



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 e di altro immobile di proprietà aziendale. Bando-invito ad offrire del 28 Settembre 2017 modificato il 6 Novembre 2017 e prorogato il 6 Febbraio 2018.

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.....	3
7. Plico offerta segreta e condizioni generali di vendita.	4
8. Termini e modalità di presentazione dell'offerta.....	5
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 è 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.

L'allegato A) al Bando-invito ad offrire del 28 Settembre 2017 modificato il 6 Novembre 2017 e prorogato il 6 Febbraio 2018 (di seguito "il Bando"), contenente l'elenco degli immobili, l'indicazione dei corrispondenti prezzi-base e quella del prezzo-base nel caso di vendita in blocco, riporta altresì indicazioni concernenti l'individuazione degli immobili, lo stato urbanistico e di occupazione e la consistenza afferenti gli stessi che gli Offerenti, nel partecipare alla procedura, accettano.

2. Oggetto.

2.1 Trattasi della vendita degli immobili indicati nell'elenco di cui all'allegato A) al Bando-invito ad offrire del 28 Settembre 2017 modificato il 6 Novembre 2017 e prorogato il 6 Febbraio 2018.

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 parte degli immobili indicati nell'Allegato A) al Bando 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").

Nel caso in cui, a seguito dell'eventuale aggiudicazione e della notifica ai sensi dell'articolo 59 del Decreto Legislativo 42/2004, gli enti legittimati esercitassero tale diritto di prelazione su uno o più Immobili Vincolati, verranno comunque venduti all'aggiudicatario (di seguito "l'Aggiudicatario") tutti i rimanenti immobili cui si riferisce la sua offerta, con esclusione degli Immobili Vincolati rispetto ai quali sia stato esercitato il diritto di prelazione.

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") saranno accessibili sul sito www.arte.ge.it oppure presso l'Ufficio Vendite di Arte Genova, Via B. Castello n.3.

3.2 Fermo restando il dovere di buona fede ai sensi dell'art. 1337 c.c., 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 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 trenta giorni prima della data di scadenza della presentazione delle offerte, tramite posta elettronica all'indirizzo m.lanati@arte.ge.it oppure tramite fax da indirizzarsi al n. 010/5390350 recante la dicitura «Procedura aperta e competitiva per la vendita del portafoglio immobiliare Arte Genova – 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 può presentare offerta per l'acquisto in blocco degli immobili meglio descritti nell'elenco allegato A al Bando.

In tal caso il prezzo minimo a base del presente invito ad offrire è pari ad € 59.382.500 (euro cinquantanovemilioneitrecentoottantaduemilacinquecento/00) al netto di imposte ed oneri fiscali e tributari previsti dalla normativa vigente a carico dell'acquirente.

4.2 E' ammissibile altresì l'offerta per uno soltanto dei beni immobili ricompresi nell'elenco allegato A al Bando.

In tal caso il prezzo minimo di offerta è quello indicato in corrispondenza di ciascuno dei beni indicati nell'elenco allegato A al Bando, il tutto al netto di imposte ed oneri fiscali e tributari previsti dalla normativa vigente a carico dell'acquirente, fermo restando che la relativa offerta è suscettibile di assumere rilevanza esclusivamente nel caso in cui non sia stata presentata alcuna offerta valida per l'acquisto in blocco degli immobili oppure qualora la sommatoria delle migliori offerte per singoli beni, presentate anche da concorrenti diversi, risulti superiore alla miglior offerta valida per l'acquisto in blocco, come meglio indicato nel successivo articolo 9.

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) da una pluralità di soggetti specificamente individuati costituiti in Associazione temporanea (di seguito l'"Associazione temporanea"), fermo restando che ciascun componente dell'Associazione temporanea dovrà sottoscrivere l'offerta ed essere dotato di tutti i requisiti prescritti per la presentazione individuale dell'offerta e che tutti i componenti dell'Associazione temporanea 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 Associazione temporanea e a ciascun componente della medesima.

5.3 Saranno ammesse offerte per persona da nominare e/o con la facoltà di farsi sostituire da terzi. Tuttavia l'Offerente eventualmente Aggiudicatario potrà nominare ai sensi dell'art. 1401 c.c. quale acquirente degli immobili 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'Offerente sarà comunque solidalmente responsabile con il Terzo Designato nei confronti di Arte Genova.

Laddove la Associazione temporanea eventualmente aggiudicataria non nominasse validamente alcun Terzo Designato, gli immobili verranno trasferiti collettivamente a tutti i componenti della Associazione temporanea in regime di comunione pro-indiviso.

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 sarà restituita ai concorrenti dopo la stipula del contratto, di cui all'art. 11 del presente Disciplinare, ad esclusione dei concorrenti eventualmente classificati secondi, rispetto all'acquisto in blocco o di singoli beni, per i quali la restituzione avverrà dopo il perfezionamento dell'esecuzione prevista all'art. 10 dello schema di contratto 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 devono presentare 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 per la vendita del portafoglio immobiliare. Offerta. Non aprire" contenente la seguente documentazione, suddivisa in due separate buste chiuse e sigillate.

L'Offerente dovrà dichiarare di avere 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 legislazione antimafia, né procedure o stati fallimentari, liquidatori o consimili¹ (dichiarazione resa nelle forme di cui al DPR 445/2000).

7.1.1 Busta A: Documentazione amministrativa.

Deve recare all'esterno le generalità del concorrente e la dizione "Procedura aperta e competitiva per la vendita del portafoglio immobiliare – A Documentazione" e contenere, pena esclusione dalla Procedura, la seguente documentazione:

a) testo del contratto 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 dell'Associazione temporanea in segno di integrale ed incondizionata accettazione.

Tale schema di contratto 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);

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

- lo schema di contratto 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 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 - vanno rese in carta semplice e sottoscritte in forma chiara e leggibile dall'Offerente o da tutti i componenti della Associazione temporanea.

7.1.2 Busta B: Offerta economica.

Deve recare all'esterno le generalità del concorrente e la dizione "Procedura aperta e

competitiva per la vendita del portafoglio immobiliare – B Offerta economica” e contenere altresì all'esterno l'indicazione se l'offerta è presentata per l'acquisto del blocco degli immobili ovvero se si tratti di offerta parziale riferita ad uno o più singoli immobili. All'interno deve 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, rispettivamente per il blocco o per ciascuno partitamente di uno o più singoli immobili ai quali è riferita l'offerta. Questa deve essere sottoscritta in forma chiara e leggibile dall'Offerente o da tutti i componenti dell'Associazione temporanea, con la precisazione che il prezzo 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 prima della data del trasferimento della proprietà degli immobili.

Il Prezzo Offerto deve 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 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 degli Immobili.

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

Non sono ammissibili offerte recanti un prezzo, per il blocco o per ciascuno di uno o più singoli immobili, inferiore a quello rispettivo 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 ad almeno il 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 componente dell'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 tanto per l'intero blocco quanto per uno o più singoli immobili.

Non sono 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 20 Aprile 2018.**

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 recapitate senza il completo rispetto delle prescritte modalità potranno non essere aperte. Le buste che verranno consegnate oltre il termine indicato non potranno essere aperte.

9. Modalità di espletamento della procedura di vendita.

9.1 Ricevute le offerte secondo quanto previsto al precedente articolo verrà avviata la gara.

Arte Genova, tramite il responsabile del procedimento che fungerà da organo di gara, assistito da due testimoni e da un Notaio che curerà la verbalizzazione delle operazioni, procederà all'apertura delle offerte ricevute secondo il procedimento di seguito indicato:

- a) nel corso di apposita **seduta pubblica fissata per il giorno Venerdì 27 Aprile 2018** 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 tramite pubblicazione sul sito www.arte.ge.it, fax o pec ai partecipanti con congruo anticipo la nuova data;
- b) una volta predisposto a cura di Arte Genova 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 e con fax o pec agli Offerenti ammessi – si procederà, in Prima Fase, 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 Offerito.

9.2 L'organo di gara procederà dapprima all'apertura delle offerte economiche per l'acquisto in blocco dei beni ed alla formazione della loro graduatoria.

Successivamente procederà all'apertura delle offerte relative ai singoli beni e procederà alla formazione di eventuali graduatorie per ciascun bene.

All'esito di tali operazioni, si procederà nel modo seguente:

- a) in presenza soltanto di un'offerta relativa all'acquisto in blocco dei beni, la procedura verrà aggiudicata in via provvisoria all'/agli autore/i di tale offerta;
- b) in presenza di più offerte relative soltanto all'acquisto in blocco dei beni, ferma restando l'irrevocabilità di tali offerte, si procederà ad una seconda fase di rilanci con la presentazione di offerte da parte dei concorrenti che hanno presentato offerta per il blocco, con le modalità di cui ai commi seguenti del Presente articolo;
- c) in presenza di una o più offerte per l'acquisto in blocco dei beni e nel contempo di offerte per uno o più singoli beni, si procederà a confrontare la migliore offerta per il blocco con la sommatoria delle migliori offerte per i singoli beni. Nel caso in cui la sommatoria delle migliori offerte per i singoli beni sia maggiore di quella migliore per il blocco, la procedura verrà aggiudicata in via provvisoria al'/agli autore/i di un'offerta per singoli beni per i quali sia stata presentata una sola offerta, mentre per i singoli beni per i quali siano state presentate più offerte si procederà alla seconda fase di rilanci. Ogni offerente potrà partecipare al rilancio relativo al solo bene per il quale ha presentato offerta;
- d) nel caso in cui, invece, la migliore offerta relativa al blocco sia pari o maggiore della somma delle migliori offerte per singoli beni, si procederà, a seconda dei casi, come previsto ai punti a) e b) del presente comma;
- e) in presenza di sole offerte per singoli beni, la procedura verrà aggiudicata in via provvisoria al'/agli autore/i di un'offerta per singoli beni per i quali sia stata presentata una sola offerta, mentre per i singoli beni per i quali siano state presentate più offerte si procederà alla seconda fase di rilanci. Ogni offerente potrà partecipare al rilancio relativo al solo bene per il quale ha presentato offerta.

La seconda fase dei rilanci sarà avviata all'esito della seduta pubblica nella quale sono aperte le offerte economiche.

In vista di tale seconda fase, i concorrenti che ne hanno titolo in forza di quanto sopra disposto dovranno far pervenire ad Arte Genova con le modalità previste dal precedente art. 8.1 ed entro il termine del giorno Mercoledì 16 Maggio 2018 ore 12:00, adeguata Garanzia Bancaria in conformità a quanto previsto all'art. 7.1.2 per importo pari al 10% del miglior Prezzo Offerto, in prima fase, dai partecipanti con riguardo al bene per il quale si intendono presentare rilanci in seconda fase.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà in una seduta pubblica, in data Venerdì 18 Maggio 2018, ore 10:00, presso Arte Genova all'indirizzo di via Bernardo Castello 3 – 16.121 Genova, previa verifica della documentazione concernente l'adeguamento della Garanzia Bancaria come sopra richiesto per i concorrenti che avessero presentato offerte diverse nella prima fase.

L'aggiudicazione avverrà all'esito della seconda fase di rilanci, in favore della migliore offerta per il blocco, o delle migliori offerte per uno o più singoli beni, a seconda dell'oggetto della fase di rilanci come sopra determinato. I concorrenti partecipanti alla prima fase che abbiano adeguato, come sopra e se necessario, la Garanzia Bancaria, purché presenti alla seduta pubblica con persona dotata di idonei poteri di rappresentanza, verranno ammessi alla diretta formulazione di rilanci.

Tali rilanci verranno verbalizzati dal notaio presente alla seduta. L'aggiudicazione sarà pronunciata in favore dell'autore del migliore rilancio non seguito da ulteriori rilanci nel tempo di dieci minuti.

9.3. Espletata la fase di rilancio, la procedura verrà aggiudicata in via provvisoria all'autore/i di offerta/e per l'intero blocco o per uno o più singoli beni, ciascuno quanto al bene/ai beni per il quale/i quali ha presentato la migliore offerta anche a seguito dei rilanci.

9.4 In ogni caso, l'aggiudicazione disposta da Arte Genova in qualunque fase di gara non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà degli immobili in quanto tale trasferimento si realizzerà solo successivamente alla sottoscrizione del contratto e al verificarsi delle condizioni sospensive ivi previste come da relativo schema di contratto allegato B2 al presente Disciplinare.

9.5 Il verbale di gara relativo alla fase dei rilanci verrà sottoscritto anche dal/i soggetto/i Aggiudicatario/i ai fini della conferma dell'offerta e del perfezionamento dell'aggiudicazione provvisoria.

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 ed i componenti delle Associazioni temporanee 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 e/o dell'Associazione temporanea, 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 di compravendita.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto 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 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 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 l'Associazione temporanea dichiarato/a Aggiudicatario/a, sarà obbligato a stipulare con Arte Genova il contratto 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 Offerto indicato nell'offerta economica e/o all'esito dell'eventuale fase dei rilanci. La stipula del contratto avverrà con gli immobili ancora sottoposti ad ipoteca, l'estinzione della quale avverrà in seguito, contestualmente e/o conseguentemente al pagamento del prezzo, secondo quanto disciplinato dall'atto ricognitivo previsto dallo schema di contratto allegato B2 al presente Disciplinare.

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