



## **Allegato B 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 B 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. Prezzo minimo.....	3
5. Offerente, Associazione temporanea e Terzo Designato.....	3
6. Garanzie.....	4
7. Plico offerta segreta e condizioni generali di vendita.....	4
8. Termini e modalità di presentazione delle offerte.....	6
9. Modalità di espletamento della procedura di vendita.....	6
10. Diritti di ARTE Genova e condizioni generali.....	7
11. Perfezionamento dell'atto di trasferimento degli immobili.....	8
12. Foro competente.....	9

## 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.

b) L'allegato A) al Bando-invito ad offrire (di seguito "il Bando") contiene l'elenco degli immobili e l'indicazione dei corrispondenti prezzi minimi posti a base d'asta, mentre per quanto fa riferimento allo stato urbanistico e all'attuale consistenza afferenti gli stessi si dovrà fare riferimento alla specifica "data room" presente sul sito [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it).

Gli Offerenti, nel partecipare alla procedura, dichiarano di aver esaminato ed accettato tutti i suddetti dati.

## 2. Oggetto.

2.1 Trattasi della vendita degli immobili indicati nell'elenco di cui all'allegato A) al Bando-invito ad offrire e cioè:

### • Primo lotto

1) Costarainera(IM)	Ex Barellai	Via Aurelia 2
2) Alassio(SV) -	Ex dialisi	Via Adelasia 55 (ex 20)
3) Alassio(SV) -	Ex RSA Fisiatria	Via Adelasia 57 (ex 22)
4) Varazze(SV)	Ex RSA e Centro Alzheimer	Via S. Maria in Bethlem 4
5) Arenzano	Ex Ospedale M. Teresa	Via San Pietro 4
6) Genova	Ex Ospedale Martinez	Via Caldesi 6
7) Sarzana (SP)	Ex Colonia Olivetti	Viale Litoraneo 110

### • Secondo lotto

1) immobile sito in Comune di Santa Margherita Ligure (GE) Via Fratelli Arpe, foglio 6, particella 1540, categoria B/2, classe U, consistenza mq. 20392 con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi 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 Genova".

2.2 Fermi restando i divieti di acquisto stabiliti dall'articolo 3, comma 17 del Decreto Legge 351/2001 e dall'articolo 21, comma 4 della Legge Regionale 2/2006, in relazione a quanto previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di beni culturali di cui al Decreto Legislativo 42/2004, si precisa che gli immobili siti in Costarainera(IM) Ex Barellai, Via Aurelia 2, Genova Ex Ospedale Martinez, Via Caldesi 6 e in Sarzana (SP) Ex Colonia Olivetti, Viale Litoraneo 110 di cui all'allegato A) sono soggetti al diritto di prelazione di cui all'articolo 60 del Decreto Legislativo 42/2004 in quanto di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (di seguito "gli Immobili Vincolati").

2.3 Si precisa, inoltre, che l'immobile sito in Comune di Santa Margherita Ligure (GE) Via Fratelli Arpe, foglio 6, particella 1540, categoria B/2, classe U, consistenza mq. 20392 è gravato da un diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta spontanea e irrevocabile d'acquisto, redatta ai sensi art. 7 del suddetto Regolamento.

## 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 [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it) oppure presso l'Ufficio Vendite di ARTE Genova, Via B. Castello n.3.

3.2 ARTE Genova 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 Genova in persona del RUP (Responsabile Unico del Procedimento) dr. Marco Domenico Lanati 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 quindici giorni prima della data di scadenza della presentazione delle offerte, tramite posta elettronica all'indirizzo [m.lanati@arte.ge.it](mailto:m.lanati@arte.ge.it) oppure tramite fax da indirizzarsi al n. 010/5390350 recante la dicitura «Procedura aperta e competitiva per la vendita di parte del portafoglio immobiliare di ARTE Genova derivante dal trasferimento di beni già di proprietà delle ASL liguri e della Regione Liguria – richiesta di visita».

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 Genova in funzione delle disponibilità e delle richieste pervenute (dando preferenza alle richieste pervenute per prime), fermo restando il diritto di ARTE Genova di non accogliere o di accogliere solo parzialmente le richieste pervenute in funzione delle proprie disponibilità e del numero delle medesime richieste.

#### **4. Prezzo minimo.**

4.1 Ciascun partecipante potrà presentare l'offerta per uno o singolarmente per più immobili ricompresi nell'elenco allegato A), Lotto 1), al Bando-invito ad offrire e/o l'offerta per l'immobile di cui al Lotto 2) dell'allegato suddetto.

Il prezzo minimo di offerta è quello indicato in corrispondenza di ciascuno dei beni indicati nell'elenco allegato A), Lotto 1) e Lotto 2) al Bando-invito ad offrire, il tutto al netto di imposte ed oneri fiscali e tributari previsti dalla normativa vigente a carico dell'acquirente.

#### **5. Offerente, Associazione temporanea e Terzo Designato.**

5.1 Le offerte potranno essere presentate in conformità a quanto previsto ai successivi articoli 7 e 8.

a) individualmente da un solo ed unico soggetto (di seguito "l'Offerente");

b) in forma congiunta da una pluralità di soggetti specificamente individuati eventualmente costituiti in Associazione temporanea (di seguito "l'Associazione temporanea"), fermo restando che ciascun componente della pluralità di soggetti di cui sopra dovrà sottoscrivere l'offerta ed essere dotato di tutti i requisiti prescritti dal Disciplinare per la presentazione individuale dell'offerta e che tali soggetti saranno responsabili solidalmente tra di loro nei confronti di ARTE Genova.

5.2 Ai fini di chiarezza si specifica che nel presente Disciplinare tutti i riferimenti e le disposizioni relative all'Offerente sono espressamente applicabili e si estenderanno, con i necessari adeguamenti, alla pluralità di soggetti specificamente individuati eventualmente costituiti in Associazione temporanea e a ciascun componente della medesima.

5.3 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 Genova.

Laddove i soggetti che abbiano presentato l'offerta in forma congiunta anche eventualmente costituiti in Associazione temporanea, qualora risultassero aggiudicatari, non nominassero alcun Terzo Designato, gli immobili verranno trasferiti in regime di comunione pro-indiviso a tutti i soggetti stessi.

## 6. Garanzie.

6.1 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 Genova conformemente al modello allegato B1 al presente Disciplinare, con scadenza non antecedente al centoottantesimo giorno dalla data di scadenza della presentazione delle offerte.

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 sarà restituita 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.

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

## 7. Plico offerta segreta e condizioni generali di vendita.

7.1 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 la vendita di parte del portafoglio immobiliare di ARTE Genova derivante dal trasferimento di beni già di proprietà delle ASL liguri e della Regione Liguria. Lotto 1) Immobile sito in .....Prov.....Via.....n. oppure Lotto 2) Immobile sito in Comune di Santa Margherita Ligure (GE) Via Fratelli Arpe. Offerta. Non aprire" contenente la seguente documentazione, suddivisa in due separate buste chiuse e sigillate.

### 7.1.1 Busta A: Documentazione amministrativa.

Dovrà recare all'esterno le generalità del concorrente e la dizione "Procedura aperta e competitiva per la vendita di parte del portafoglio immobiliare di ARTE Genova derivante dal trasferimento di beni già di proprietà delle ASL liguri e della Regione Liguria. Lotto 1) Immobile sito in .....Prov.....Via.....n.....oppure Lotto 2) Immobile sito in Comune di Santa Margherita Ligure (GE) Via Fratelli Arpe. Busta A Documentazione amministrativa" e contenere, pena esclusione dalla Procedura, la seguente documentazione:

a) testo del contratto preliminare di compravendita del tutto conforme al modello 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 o da tutti i componenti che hanno presentato l'offerta in forma congiunta anche eventualmente costituiti in Associazione temporanea 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 7.1.2.

b) modello conforme all'allegato B3 al presente Disciplinare debitamente compilato (dichiarazioni ex legge 445/2000);

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 Genova senza alcun inserimento, condizione aggiuntiva, riserva, cancellatura, abrasione e/o comunque alcuna modifica, restando espressamente inteso che il contratto preliminare e il Disciplinare non saranno in alcun modo negoziabili da parte dell'Offerente;

- le dichiarazioni e indicazioni di cui al modulo allegato B3 al presente Disciplinare – dovranno essere rese in carta semplice e sottoscritte in forma chiara e leggibile dall'Offerente o da tutti i componenti che hanno presentato l'offerta in forma congiunta anche eventualmente costituiti della Associazione temporanea.

#### 7.1.2 Busta B: Offerta economica.

Dovrà recare all'esterno le generalità del concorrente e la dizione *“Procedura aperta e competitiva per la vendita di parte del portafoglio immobiliare di ARTE Genova derivante dal trasferimento di beni già di proprietà delle ASL liguri e della Regione Liguria.. Lotto 1) Immobile sito in .....Prov.....Via.....n.....oppure Lotto 2) Immobile sito in Comune di Santa Margherita Ligure (GE) Via Fratelli Arpe. Busta B Offerta economica”*. 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 B4 al presente Disciplinare. Questa dovrà essere sottoscritta in forma chiara e leggibile dall'Offerente o da tutti i componenti che hanno presentato l'offerta in forma congiunta anche eventualmente costituiti in Associazione temporanea, 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 degli immobili.

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 risultante dall'elenco allegato A) al Bando.

b) Garanzia Bancaria del tutto conforme al modello Allegato B1 al presente Disciplinare emessa da primaria banca di importo pari al 10% del Prezzo Offerto, secondo quanto previsto all'articolo precedente;

c) fotocopia del documento di identità in corso di validità del/i soggetto/i che ha/hanno sottoscritto l'offerta economica unitamente alla copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare l'Offerente o ciascun dei soggetti che hanno presentato l'offerta in forma congiunta anche eventualmente costituiti in Associazione temporanea, ovvero procura in originale o in copia conforme autenticata, salvo che i poteri già risultino dal contenuto della busta contenente la documentazione.

Non saranno prese in considerazione offerte economiche di importo inferiore al prezzo base indicato all'articolo 4 precedente per i singoli immobili.

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

## 8. Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

8.1 Il plico dell'offerta, confezionato come previsto dal precedente articolo 7, dovrà pervenire presso ARTE Genova (Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova), Ufficio Protocollo Via Bernardo Castello 3, 16121 Genova, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 24 Maggio 2019.**

Nel caso di consegna a mano, si fa presente che l'Ufficio Protocollo riceve dal lunedì al giovedì dalle ore 8:30 alle ore 12:30 e dalle ore 14:30 alle 16:30, e il venerdì, dalle 8:30 alle 12:30

Il ricevimento delle buste sarà protocollato.

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

## 9. Modalità di espletamento della procedura di vendita.

9.1 Ricevute le offerte secondo quanto previsto al precedente articolo ARTE Genova, tramite il Responsabile Unico del Procedimento che fungerà da organo di gara, assistito 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 Mercoledì 29 Maggio 2019** alle ore 10:00 presso ARTE Genova, all'indirizzo di Via Bernardo Castello 3, 16121 Genova, si procederà dapprima all'apertura delle sole buste "A" contenenti la Documentazione Amministrativa e 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 Genova rendere nota con congruo anticipo la nuova data tramite pubblicazione sul sito [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it), fax o pec ai partecipanti;

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.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it) e con fax o 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.

9.2 L'organo di gara procederà dapprima all'apertura delle offerte economiche relative ai singoli immobili di cui al lotto 1) e alla formazione di eventuali graduatorie per ciascun bene ricompreso in tale lotto. L'aggiudicazione provvisoria avverrà in favore della migliore offerta valida presentata per ciascun immobile.

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 Genova. Agli offerenti verrà comunicato il giorno e l'ora dell'apertura delle nuove offerte eventualmente presentate. L'organo di gara, nella data e nell'ora come sopra comunicata, provvederà all'apertura delle eventuali nuove offerte e all'aggiudicazione provvisoria dell'immobile in questione al soggetto che ha offerto il miglior prezzo. 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.

9.3 L'organo di gara procederà quindi all'apertura delle offerte economiche relative all'immobile di cui al lotto 2) e alla formazione dell'eventuale graduatoria per le offerte avanzate per tale bene. Dal momento che l'immobile in questione è gravato da 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 Genova" e che non partecipa all'asta, 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 Genova 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.

9.4 L'aggiudicazione definitiva degli immobili avverrà con decreto dell'Amministratore Unico e non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà degli immobili in quanto tale trasferimento si realizzerà solo successivamente alla sottoscrizione dell'atto pubblico notarile d'acquisto.

## **10. Diritti di ARTE Genova e condizioni generali.**

10.1 ARTE Genova 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.

10.2 Partecipando alla gara gli Offerenti accettano espressamente ed incondizionatamente i diritti di ARTE Genova con espressa rinuncia ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, nei confronti di ARTE Genova e/o dei suoi amministratori, dipendenti e dei suoi consulenti.

10.3 La ricezione delle offerte non comporta alcun obbligo o impegno di ARTE Genova all'alienazione degli immobili nei confronti dell'Offerente/i, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di ARTE Genova a qualsiasi titolo e/o ragione.

10.4 ARTE Genova 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 Genova avrà diritto ad incamerare l'intera garanzia prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

10.5 Qualsiasi costo o spesa sostenuti dall'Offerente durante l'intera procedura resterà in ogni caso a carico dell'Offerente stesso.

10.6 L'aggiudicazione definitiva e l'autorizzazione alla stipula del contratto preliminare saranno disposte con decreto dell'Amministratore Unico di ARTE Genova e comunicate all'Aggiudicatario entro il termine di validità della sua offerta.

10.7 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.

10.8 ARTE Genova 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.

10.9 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 Genova.

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

### **11. Perfezionamento dell'atto di trasferimento degli immobili.**

Entro 10 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, e salvo l'eventuale maggior termine concesso da ARTE Genova, l'Offerente, ovvero la pluralità di soggetti specificamente individuati eventualmente costituiti in Associazione temporanea dichiarato/a Aggiudicatario/a, sarà obbligato/a a stipulare con ARTE Genova il contratto preliminare di compravendita nella forma di scrittura privata, il cui schema, conforme all'allegato B2 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 Spa, 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 B2 al presente Disciplinare.

11.2 L'inadempimento, da parte dell'Aggiudicatario, dell'obbligo di sottoscrizione del contratto preliminare entro i termini sopra indicati comporterà la decadenza automatica dell'aggiudicazione; ricorrendo tale ipotesi, ARTE Genova 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.

Sempre in caso di inadempimento, ARTE Genova potrà procedere all'aggiudicazione a favore dell'Offerente della successiva offerta più conveniente tra i partecipanti alla procedura, nell'ordine di convenienza. Nel caso, l'Offerente così individuato sarà tenuto a sottoscrivere il contratto preliminare con le stesse regole qui previste per l'Aggiudicatario.

11.3 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.

### **12. Foro competente.**

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