.4 Adempimenti a carico dell'Acquirente.

L'Acquirente dovrà:

- a) sottoscrivere l'Atto Pubblico notarile d'acquisto;
- b) corrispondere ad ARTE Genova 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.

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.

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.

13. Elezione di domicilio e comunicazioni.

13.1 Ai fini del Contratto, ARTE Genova 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 Genova

Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova

Via B. Castello 3 16121 Genova

Attenzione: dr. Marco Domenico Lanati (Responsabile Unico del Procedimento)

Acquirente

[•]

[•]

Fax: [•] Attenzione: [•]

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.

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 Genova in

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

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.

15. Legge applicabile.

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

16. Foro competente.

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

Firma dell'Acquirente

Firma di ARTE Genova

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).

ARTE Genova L'Amministratore Unico

(Ing. Girolamo Cotena)

L'Acquirente