

CODICE IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE	CITTA'	VIA	DESCRIZIONE DEL CESPITE	SUPERF.LORDA INDICATIVA (MQ) CON ESCLUSIONE DI BALCONI, TERRAZZE E POSTI AUTO	prezzo a base d'asta	deposito cauzionale	importo rilancio minimo	CLASSE ENERGETICA	indice della prestazione	giorno dell'asta	ora dell'asta
DOTTO7	PA	via Dotto 12	ufficio	113	86.299	1.700	1.700	E	12,1 - KWh/m <sup>3</sup> anno	02/07/2018	9,00
DOTTO17	PA	via Dotto 12	ufficio	108	77.710	1.600	1.600	E	9,1 - KWh/m <sup>3</sup> anno	02/07/2018	9,15
DOTTO13	PA	via Dotto 12	ufficio	94	62.986	1.300	1.300	G	30,1 - KWh/m <sup>3</sup> anno	02/07/2018	9,30
DOTTO9	PA	via Dotto 12	ufficio	92	69.121	1.400	1.400	F	19 - KWh/m <sup>3</sup> anno	02/07/2018	9,45
DOTTO12	PA	via Dotto 12	ufficio	91	67.076	1.300	1.300	G	25,9 - KWh/m <sup>3</sup> anno	02/07/2018	10,00
DOTTO5	PA	via Dotto 12	ufficio	85	67.076	1.300	1.300	F	13,4 - KWh/m <sup>3</sup> anno	02/07/2018	10,15
DOTTO20	PA	via Dotto 12	ufficio	71	42.536	900	900	F	18,1 - KWh/m <sup>3</sup> anno	02/07/2018	10,30
DOTTO11	PA	via Dotto 12	ufficio	82	67.485	1.300	1.300	E	13,4 - KWh/m <sup>3</sup> anno	02/07/2018	10,45
DOTTO6	PA	via Dotto 12	ufficio	78	69.530	1.400	1.400	E	7,7 - KWh/m <sup>3</sup> anno	02/07/2018	11,00
DOTTO10	PA	via Dotto 12	ufficio	73	51.943	1.000	1.000	G	26,4 - KWh/m <sup>3</sup> anno	02/07/2018	11,15
DOTTO15	PA	via Dotto 12	ufficio	64	52.352	1.000	1.000	F	17,7 - KWh/m <sup>3</sup> anno	02/07/2018	11,30
DOTTO8	PA	via Dotto 12	ufficio	62	53.170	1.100	1.100	E	15,3 - KWh/m <sup>3</sup> anno	02/07/2018	11,45
DOTTO14	PA	via Dotto 12	ufficio	62	48.262	1.000	1.000	F	23 - KWh/m <sup>3</sup> anno	02/07/2018	12,00
DOTTO16	PA	via Dotto 12	ufficio	58	41.718	800	800	F	17,4 - KWh/m <sup>3</sup> anno	02/07/2018	12,15
CAGN04	PA	VIA AMM.CAGNI 61	magazzino	840	196.262	3.900	3.900	XX	XX	02/07/2018	12,30
CAGN05	PA	VIA AMM.CAGNI 61	magazzino	570	133.004	2.700	2.700	XX	XX	02/07/2018	12,45
CAGN02	PA	VIA AMM.CAGNI 61	magazzino	560	130.571	2.600	2.600	XX	XX	02/07/2018	13,00
CAGN06	PA	VIA AMM.CAGNI 61	magazzino	500	124.083	2.500	2.500	XX	XX	02/07/2018	13,15
CAGN09	PA	VIA AMM.CAGNI 61	magazzino	399	96.509	1.900	1.900	XX	XX	02/07/2018	13,30

CODICE IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE	CITTA'	VIA	DESCRIZIONE DEL CESPITE	SUPERF.LORDA INDICATIVA (MQ) CON ESCLUSIONE DI BALCONI, TERRAZZE E POSTI AUTO	prezzo a base d'asta	deposito cauzionale	importo rilancio minimo	CLASSE ENERGETICA	indice della prestazione	giorno dell'asta	ora dell'asta
CAGN01	PA	VIA AMM.CAGNI 61	uffici	485	202.176	4.000	4.000	F	30 - KWh/m <sup>3</sup> anno	03/07/2018	9,00
FEDER3	PA	VIA IMPERATORE FEDERICO 66	magazzino	429	96.800	1.900	1.900	XX	XX	03/07/2018	9,15
FEDER4	PA	VIA IMPERATORE FEDERICO 66	scuola	294	166.400	3.300	3.300	E	10 - KWh/m <sup>3</sup> anno	03/07/2018	9,30
CAMPAN	PA	VIALE CAMPANIA 39	magazzini	1.101	535.990	10.700	10.700	XX	XX	03/07/2018	9,45
EMPEDO1	PORTO EMP.	VIA DELLO SPORT	scuola	3.145	566.950	11.300	11.300		in corso di pubblicazione	03/07/2018	10,00
EMPEDO2	PORTO EMP.	VIA DELLO SPORT	ufficio	450	148.750	3.000	3.000		in corso di pubblicazione	03/07/2018	10,15
ANTONE	ROMA	VIA ANTONELLI	ATTICO (A2) + POSTO AUTO E CANTINA	277	1.772.969	35.500	35.500	G	295,8 - KWh/m <sup>2</sup> anno	03/07/2018	10,30
VELA05	PA	via Velasquez 38	ufficio con soppalco - prel.culturale	93	122.878	2.500	2.500	F	9,8 - KWh/m <sup>3</sup> anno	03/07/2018	10,45
VELA14	PA	via Velasquez 38	ufficio con soppalco - prel.culturale	102	141.218	2.800	2.800	G	22,3 - KWh/m <sup>3</sup> anno	03/07/2018	11,00
VELA08	PA	via Velasquez 38	ufficio con soppalco - prel.culturale	101	142.135	2.800	2.800	F	9,2 - KWh/m <sup>3</sup> anno	03/07/2018	11,15
CESA03	PA	via Cesalpino 28	ufficio + 1/19 seminterrato	229	187.320	3.700	3.700	F	14,9 - KWh/m <sup>3</sup> anno	03/07/2018	11,30
CESA13	PA	via Cesalpino 28	ufficio + 1/19 seminterrato	125	88.200	1.800	1.800	E	5,3 - KWh/m <sup>3</sup> anno	03/07/2018	11,45
CESA12	PA	via Cesalpino 28	ufficio + 1/19 seminterrato	44	43.680	900	900	G	23,8 - KWh/m <sup>3</sup> anno	03/07/2018	12,00
CESA14	PA	via Cesalpino 28	ufficio + 2/19 seminterrato	316	215.040	4.300	4.300	G	35,6 - KWh/m <sup>3</sup> anno	03/07/2018	12,15
NOTA01	PA	via Notarbartolo 4	ufficio+6 posti auto	676	1.012.305	20.200	20.200	G	10,6 - KWh/m <sup>3</sup> anno	03/07/2018	12,30
GARGPA	ROMA	via gargano	quota parcheggio condomiale pari a 1/15 dell'area		26.350	500	500	XX	XX	03/07/2018	12,45
VILLARE6	PA	VIA VILLAREALE,6	ufficio	248	397.320	7.900	7.900	C	170- KWh/m <sup>2</sup> anno	03/07/2018	13,00
VILLARE7	PA	VIA VILLAREALE,6	ufficio	210	348.348	7.000	7.000	D	272,24- KWh/m <sup>2</sup> anno	03/07/2018	13,15
FEDER1	PA	VIA IMPERATORE FEDERICO 70	uffici + vari box auto	4.857	4.100.800	82.000	82.000	E	14 - KWh/m <sup>3</sup> anno	03/07/2018	13,30

CODICE IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE	CITTA'	VIA	DESCRIZIONE DEL CESPITE	SUPERF.LORDA INDICATIVA (MQ) CON ESCLUSIONE DI BALCONI, TERRAZZE E POSTI AUTO	prezzo a base d'asta	deposito cauzionale	importo rilancio minimo	CLASSE ENERGETICA	indice della prestazione	giorno dell'asta	ora dell'asta
AGRIG2	PA	VIA AGRIGENTO 25	magazzino	21	27.438	500	500	XX	XX	04/07/2018	9,00
AGRIG3	PA	VIA AGRIGENTO 27-33	locale commerciale - C/3	520	394.623	7.900	7.900		in corso di pubblicazione	04/07/2018	9,15
PATER3	PA	VIA PAOLO PATERNOSTRO 94	ufficio + 2 posti auto	447	446.579	8.900	8.900	G	32,4 - KWh/m <sup>3</sup> anno	04/07/2018	9,30
PATER2	PA	VIA PAOLO PATERNOSTRO 94	ufficio	71	79.779	1.600	1.600	E	14,6 - KWh/m <sup>3</sup> anno	04/07/2018	9,45
BOSCO2	PA	VIA DEL BERSAGLIERE 3	magazzino	582	249.054	5.000	5.000	XX	XX	04/07/2018	10,00
VILLA2	PA	VIA MAGGIORE TOSELLI 136	commerciale	586	580.601	11.600	11.600	E	10 - KWh/m <sup>3</sup> anno	04/07/2018	10,15
CALAF1	CL	VIA MADDALENA CALAFATO	commerciale	128	68.904	1.400	1.400		in corso di pubblicazione	04/07/2018	10,30
CALAF3	CL	VIA MADDALENA CALAFATO	commerciale	53	28.512	600	600		in corso di pubblicazione	04/07/2018	10,45
CASTOR	CT	VIA CASTORINA/PIAZZO MORO 2-3	D/5 ag. bancaria	990	721.650	14.400	14.400		in corso di pubblicazione	04/07/2018	11,00
FINAP2	CT	VIA FINOCCHIARO APRILE 22	negozio	67	57.800	1.200	1.200		in corso di pubblicazione	04/07/2018	11,15
FAMI03	PA	VIA SACRA FAMIGLIA 24	ufficio	457	450.653	9.000	9.000	G	43,5 - KWh/m <sup>3</sup> anno	04/07/2018	11,30
FAMI04	PA	VIA SACRA FAMIGLIA 24	ufficio	296	284.053	5.700	5.700	G	43,5 - KWh/m <sup>3</sup> anno	04/07/2018	11,45
TEZZAN	CT	VIA ETNEA 141/145	porzione di Palazzo "Tezzano"-prel.culturale	1.739	2.950.000	59.000	59.000	G	25 - KWh/m <sup>3</sup> anno	04/07/2018	12,00

## **ALLEGATO 2: ASSOCIAZIONE NOTARILE INCARICATA**

### **A.S.P.E.P.**

Piazza G. Amendola, 31 - 90141 Palermo - tel. 091328783 – 091589964 - Fax 0916112085

- Uffici - piano 2° - (per presentazione delle domande di partecipazione alle aste)
- Sala Aste - piano ammezzato
- e-mail per comunicazioni e informazioni : [segreteria@aspep.it](mailto:segreteria@aspep.it)
- e-mail per richiesta visite immobili : [custodia@aspep.it](mailto:custodia@aspep.it)

## VERBALE DI SOPRALLUOGO DI UNITÀ (ASTE LUGLIO 2018)

Il giorno [●] del mese di [●] dell'anno 2018, alle ore [●], in [●], sono presenti presso l'unità immobiliare posta a [●], in Via [●], n. [●], (l'"Unità") compresa nel portafoglio immobiliare del Fondo, i Signori:

- [●] in qualità di rappresentante del Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane (il "**Fondo**");
- [●] quale soggetto direttamente interessato a presentare la Domanda di partecipazione all'asta promossa dal Fondo per la vendita dell'Unità ovvero suo rappresentante in forza di formale delega allegata al presente verbale unitamente a copia del documento di identità del mandante (l'"**Offerente**").

Alla presenza continua dei soggetti sopra indicati, si è proceduto al sopralluogo volto alla verifica dello stato e della consistenza dell'Unità identificata con il seguente n. *[inserire codice identificativo dell'immobile/numero del lotto e descrizione dell'eventuale posto auto, soffitta e/o cantina]*, di cui alle allegate n.ro ..... planimetrie.

Gli intervenuti dichiarano:

- (a) di aver visitato accuratamente ogni locale dell'Unità ed ogni bene che la compone, ivi inclusi a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, tutti gli impianti, gli infissi, i pavimenti etc. unitamente ad ogni accessorio e/o pertinenza (ad es. *[se applicabile]* garage e/o posto auto, cantina e/o soffitta) e
- (b) di aver, altresì, visionato le parti comuni dell'edificio nel quale l'Unità si trova;
- (c) di aver preso atto puntualmente dello stato di conservazione e di manutenzione di quanto sopra indicato ai punti (a) e (b);

Letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

---

Il Fondo

---

L'Offerente

Si allega:

- copia del documento di identità dell'Offerente [●];
- copia del documento di identità del rappresentante del Fondo;
- n.ro ..... planimetria dell'Unità

[su carta intestata dell'Offerente]

Spett.le  
Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale  
di Risparmio V.E. per le Province Siciliane  
Piazza Castelnuovo, n. 35  
90141 Palermo,

c.a.: dott. [●]

[luogo, GG MM 2018]

**Oggetto: Dichiarazione di possesso dei requisiti**

Egregi Signori,

con la presente, il sottoscritto nato a [●], il [●], munito dei necessari poteri per la sottoscrizione della presente, attesta, sotto la propria personale responsabilità che [dati offerente: denominazione: [●], sede legale: [●], capitale sociale: [●], codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese: [●]] (la "**Società**"), soddisfa tutti i seguenti requisiti:

- (a) la Società non si trova in stato di insolvenza e non è sottoposta a procedure di liquidazione, di concordato, concorsuali ovvero a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e nei riguardi della Società non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- (b) la Società è dotata di regolare certificazione antimafia o dichiarazione equipollente se prevista dalla normativa dello Stato di appartenenza;
- (c) i soci e/o amministratori della Società non sono stati condannati con sentenza passata in giudicato o sentenza di applicazione della pena su richiesta della parte, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale italiano (ovvero altra disposizione prevista nello Stato di appartenenza), per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, per corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18 o che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- (d) nei confronti dei soci e/o amministratori della Società non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575.

Distinti saluti

Signor [●]

## CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Il presente contratto preliminare di compravendita (il “**Contratto**”) è sottoscritto in data [●]

TRA

- Fondo Pensioni per il Personale Della Cassa Centrale di Risparmio V.E. con sede a Palermo, Piazza Castelnuovo, n. 35, Ente Morale, iscritto al n. 68 del Registro Persone Giuridiche presso la Prefettura di [●], e al n. [●] dell’Albo dei Fondi Pensione - prima sezione speciale - Codice Fiscale n. [●], rappresentato da [●], munito dei necessari poteri in forza di [●], allegata al presente contratto sub A, (il “**Fondo**”);

- da una parte -

E

- [●], con sede legale in [●], Via [●], capitale sociale Euro [●], Codice Fiscale e numero d’iscrizione presso il Registro delle Imprese di [●] n. [●], in persona di [●] munito dei necessari poteri in forza di [●], allegata al presente contratto sub B, (l’“**Acquirente**”)

- dall’altra parte -

(Il Fondo e l’Acquirente sono di seguito, congiuntamente indicati come “**Parti**” e, singolarmente, le “**Parti**”);

### Premesso che:

- (a) Il Fondo è proprietario di un portafoglio immobiliare costituito da alcuni cespiti (immobili “cielo a terra” e unità immobiliari) situati nei Comuni di Palermo, Roma, Caltanissetta, Catania, Messina, Siracusa, Milazzo, e Porto Empedocle) (il “**Portafoglio**”);
- (b) Nel corso del 2008, il Fondo ha avviato un progetto di trasformazione del proprio assetto consistente nella riforma delle prestazioni previdenziali e nella modifica dello statuto.
- (c) Tale progetto è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione del Fondo nelle sedute del 14 e del 28 aprile 2008, ha ricevuto la valutazione positiva delle Organizzazioni Sindacali degli iscritti e delle Associazioni ed Organizzazioni Confederali dei Pensionati con verbale di incontro del 14 aprile 2008 ed è stato autorizzato dalla COVIP con provvedimento del 16 ottobre 2008.
- (d) Le risorse destinate a finanziare il citato progetto dovranno essere reperite anche mediante la dismissione del Portafoglio. A tal fine, il Fondo nel 2018 ha tra l’altro avviato una procedura competitiva (la “**Procedura**”) finalizzata alla dismissione e alla vendita frazionata del Portafoglio mediante la pubblicazione di un disciplinare d’asta al rialzo (il “**Disciplinare**”) nel sito web del Fondo ([www.fondoccrve.it](http://www.fondoccrve.it)).
- (e) L’Acquirente, nell’ambito della predetta procedura ed a seguito dell’asta [●] tenutasi il [●] 2018 presso ....., è risultato aggiudicatario dell’unità immobiliare (l’“**Unità**”) descritta all’art. 2.
- (f) Prima della presentazione della Domanda/Offerta irrevocabile Offerta, l’Acquirente ha effettuato tutte le opportune verifiche tecniche e legali sull’Unità ed ha esaminato tutta la documentazione messa a disposizione sui Siti Web.
- (g) Il documento allegato al presente Contratto sub C contiene un elenco di tutta la documentazione messa a disposizione sui siti web e quella ulteriore consegnata dal Fondo a seguito di apposita richiesta effettuata dall’Acquirente nel corso della Procedura. All’esito di tali verifiche ed ispezioni, l’Acquirente dichiara di ritenere l’Unità di proprio gradimento, senza alcuna riserva o eccezione.
- (h) Contestualmente alla presentazione della Domanda/Offerta irrevocabile, l’Acquirente ha corrisposto al Fondo la somma di Euro [●] (Euro [●]/00) a garanzia dell’adempimento delle obbligazioni assunte con la Domanda/Offerta (di seguito, la “**Garanzia**”).
- (i) [L’immobile nel quale Unità si trova è stato dichiarato di interesse culturale e, pertanto, lo stesso è soggetto all’Autorizzazione ed al Diritto di Prelazione Culturale previsti dagli artt. 56 e 60 del D.Lgs. n. 42/2004. In particolare, in sede di rilascio dell’Autorizzazione ex art.56 del D.Lgs. n. 42/2004 sono state dettate le seguenti prescrizioni: - *nota: da inserire se l’Unità è soggetta a vincolo culturale*].
- (j) L’Acquirente ha effettuato il sopralluogo visivo dell’Unità in data [●] e ne ha redatto – in conformità con lo schema previsto dal Disciplinare – l’apposito verbale che si allega al presente Contratto sotto la lettera [●] per formarne parte integrante e sostanziale.
- (k) L’Acquirente dichiara di avere interamente letto, compreso ed accettato il Disciplinare.
- (l) L’Acquirente dichiara di essere consapevole che la compravendita sarà assoggettata a imposta di registro, ipotecaria e catastale e non a IVA.

Tutto ciò premesso, che unitamente agli allegati costituisce parte integrante e sostanziale del Contratto, le Parti convengono quanto segue.

## 1 DEFINIZIONI

1.1 In aggiunta alle definizioni specificate altrove nel Contratto, si precisa che i seguenti termini ed espressioni assumeranno, nel contesto e per le finalità del Contratto, il significato indicato in appresso per ciascuno di essi.

<b>[Autorizzazione]</b>	l'autorizzazione preventiva all'alienazione richiesta dall'art. 56 del D.Lgs. n. 42/2004 da rilasciarsi, entro la Data del Rogito, da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in relazione all'Unità <i>-nota da inserire se l'Unità si trova in immobile soggetto a vincolo culturale]</i>
<b>Base d'Asta</b>	la base d'asta per la vendita dell'Unità come prevista nella Procedura.
<b>Caparra</b>	la caparra confirmatoria costituita dall'Acquirente a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente Contratto, consegnata al Fondo mediante versamento di una somma corrispondente al 20% (ventipercento) del Prezzo ai sensi dell'art. 3.
<b>[D.Lgs. n. 42/2004]</b>	il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali) e sue eventuali successive modifiche e/o integrazioni- <i>nota: da inserire se l'Unità si trova in immobile soggetto a vincolo culturale]</i>
<b>Data del Rogito</b>	la data di stipulazione del Rogito che verrà fissata discrezionalmente dal Fondo tra il 60° ed il 90° giorno successivo alla data di stipula del presente Contratto (salvo diverso accordo tra le Parti) e comunicata all'Acquirente mediante raccomandata a.r. con almeno 20 giorni di anticipo,
<b>[Diritto di Prelazione Culturale:</b>	il diritto di prelazione, previsto dall'art. 60 del D.Lgs. n. 42/2004, spettante al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ovvero, nell'ipotesi prevista dall'art. 62, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004, alla Regione o altro ente pubblico territoriale interessato, sull'Unità. – <i>nota: da inserire se l'Unità si trova in immobile soggetto a vincolo culturale]</i>
<b>Due Diligence</b>	il complesso delle verifiche documentali e fattuali dell'Unità (ivi incluse, a titolo esemplificativo, quelle legali, catastali amministrative, urbanistiche, edilizie, ambientali, tecniche ed impiantistiche) effettuate dall'Acquirente – anche a mezzo di propri tecnici e consulenti appositamente incaricati – tra il [●] 2018 ed il [●] 2018 secondo quanto previsto nella Procedura.
<b>Garanzia</b>	la garanzia prevista al punto (h) delle premesse del presente Contratto.
<b>Giorni Lavorativi</b>	qualsiasi giorno della settimana, eccetto il sabato, la domenica e le festività durante le quali, di regola, le banche a Palermo sono aperte al pubblico.
<b>Offerta Vincolante</b>	l'offerta vincolante per l'acquisto dell'Unità, presentata dall'Acquirente in linea con le previsioni della Procedura.
<b>[Procedimenti]</b>	i procedimenti giudiziari pendenti relativi all'Unità descritti nell'documento allegato al presente Contratto sub D. - <i>nota: da inserire, se applicabile]</i>
<b>Sito Web</b>	il sito web del Fondo ( <a href="http://www.fondocrve.it">www.fondocrve.it</a> )
<b>Studio Notarile</b>	lo Studio Notarile [●], con uffici in [●], n. [●], [●], incaricato dal Fondo per la compravendita dell'Unità.
<b>Unità</b>	l'Unità oggetto del presente Contratto, come descritta all'art. 2.

## 2 OGGETTO

- 2.1 Ai termini ed alle condizioni previsti dal presente Contratto, il Fondo promette di vendere all'Acquirente, il quale promette di acquistare per il Prezzo indicato all'art. 3, la seguente Unità, compresa nel Portafoglio:  
[nota: inserire localizzazione e descrizione fisica dell'Unità]  
[nota: coerenze dell'Unità]
- 2.2 Il Fondo dichiara che:
- (a) l'Unità è censita al Catasto Fabbricati del Comune di [●] come segue: [●];
  - (b) in relazione all'Unità sono state regolarmente depositate in Catasto le planimetrie che, controfirmate dalle Parti, sono allegare al presente Contratto sub E;
  - (c) i dati catastali indicati alla precedente lettera (a) e le planimetrie catastali indicate alla precedente lettera (b) sono, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, (o saranno al momento della stipula del Rogito) conformi allo stato di fatto dell'Unità;
- 2.3 [Sarà compresa nella compravendita la quota proporzionale di comproprietà su beni e parti comuni dell'intero edificio, come spettanti al Fondo in base alla legge ed ai titoli di provenienza. L'Acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente il regolamento di condominio che, in copia, si trova allegato al presente Contratto sub F - nota: da inserire se l'immobile nel quale l'Unità si trova è in regime di condominio].
- 2.4 Le Parti, pertanto, si impegnano reciprocamente a sottoscrivere, alla Data del Rogito, il contratto definitivo di compravendita dell'Unità (il "Rogito").

## 3 PREZZO E CAPARRA

- 3.1 Il Prezzo della Compravendita è fissato complessivi Euro [●] ([●]/00) al netto delle imposte, tasse e spese (il "Prezzo"), secondo quanto indicato alla lettera l) delle premesse.
- 3.2 L'Acquirente si impegna a corrispondere il Prezzo come segue:
- (a) quanto ad Euro [●], sono già stati versati dall'Acquirente al Fondo a titolo di Garanzia per la presentazione dell'Offerta e sono confermati con il presente Contratto nella disponibilità del Fondo – che ne rilascia quietanza – come parte della caparra confirmatoria ai sensi della lettera seguente;
  - (b) quanto ad Euro [●] (compreso quanto versato a titolo di Garanzia ai sensi della lettera precedente) sono versati dall'Acquirente al Fondo – che ne rilascia quietanza - contestualmente alla stipula del presente Contratto a titolo di caparra confirmatoria (la "Caparra");
  - (c) quanto ad Euro [●], a titolo di saldo, al momento della sottoscrizione del Rogito.
- 3.3 Il Prezzo così determinato sarà fisso ed immutabile, anche nell'ipotesi di mutamento dello stato di fatto o di diritto dell'Unità. In particolare, non si farà luogo né a recesso né a ricalcolo del Prezzo ai sensi degli artt. 1538 e ss. cod. civ., qualunque sia la misura reale dell'Unità o la sua condizione.

## 4 MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL SALDO

- 4.1 Il pagamento della restante parte di Prezzo (il "Saldo") dovrà avvenire integralmente alla stipulazione del Rogito e dovrà essere effettuato, con valuta fissa per il beneficiario, alla data in cui sarà dovuto l'importo, mediante bonifico bancario confermato sul conto corrente intestato al Fondo che il Fondo avrà cura di comunicare all'Acquirente entro e non oltre 2 (due) Giorni Lavorativi precedenti la data del pagamento.

## 5 [CONDIZIONE/I SOSPENSIVA/E]

- 5.1 [Fermo restando l'obbligo dell'Acquirente di versare la Caparra alla stipula del presente Contratto, le Parti si danno reciprocamente atto e concordano che l'efficacia del presente Contratto è sospensivamente condizionata al verificarsi, entro e non oltre il [●], del rilascio dell'Autorizzazione. Nell'ipotesi di mancato rilascio dell'Autorizzazione entro tale termine, il Fondo sarà unicamente obbligato

alla restituzione della Caparra, senza interesse alcuno.

- 5.2** Nell'ipotesi di rilascio entro il [●] dell'Autorizzazione, le cui eventuali prescrizioni saranno vincolanti per l'Acquirente, le Parti provvederanno alla stipula del Rogito alla Data del Rogito e l'Acquirente al versamento integrale del saldo Prezzo a tale data. Le Parti si danno reciprocamente atto, tuttavia, che l'efficacia del Rogito sarà subordinata alla condizione sospensiva del mancato esercizio del Diritto di Prelazione Culturale. Nell'ipotesi di esercizio del Diritto di Prelazione Culturale, il Fondo sarà unicamente tenuto a restituire all'Acquirente il Prezzo, senza interesse

*nota: da inserire se l'immobile nel quale l'Unità si trova è soggetto a vincolo culturale]*

## **6 PERIODO INTERINALE**

- 6.1** Costi, spese ed oneri relativi all'Unità saranno a carico del Fondo fino alla Data del Rogito e a carico dell'Acquirente dalla Data del Rogito in poi.

- 6.2** Il Fondo, durante il periodo intercorrente tra la data odierna e la Data del Rogito, si impegna a:

- (a) non stipulare alcun accordo che abbia l'effetto di pregiudicare la piena titolarità, disponibilità ovvero trasferibilità dell'Unità (ivi compreso il rilascio di garanzie reali);
- (b) non realizzare (né impegnarsi a realizzare) migliorie dell'Unità ovvero opere di manutenzione straordinaria dello stesso ad eccezione delle opere:
  - (i) già in corso di esecuzione o già deliberate alla data odierna, incluse le opere in corso di esecuzione;
  - (ii) che si rendessero necessarie per non pregiudicare la sicurezza e la stabilità dell'Unità e dell'immobile nel quale la stessa si trova ovvero per il rispetto di norme di legge o regolamentari, ovvero da eseguirsi in ottemperanza ad eventuali provvedimenti dell'Autorità giudiziaria o della Pubblica Amministrazione, ovvero per ovviare a situazioni di pericolo;
- (c) non richiedere cambi di destinazione d'uso dell'Unità;
- (d) [trasmettere all'Acquirente copia dei verbali delle deliberazioni condominiali tenutesi a partire dalla data odierna. Per quanto riguarda le spese condominiali già deliberate, le Parti pattuiscono che saranno di competenza del Fondo le rate condominiali che sono o saranno deliberate e che scadranno prima della Data del Rogito, mentre saranno a carico dell'Acquirente le rate che, ancorché già deliberate alla Data del Rogito, scadano in un momento successivo - *nota: da inserire nell'ipotesi in cui l'Unità si trovi in un immobile in regime di condominio*].

- 6.3** Qualora si rendesse necessaria ovvero opportuna alcuna delle attività od operazioni elencate alle lettere da (a) a (d) che precedono, il Fondo richiederà per iscritto all'Acquirente la relativa autorizzazione, che non sarà irragionevolmente negata o ritardata.

## **7 ROGITO**

- 7.1** Alla Data del Rogito, presso lo studio del Notaio [●], in Palermo, Via [●], le Parti provvederanno alla stipula del Rogito, mediante sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita, secondo lo schema allegato al presente Contratto sub G, che riporta le clausole di cui al presente preliminare.

- 7.2** Alla Data del Rogito, in un unico contesto, le Parti daranno corso ai seguenti adempimenti e formalità:

- (a) il Fondo imputerà la Caparra ad acconto del Prezzo;
- (b) il Fondo consegnerà all'Acquirente la documentazione relativa all'Unità, già resa disponibile nel corso della Due Diligence;
- (c) l'Acquirente verserà al Fondo il Saldo secondo quanto previsto al precedente art. 4.

## **8 PROVENIENZA**

- 8.1** Il Fondo dichiara che il diritto di piena proprietà sull'Unità oggetto del presente Contratto è allo stesso pervenuto come segue:

– [●]

**8.2** Gli atti e i titoli di provenienza sopra citati sono inseriti nella Documentazione relativa all'Unità, allegata al presente Contratto sotto la lettera C.

**9 DICHIARAZIONI EX D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380**

**9.1** Il Fondo dichiara ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni che la costruzione dell'Unità è stata realizzata in forza dei seguenti titoli edilizi:

– [•];

**10 CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

**10.1** L'Acquirente dichiara, anche ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 192/2005 e del D.lgs. n. 28/2011 nonché della relativa normativa regionale, di aver ricevuto prima d'ora le informazioni e la documentazione relativa alla certificazione energetica dell'Unità e di aver esaminato copia dell'attestato di qualificazione energetica che, in copia, viene allegato sub H al presente Contratto.

**11 PATTI DELLA VENDITA**

**11.1** L'Unità sarà ceduta come vista e piaciuta, a corpo e non a misura, nelle condizioni materiali e giuridiche, nella situazione urbanistica, edilizia, ambientale, di manutenzione, agibilità e certificazione energetica, in cui si trova attualmente, con tutte le ragioni, accessioni e pertinenze, servitù e oneri, apparenti e non apparenti, quali competono al Fondo, situazione che l'Acquirente dichiara di conoscere in base alle informazioni, alla documentazione e alle verifiche effettuate prima d'ora, restando inteso che è espressamente esclusa qualsiasi garanzia o responsabilità del Fondo per vizi, difetti o mancanza di qualità o altra situazione di qualsivoglia genere dell'Unità.

**11.2** Saranno, pertanto, ad esclusivo carico dell'Acquirente tutti gli eventuali oneri e spese necessari per rendere conformi l'Unità ed i relativi impianti alla normativa vigente (a titolo esemplificativo e non esclusivo, alla normativa ambientale, in materia di prevenzione incendi, di regolarità catastale, urbanistica ed edilizia, di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità degli impianti) e per ottenere eventuali permessi, certificati ed assentimenti dalle pubbliche Amministrazioni.

**11.3** [L'Acquirente prende atto ed accetta che:

- (a) le Autorizzazioni alla vendita potranno prevedere l'obbligo di realizzare ulteriori opere di manutenzione e riparazione dell'Unità nonché ulteriori obbligazioni a carico dell'Acquirente, il quale sin d'ora le accetta, anche a titolo di alea, senza avere nulla a valere o a pretendere nei confronti del Fondo;
- (b) le prescrizioni e condizioni contenute nell'Autorizzazione dovranno essere riportate in tutti gli atti di alienazione e saranno trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari;
- (c) le prescrizioni dettate nelle Autorizzazioni alla vendita dovranno essere adempiute dall'Acquirente a pena di risoluzione del contratto di compravendita ex art. 1456 cod. civ.
- (d) la predetta clausola costituirà elemento essenziale del contratto di compravendita.

*nota: da inserire nell'ipotesi in cui l'Unità sia soggetta a tutela culturale]*

**12 DICHIARAZIONI E GARANZIE DELL'ACQUIRENTE**

**12.1** L'Acquirente dichiara:

- (i) di avere esaminato direttamente e mediante propri consulenti appositamente incaricati i documenti di Due Diligence elencati nell'Allegato C (i "Documenti") e di ritenere i Documenti pienamente sufficienti ed esaustivi ai fini della compravendita dell'Unità;
- (ii) di avere avuto accesso liberamente all'Unità e di averla ispezionata;
- (iii) di essere pienamente soddisfatto del risultato delle indagini e delle verifiche eseguite.

L'Acquirente dichiara quindi di avere piena ed esauriente conoscenza dell'Unità e delle condizioni in cui lo stesso si trova e di ritenerlo di proprio gradimento e così di accettarlo, senza riserva, assumendone ogni rischio connesso.

**12.2** L'Acquirente, con riferimento alla data odierna e alla Data del Rogito, dichiara e garantisce quanto segue.

- (a) L'Acquirente non si trova in stato di liquidazione e non è sottoposto ad alcuna procedura concorsuale né è in stato di insolvenza.
- (b) La conclusione del Contratto e l'adempimento delle obbligazioni ivi contenute non viola alcuna disposizione di legge o statutaria né alcun impegno contrattuale assunto dall'Acquirente.
- (c) L'Acquirente ha la capacità patrimoniale e finanziaria per fare fronte al pagamento del Prezzo e del Saldo.

### 13 DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL FONDO

**13.1** Il Fondo, con riferimento alla data odierna e alla Data del Rogito, se non diversamente indicato, rilascia le seguenti dichiarazioni e garanzie.

- (a) Il Fondo
  - (i) Il Fondo è un Ente Morale validamente costituito, esistente ed operante ai sensi della legge italiana ed ha ottenuto tutte le autorizzazioni, richieste dalla legge per lo svolgimento della propria attività.
  - (ii) Il Fondo ha la capacità giuridica ed ha compiuto ogni adempimento di carattere statutario o richiesto dalla normativa vigente necessario per la sottoscrizione del Contratto e per l'adempimento delle obbligazioni in esso previste.
  - (iii) Il Fondo non si trova in stato di liquidazione e non è sottoposto ad alcuna procedura concorsuale né si trova in stato di insolvenza.
  - (iv) La sottoscrizione del presente Contratto e l'adempimento delle obbligazioni ivi contenute non viola alcuna disposizione statutaria.
  - (v) Alla Data del Rogito il Fondo avrà la piena, libera ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'Unità.
- (b) L'Unità
  - (i) Alla Data del Rogito l'Unità sarà di piena ed esclusiva proprietà del Fondo. Salvo quanto indicato ai successivi Paragrafi e quanto previsto negli atti di provenienza, l'Unità è e sarà libera da trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli che possano comprometterne la piena e libera trasferibilità.
  - (ii) [L'Unità è tutelata ai sensi del D.Lgs n. 4272004 con provvedimento n. **[●]** del **[●]** dell'Assessorato ai beni Culturali della Regione Siciliana. - *nota: da inserire se l'Unità è soggetta a tutela culturale*]  
*diversamente*  
[L'Unità non è soggetta a diritti di prelazione da parte dello Stato e/o di altri enti pubblici territoriali ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.];
  - (iii) [Ad eccezione dei Procedimenti, non sono pendenti procedimenti giudiziari di alcun tipo (di natura civile, amministrativa, fiscale o di altro genere) aventi ad oggetto l'Unità, che possano comportare passività ovvero che possano minacciare la veridicità delle dichiarazioni e garanzie del Fondo. In relazione ai Procedimenti, le Parti, successivamente alla Data del Rogito, si impegnano a prestarsi vicendevolmente la massima collaborazione al fine di ottenere l'estromissione del Fondo quale parte di detti Procedimenti. In caso di mancata estromissione del Fondo:
    - il Fondo continuerà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 Cod. Proc. Civ., ad essere parte dei Procedimenti, restando inteso che l'Acquirente terrà indenne il Fondo da qualsiasi perdita, danno, costo, onere o spesa (incluse le spese legali) derivante o comunque relativa ai Procedimenti, ancorché maturata precedentemente alla Data del Rogito;
    - l'Acquirente avrà il diritto di nominare, a sue spese, legali di sua fiducia da affiancare a quelli eventualmente nominati dal Fondo;

- il Fondo si impegna a non rinunciare e/o transigere i Procedimenti, senza il consenso dell'Acquirente.  
*nota: da inserire nell'ipotesi sussista un contenzioso relativo all'Unità]*

#### 14 ESCLUSIVITÀ E DURATA DELLE GARANZIE

- 14.1** Le dichiarazioni e le garanzie rilasciate dal Fondo all'Acquirente sono esclusivamente quelle elencate nel precedente art. 13 e nessuna altra, neppure implicita, potrà essere dedotta dal Contratto, da altro atto e/o dichiarazione scambiati tra le Parti, essendo derogata ogni eventuale più ampia garanzia.
- 14.2** Le dichiarazioni e garanzie rilasciate dal Fondo ai sensi del precedente art. 13 saranno valide ed operanti esclusivamente sino alla Data del Rogito.

#### 15 OBBLIGO DI INDENNIZZO

- 15.1** Fatti salvi i limiti previsti ai successivi artt. 15.2 e 15.3, il Fondo si impegna ad indennizzare l'Acquirente per un importo pari all'intero ammontare di qualsiasi perdita, danno, costo, onere o spesa, riferite ad eventi o circostanze verificatesi sino alla Data del Rogito (le "**Passività**"), effettivamente sostenute o sofferte, ovvero oggetto di esborso, dall'Acquirente quale conseguenza diretta della non conformità al vero, inesattezza o violazione di quanto dichiarato o garantito dal Fondo in base al precedente art. 13 ("**Obbligo di indennizzo**").
- 15.2** L'Acquirente rinuncia a qualsiasi diverso rimedio previsto dalla legge in tema di risoluzione e annullamento del Contratto, nonché di risarcimento del danno a qualsiasi titolo richiesto e/o dovuto e accetta l'Obbligo di Indennizzo del Fondo disciplinato nel presente art. 15, quale unico e idoneo strumento utilizzabile per soddisfare qualsiasi aspettativa e pretesa nascente o derivante dal Contratto.
- 15.3** Le Parti convengono che:
- (a) fatta eccezione per le Passività derivanti dalla eventuale violazione delle dichiarazioni e garanzie rilasciate dal Fondo ai sensi dell'art. 13.1 (b) (i) (le "**Passività da Evizione**"), per le quali si applica il successivo Paragrafo (b) del presente art. 15.3, l'Obbligo di Indennizzo opererà esclusivamente:
    - (i) al superamento di un importo complessivo pari al 2% della Base d'Asta (la "**Franchigia**"), da intendersi quale franchigia assoluta, superata la quale l'Obbligo di Indennizzo si applicherà soltanto per l'eccedenza e comunque nei limiti dell'ammontare massimo fissato al successivo Paragrafo (ii);
    - (ii) entro e non oltre il limite massimo e complessivo di un importo pari al 7% della Base d'Asta o della minor somma che di volta in volta residuerà per effetto dei singoli indennizzi corrisposti dal Fondo;
  - (b) con esclusivo riferimento alle Passività da Evizione, le Parti convengono quanto segue:
    - (i) la Franchigia non troverà applicazione né le Passività da Evizione potranno essere calcolate ai fini del superamento dell'importo costituente la Franchigia e,
    - (ii) l'Obbligo di Indennizzo, con riferimento alle Passività da Evizione, non potrà eccedere il limite massimo e complessivo di un importo pari al 7% della Base d'Asta;
  - (c) in nessun caso il Fondo sarà tenuto a tenere indenne l'Acquirente, ai sensi del precedente art. 13.1, con riferimento a Richieste di Indennizzo (come di seguito definite) pervenute al Fondo dopo il novantesimo giorno successivo alla data di stipula del Rogito (la "Data Finale"). In caso di messa in liquidazione del Fondo in data antecedente alla Data Finale, gli importi necessari a far fronte ad eventuali Obblighi di Indennizzo, resteranno in deposito fiduciario presso [NOTA: Istituto di Credito che verrà indicato dal Fondo] fino al termine alternativo: della Data Finale, qualora non intervenga alcuna Richiesta di Indennizzo, ovvero della conclusione della Procedura di Indennizzo, in caso di presentazione di una Richiesta di Indennizzo entro la Data Finale.  
Resta fermo che ciascuna Passività sarà comunque e in ogni caso calcolata al netto:

- (i) dei risarcimenti e/o degli indennizzi di qualsiasi genere effettivamente liquidati e pagati da terzi all'Acquirente, in relazione a tale Passività;
- (ii) dell'eventuale beneficio fiscale direttamente o indirettamente realizzato dall'Acquirente per effetto della Passività;
- (iii) di ogni sopravvenienza attiva della quale potrà godere l'Acquirente relativamente a fatti antecedenti alla Data del Rogito.

**15.4** Resta sin d'ora inteso che qualora l'Acquirente, successivamente al pagamento da parte del Fondo di un indennizzo a favore dell'Acquirente in applicazione di quanto previsto dal presente art. 15, ottenesse un risarcimento e/o un indennizzo in relazione alla specifica Passività per la quale il Fondo abbia versato un indennizzo, l'Acquirente sarà tenuto a corrispondere al Fondo un importo pari al rimborso e/o all'indennizzo ottenuto dall'Acquirente, nei limiti dell'importo effettivamente pagato dal Fondo all'Acquirente in relazione a tale Passività.

**15.5** Non sussisterà alcun obbligo di indennizzo in capo al Fondo nell'ipotesi in cui la Passività fosse rilevabile, direttamente o indirettamente, dall'analisi della Documentazione.

## **16 PROCEDURA DI INDENNIZZO**

**16.1** Qualora l'Acquirente ritenesse che il Fondo fosse tenuto a rispondere di una Passività in attuazione di quanto previsto al precedente art. 15, lo stesso dovrà indirizzare – a pena di decadenza, entro 15 (quindici) Giorni Lavorativi dall'effettiva conoscenza dell'evento che ha determinato la violazione delle dichiarazioni e garanzie del Fondo previste al precedente art. 13 e, comunque, prima di porre in atto qualsivoglia provvedimento sostitutivo o correttivo, fatto salvo l'adempimento di un ordine dell'Autorità competente, ovvero l'esecuzione di un intervento dettato da oggettiva urgenza e necessità – la propria richiesta (la "**Comunicazione di Violazione**") al Fondo, indicando le ragioni e l'ammontare, se conosciuto, della Passività, nonché allegando tutta la documentazione disponibile diretta a comprovare l'esistenza della Passività stessa.

**16.2** Entro 30 (trenta) Giorni Lavorativi dal ricevimento della comunicazione con la relativa documentazione comprovante l'effettivo esborso in relazione ad una specifica Passività (la "**Richiesta di Indennizzo**"), il Fondo potrà comunicare all'Acquirente ogni contestazione (la "**Contestazione**") relativa alla Richiesta di Indennizzo.

**16.3** In caso di mancata tempestiva Contestazione, il pagamento delle somme oggetto di indennizzo dovrà essere effettuato entro 60 (sessanta) Giorni Lavorativi dal ricevimento della Richiesta di Indennizzo.

**16.4** Qualora fosse stata comunicata una Contestazione e le Parti non trovassero un accordo sulla definizione della stessa entro 15 (quindici) Giorni Lavorativi dalla data di ricezione della Contestazione da parte dell'Acquirente, tale controversia dovrà essere definita dal Tribunale di Palermo, secondo quanto previsto al successivo art. 21.

**16.5** Resta inteso che, nell'ipotesi in cui venga formulata una Comunicazione di Violazione in relazione a Passività originate da, o comunque connesse a, domande giudiziali e/o arbitrali promosse da terzi, l'Acquirente resisterà a dette domande ed informerà prontamente il Fondo fornendo ogni dettaglio utile all'apprezzamento di tali domande. Il Fondo avrà diritto di nominare – a sue spese – legali di sua fiducia da affiancare a quelli eventualmente nominati dall'Acquirente.

**16.6** Resta inteso che l'indennizzo della Passività dovrà essere effettuato solo ed esclusivamente al momento in cui verrà reso, dall'Autorità competente, un giudizio non più soggetto ad alcun mezzo di impugnazione ordinario.

## **17 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DELL'ACQUIRENTE**

**17.1** In caso di rifiuto dell'Acquirente di stipulare il Rogito ovvero nell'ipotesi di mancato esatto adempimento da parte dell'Acquirente anche solo di uno degli obblighi del Contratto, il Fondo potrà a sua insindacabile scelta:

- (a) recedere dal presente Contratto ai sensi dell'art. 1385 cod. civ. trattenendo la Caparra e salvo il risarcimento del danno ulteriore;
- (b) risolvere il presente Contratto ai sensi e per gli effetti degli artt. 1453 e ss. cod. civ., salvo il risarcimento del danno;

- (c) chiedere l'esecuzione in forma specifica del presente Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 cod. civ., previa esecuzione della propria prestazione od offerta della stessa. A tal fine, l'invito a presentarsi davanti al Notaio per la stipula del Rogito, da spedirsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, sarà sufficiente a configurare l'offerta di cui al suddetto art. 2932 cod. civ.

## **18 COMUNICAZIONI E NOTIFICHE**

**18.1** Qualsiasi comunicazione o notifica richiesta o consentita in base al Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e dovrà essere eseguita a mani, o inviata per raccomandata con ricevuta di ritorno, ai seguenti indirizzi:

- (a) Se al Fondo  
Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E.  
Piazza Castelnuovo, n.35 – 90141 Palermo

- (b) Se all'Acquirente

**[•]**

Via **[•]**, n. **[•]** - **[•]** **[•]**

ovvero presso il diverso indirizzo che ciascuna delle Parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data odierna in conformità alle precedenti disposizioni, restando inteso che presso gli indirizzi sopra indicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo al Contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

**18.2** Le comunicazioni si intenderanno ricevute nel momento in cui giungeranno all'indirizzo del destinatario (se effettuate mediante consegna a mano o lettera raccomandata).

## **19 PREVISIONI GENERALI**

**19.1** Qualsiasi modifica al presente Contratto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto firmato da entrambe le Parti.

**19.2** L'eventuale tolleranza di una delle Parti ai comportamenti delle altre posti in essere in violazione delle disposizioni del Contratto non costituirà rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e condizioni qui previsti.

**19.3** L'eventuale invalidità o inefficacia di una o più clausole contenute nel Contratto non determina l'invalidità o l'inefficacia delle altre clausole né del Contratto. Verificandosi l'ipotesi anzidetta, le Parti si impegnano a negoziare in buona fede la sostituzione della clausola invalida o inefficace con l'obiettivo di raggiungere i medesimi risultati perseguiti dalla clausola invalida o inefficace e di salvaguardare la sostanza economica del Contratto.

**19.4** Le indicazioni contenute nelle rubriche degli articoli od altre suddivisioni del Contratto, nonché la sua ripartizione in clausole, articoli, sezioni e paragrafi dovranno essere intesi quali riferimenti di mera convenienza e non potranno, in alcun modo, essere utilizzati ai fini dell'interpretazione del Contratto.

**19.5** Ciascuna Parte si impegna a sostenere le proprie spese e costi relativi al Contratto, ivi incluse quelle per i rispettivi consulenti (anche legali), relativi alle trattative. Tutte le spese notarili e gli oneri di carattere fiscale e tributario inerenti alla stipula del presente Contratto ed al trasferimento dell'Unità saranno ad esclusivo carico dell'Acquirente.

## **20 RISERVATEZZA**

**20.1** Ogni e qualsiasi dato, notizia, documento o informazione relativi al Contratto si deve intendere strettamente riservato e confidenziale e non potrà essere oggetto di informazione a soggetti terzi (ad esclusione degli Istituti di Credito finanziari) senza il preventivo assenso scritto delle Parti che dovranno, inoltre, concordare ogni e qualsiasi comunicato scritto alla stampa o a terzi in relazione alle operazioni previste dal Contratto. Sono fatte salve le comunicazioni obbligatorie per legge.

**21 CONTROVERSIE**

**21.1** Qualsiasi controversia derivante dal Contratto dalla sua interpretazione e/o esecuzione, o da eventuali accordi esecutivi, modificativi e/o integrativi del Contratto, sarà di competenza esclusiva del Foro di Palermo.

**22 ALLEGATI**

**22.1** I documenti qui di seguito allegati, riprodotti in duplice copia, siglati dalle Parti ed allegati ai rispettivi originali, formano parte integrante ed essenziale del Contratto.

Allegato A	<b>[●]</b>
Allegato B	<b>[●]</b>
Allegato C	Documentazione di Due Diligence
Allegato D	Contenzioso <i>[nota: se applicabile]</i>
Allegato E	Planimetrie catastali
Allegato F	Regolamento di condominio <i>[nota: se applicabile]</i>
Allegato G	Bozza del Rogito
Allegato H	Attestato di qualificazione energetica

---

FONDO PENSIONI PER IL PERSONALE DELLA CASSA CENTRALE DI RISPARMIO V.E.

rappresentato da: **[●]**

in qualità di: **[●]**

---

[L'ACQUIRENTE]

[rappresentato da: **[●]**

in qualità di: **[●]**] *[nota: se l'acquirente è rappresentato da un procuratore]*

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., l'Acquirente sottoscrive specificamente i seguenti articoli:

Art. 3. Prezzo e Caparra

Art.4. Modalità di Pagamento del Saldo

Art.5. Condizione/i sospensiva/e *[se applicabile/]*

Art.6. Periodo interinale

Art.7. Rogito

Art.11. Patti della vendita

Art.12. Dichiarazioni e Garanzie dell'Acquirente

Art.13. Dichiarazioni e Garanzie del Fondo

Art.14. Esclusività e durata delle Garanzie

Art. 15. Obbligo di Indennizzo

Art. 16. Procedura di Indennizzo

Art.17. Risoluzione per inadempimento dell'Acquirente

Art.19. Previsioni generali

Art.20. Riservatezza

Art.21. Controversie

---

[L'ACQUIRENTE]

[rappresentato da: **[●]**

in qualità di: **[●]**] *[nota: se l'acquirente è rappresentato da un procuratore]*

[su carta intestata dell'Offerente]

Spettabile  
Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di  
Risparmio V.E. per le Province Siciliane  
Piazza Castelnuovo, n. 35  
90141 – Palermo

A MANI c/o ASPEP

**Oggetto: Domanda di partecipazione all'asta (luglio 2018) e offerta irrevocabile relativa agli immobili del Portafoglio del Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane**

Egregi Signori,

facciamo riferimento al “**Disciplinare**”, pubblicato per esteso sul sito del Fondo ([www.fondoccrve.it](http://www.fondoccrve.it)), avente ad oggetto la cessione frazionata di alcuni cespiti immobiliari (il “**Portafoglio**”) del patrimonio del Fondo Pensioni per il personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane (il “**Fondo**”).

Con la presente, il sottoscritto [●][●] (l’**Offerente**”), nato a [●], il [●], residente a [●], in via [●], n. [●], codice fiscale [●], offre in via incondizionata ed irrevocabile, di acquistare la proprietà della seguente unità immobiliare (l’**Unità**”) compresa nel Portafoglio del Fondo e, a tal fine, richiede di partecipare alla vendita all’asta per l’aggiudicazione della medesima ai termini ed alle condizioni previste dal Disciplinare:

UNITÀ IMMOBILIARE	PREZZO OFFERTO (AL NETTO DI IMPOSTE, TASSE E SPESE)
codice identificativo dell’Unità: [●] Via/Piazza [●] n. [●] città [●] Piano [●] Dati catastali: Foglio [●], Mappale [●], Sub [●]	Euro [●], [●] (Euro [●/00]) [ <i>indicare la somma in cifre e lettere</i> ]

L’acquisto dell’Unità avrà luogo secondo i termini e le condizioni previsti nel Disciplinare e nel Contratto Preliminare di compravendita, allegato sub [●] al Disciplinare medesimo, che, siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce in segno di integrale accettazione, si allega, altresì, alla presente domanda.

La presente domanda rimarrà valida, efficace, vincolante ed irrevocabile fino alle ore 24.00 del giorno lavorativo successivo a quello fissato per l’asta per la vendita dell’Unità e, esclusivamente per i soggetti aggiudicatari, sino alla stipula del relativo Contratto Preliminare.

L’Offerente, inoltre, dichiara quanto segue:

- di impegnarsi a non porre in essere alcun comportamento od atto che possa influire negativamente sullo svolgimento della Procedura;
- che il perfezionamento della compravendita non è condizionato ad alcuna autorizzazione o approvazione, regolamentare o amministrativa o a qualsiasi altro atto di assentimento, fatta salva l’applicazione delle prelazioni di cui all’art.6 del disciplinare;
- che i mezzi finanziari necessari al pagamento del corrispettivo per l’acquisto della Unità sono stati già identificati e sono attualmente o comunque saranno (alla data di stipulazione del contratto notarile di compravendita (il “**Rogito**”) nella disponibilità dell’Offerente;

- di aver debitamente esaminato tutta la documentazione relativa all'Unità, resa disponibile dal Fondo e di averla ritenuta sufficiente ed esaustiva per la consapevole presentazione della presente domanda;
- di aver effettuato positivamente il sopralluogo visivo dell'Unità e di essere in possesso del relativo verbale redatto in conformità con lo schema allegato al Disciplinare sub 4;
- di conoscere perfettamente ed accettare, viste e piaciute, le condizioni fisiche, strutturali, tecniche e impiantistiche nelle quali l'Unità stessa si trova, ritenendola idonea all'uso al quale è destinata e conforme alle specifiche, ai termini e alle condizioni indicate nel contratto allegato al Disciplinare.

L'Offerente prende atto che il Disciplinare non contiene alcuna proposta contrattuale né offerta al pubblico, ma solo l'invito a presentare offerte d'acquisto che il Fondo si riserva di valutare a proprio insindacabile giudizio senza che ciò possa far sorgere alcun vincolo contrattuale da parte del Fondo, né alcun diritto in capo all'Offerente sia di natura contrattuale che precontrattuale.

L'Offerente dichiara, pertanto, di accettare che, sino alla data finale prevista dal Disciplinare per la presentazione delle domande di partecipazione all'Asta, il Fondo manterrà ogni più ampio diritto e facoltà in relazione alla vendita dell'Unità, compreso quello di modificare le procedure di vendita o rinunciare alle stesse.

L'Offerente, infine, dichiara di conoscere ed accettare tutte le previsioni contenute nel Disciplinare, ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle inerenti: (i) alla documentazione disponibile (art.2 del Disciplinare); (ii) al diritto del Fondo di incamerare la cauzione nelle ipotesi previste nello stesso Disciplinare; (iii) al diritto di prelazione a favore del conduttore ed alle modalità di esercizio del medesimo; (iv) al divieto di acquisto dell'Unità per persona da nominare.

Alla presente domanda si allegano:

- Copia dell'assegno bancario circolare [ovvero dell'assegno postale vidimato "a copertura garantita"] di importo pari ad Euro [●] a titolo di deposito cauzionale;
- Bozza del contratto preliminare di compravendita, siglato in ogni pagina per accettazione;
- Procura o copia autenticata della procura notarile del firmatario [*nota: da allegare qualora la Domanda venga presentata da un procuratore*];
- Copia autenticata dell'autorizzazione del Giudice Tutelare [*nota: da allegare nell'ipotesi in cui la Domanda venga presentata in nome e per conto di un minore da parte del soggetto che ne esercita la potestà*];
- Copia del verbale delle operazioni di sopralluogo;
- Copia del/i documento/i di identità dell'offerente e dell'eventuale procuratore.

Tutti i documenti allegati alla presente domanda sono veritieri, validi ed efficaci.

Ogni comunicazione relativa alla presente domanda potrà essere inviata all'Offerente ai seguenti recapiti:

\_\_\_\_\_

tel. n. \_\_\_\_\_

fax n. \_\_\_\_\_

indirizzo email: \_\_\_\_\_

Luogo \_\_\_\_\_ Data GG MM 2018

Firma

\_\_\_\_\_

[su carta intestata dell'Offerente]

Spettabile  
Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di  
Risparmio V.E. per le Province Siciliane  
Piazza Castelnuovo, n. 35  
90141 – Palermo

A MANI c/o ASPEP

**Oggetto: Domanda di partecipazione all'asta (luglio 2018) e offerta irrevocabile relativa agli immobili del Portafoglio del Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane**

Egredi Signori,  
facciamo riferimento al “Disciplinare”, pubblicato per esteso sul sito del Fondo ([www.fondoccrve.it](http://www.fondoccrve.it)), avente ad oggetto la cessione frazionata di alcuni cespiti immobiliari (il “Portafoglio”) del patrimonio del Fondo Pensioni per il personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane (il “Fondo”).

Con la presente, il sottoscritto [●][●] (l'“Offerente”), nato a [●], il [●], residente a [●], in via [●], n. [●], codice fiscale [●], offre in via incondizionata ed irrevocabile, di acquistare la proprietà di una e una sola della seguenti unità immobiliari (l'“Unità”) comprese nel Portafoglio del Fondo e, a tal fine, richiede di partecipare\_alternativamente alla vendita all'asta per l'aggiudicazione delle medesime ai termini ed alle condizioni previste dal Disciplinare:

UNITÀ IMMOBILIARE	PREZZO OFFERTO (AL NETTO DI IMPOSTE, TASSE E SPESE)
codice identificativo dell'Unità: [●] Via/Piazza [●] n. [●] città [●] Piano [●] Dati catastali: Foglio [●], Mappale [●], Sub [●]	Euro [●], [●] (Euro [●/00]) [indicare la somma in cifre e lettere]
UNITÀ IMMOBILIARE	PREZZO OFFERTO (AL NETTO DI IMPOSTE, TASSE E SPESE)
codice identificativo dell'Unità: [●] Via/Piazza [●] n. [●] città [●] Piano [●] Dati catastali: Foglio [●], Mappale [●], Sub [●]	Euro [●], [●] (Euro [●/00]) [indicare la somma in cifre e lettere]

[nota: qualora la domanda fosse stata presentata per ulteriori Unità, aggiungere le relative tabelle]

L'acquisto dell'Unità avrà luogo secondo i termini e le condizioni previsti nel Disciplinare e nel Contratto Preliminare di compravendita, allegato sub [●] al Disciplinare medesimo, che, siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce in segno di integrale accettazione, si allega, altresì, alla presente domanda.

La presente domanda rimarrà valida, efficace, vincolante ed irrevocabile fino alle ore 24.00 del giorno lavorativo successivo a quello fissato per l'ultima asta per la vendita di una o più delle Unità oggetto della presente domanda e, esclusivamente per i soggetti aggiudicatari, sino alla stipula del relativo Contratto Preliminare.

L'Offerente, inoltre, dichiara quanto segue:

- di impegnarsi a non porre in essere alcun comportamento od atto che possa di influire negativamente sullo svolgimento della Procedura;

Allegato 7 – Schema Domanda per persona fisica per l'acquisto (alternativo) di più Unità nello stesso edificio – aste 2018

- che il perfezionamento della compravendita non è condizionato ad alcuna autorizzazione o approvazione, regolamentare o amministrativa o a qualsiasi altro atto di assentimento, fatta salva l'applicazione delle prelezioni di cui all'art.6 del Disciplinare;
- che i mezzi finanziari necessari al pagamento del corrispettivo per l'acquisto della Unità sono stati già identificati e sono attualmente o comunque saranno (alla data di stipulazione del contratto notarile di compravendita (il "Rogito") nella disponibilità dell'Offerente;
- di aver debitamente esaminato tutta la documentazione relativa all'Unità, resa disponibile dal Fondo e di averla ritenuta sufficiente ed esaustiva per la consapevole presentazione della presente domanda;
- di aver effettuato positivamente il sopralluogo visivo dell'Unità e di essere in possesso del relativo verbale redatto in conformità con lo schema allegato al Disciplinare sub 4;
- di conoscere perfettamente ed accettare, viste e piaciute, le condizioni fisiche, strutturali, tecniche e impiantistiche nelle quali le Unità stesse si trovano, ritenendole idonee all'uso al quale sono destinate e conformi alle specifiche, ai termini e alle condizioni indicate nel contratto allegato al Disciplinare.

L'Offerente prende atto che il Disciplinare non contiene alcuna proposta contrattuale né offerta al pubblico, ma solo l'invito a presentare offerte d'acquisto che il Fondo si riserva di valutare a proprio insindacabile giudizio senza che ciò possa far sorgere alcun vincolo contrattuale da parte del Fondo, né alcun diritto in capo all'Offerente sia di natura contrattuale che precontrattuale.

L'Offerente dichiara, pertanto, di accettare che, sino alla data finale prevista dal Disciplinare per la presentazione delle domande di partecipazione all'Asta, il Fondo manterrà ogni più ampio diritto e facoltà in relazione alla vendita dell'Unità, compreso quello di modificare le procedure di vendita o rinunciare alle stesse.

L'Offerente, infine, dichiara di conoscere ed accettare tutte le previsioni contenute nel Disciplinare, ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle inerenti: (i) alla documentazione disponibile (art.2 del Disciplinare); (ii) al diritto del Fondo di incamerare la cauzione nelle ipotesi previste nello stesso Disciplinare; (iii) al diritto di prelazione a favore del conduttore ed alle modalità di esercizio del medesimo; (iv) al divieto di acquisto dell'Unità per persona da nominare.

Alla presente domanda si allegano:

- Copia dell'assegno bancario circolare [ovvero dell'assegno postale vidimato "a copertura garantita"] di importo pari ad Euro [•] a titolo di deposito cauzionale.
- Bozza del contratto preliminare di compravendita, siglato in ogni pagina per accettazione;
- Procura o copia autenticata della procura notarile del firmatario [nota: da allegare qualora la Domanda venga presentata da un procuratore];
- Copia autenticata dell'autorizzazione del Giudice Tutelare [nota: da allegare nell'ipotesi in cui la Domanda venga presentata in nome e per conto di un minore da parte del soggetto che ne esercita la potestà];
- Copia del verbale delle operazioni di sopralluogo [nota: da allegare qualora la Domanda venga presentata da un non conduttore];
- Copia dell/i documento/i di identità dell'offerente e dell'eventuale procuratore.

Tutti i documenti allegati alla presente domanda sono veritieri, validi ed efficaci.

Ogni comunicazione relativa alla presente domanda potrà essere inviata all'Offerente ai seguenti recapiti:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

tel. n. \_\_\_\_\_

fax n. \_\_\_\_\_

indirizzo email: \_\_\_\_\_

Luogo \_\_\_\_\_ Data GG MM 2018

Firma \_\_\_\_\_

[su carta intestata dell'Offerente]

Spettabile  
Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di  
Risparmio V.E. per le Province Siciliane  
Piazza Castelnuovo, n. 35  
90141 – Palermo

A MANI c/o ASPEP

**Oggetto: Domanda di partecipazione all'asta (luglio 2018) e offerta irrevocabile relativa agli immobili del Portafoglio del Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane**

Egregi Signori,  
facciamo riferimento al “Disciplinare”, pubblicato per esteso sul sito del Fondo ([www.fondoccrve.it](http://www.fondoccrve.it)), avente ad oggetto la cessione frazionata di alcuni cespiti immobiliari (il “Portafoglio”) del patrimonio del Fondo Pensioni per il personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane (il “Fondo”).

Con la presente, il sottoscritto [●][●], nato a [●], il [●], residente a [●], in via [●], n. [●], in qualità di legale rappresentante della Società denominata [●], con sede legale in [●] alla via [●] n. [●], partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese [●], capitale sociale Euro [●] (l'“Offerente”), munito dei necessari poteri per la sottoscrizione della presente in forza di [●] dei [●], offre in via incondizionata ed irrevocabile, di acquistare la proprietà della seguente unità immobiliare (l'“Unità”) compresa nel Portafoglio del Fondo e, a tal fine, richiede di partecipare alla vendita all'asta per l'aggiudicazione della medesima ai termini ed alle condizioni previste dal Disciplinare:

UNITÀ IMMOBILIARE	PREZZO OFFERTO (AL NETTO DI IMPOSTE, TASSE E SPESE)
codice identificativo dell'Unità: [●] Via/Piazza [●] n. [●] città [●] Piano [●] Dati catastali: Foglio [●], Mappale [●], Sub [●]	Euro [●], [●] (Euro [●]/00) [indicare la somma in cifre e lettere]

L'acquisto dell'Unità avrà luogo secondo i termini e le condizioni previsti nel Disciplinare e nel Contratto Preliminare di compravendita, allegato sub [●] al Disciplinare medesimo, che, siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce in segno di integrale accettazione, si allega, altresì, alla presente domanda.

La presente domanda rimarrà valida, efficace, vincolante ed irrevocabile fino alle ore 24.00 del giorno lavorativo successivo a quello fissato per l'asta per la vendita dell'Unità e, esclusivamente per i soggetti aggiudicatari, sino alla stipula del relativo Contratto Preliminare.

L'Offerente, inoltre, dichiara quanto segue:

- di essere in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dal Disciplinare e precisamente individuati nell'allegato 5 dello stesso;
- di impegnarsi a non porre in essere alcun comportamento od atto che possa essere influire negativamente sullo svolgimento della Procedura;
- che il perfezionamento della compravendita non è condizionato ad alcuna autorizzazione o approvazione, regolamentare o amministrativa o a qualsiasi altro atto di assentimento, fatta salva l'applicazione delle prelazioni di cui all'art.6 del Disciplinare;
- che i mezzi finanziari necessari al pagamento del corrispettivo per l'acquisto della Unità sono stati già identificati e sono attualmente o comunque saranno (alla data di stipulazione del contratto notarile di compravendita (il “Rogito”) nella disponibilità dell'Offerente.

- di aver debitamente esaminato tutta la documentazione relativa all'Unità, resa disponibile dal Fondo e di averla ritenuta sufficiente ed esaustiva per la consapevole presentazione della presente domanda;
- di aver effettuato positivamente il sopralluogo visivo dell'Unità e di essere in possesso del relativo verbale redatto in conformità con lo schema allegato al Disciplinare sub 4;
- di conoscere perfettamente ed accettare, viste e piaciute, le condizioni fisiche, strutturali, tecniche e impiantistiche nelle quali l'Unità stessa si trova, ritenendola idonea all'uso al quale è destinata e conforme alle specifiche, ai termini e alle condizioni indicate nel contratto allegato al Disciplinare.

L'Offerente prende atto che il Disciplinare non contiene alcuna proposta contrattuale né offerta al pubblico, ma solo l'invito a presentare offerte d'acquisto che il Fondo si riserva di valutare a proprio insindacabile giudizio senza che ciò possa far sorgere alcun vincolo contrattuale da parte del Fondo, né alcun diritto in capo all'Offerente sia di natura contrattuale che precontrattuale.

L'Offerente dichiara, pertanto, di accettare che, sino alla data finale prevista dal Disciplinare per la presentazione delle domande di partecipazione all'Asta, il Fondo manterrà ogni più ampio diritto e facoltà in relazione alla vendita dell'Unità, compreso quello di modificare le procedure di vendita o rinunciare alle stesse.

L'Offerente, infine, dichiara di conoscere ed accettare tutte le previsioni contenute nel Disciplinare, ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle inerenti: (i) alla documentazione disponibile (art.2 del Disciplinare); (ii) al diritto del Fondo di incamerare la cauzione nelle ipotesi previste nello stesso Disciplinare; (iii) al diritto di prelazione a favore del conduttore ed alle modalità di esercizio del medesimo; (iv) al divieto di acquisto dell'Unità per persona da nominare.

Alla presente domanda si allegano:

- Copia dell'assegno bancario circolare [ovvero dell'assegno postale vidimato "a copertura garantita"] di importo pari ad Euro [●] a titolo di deposito cauzionale;
- Bozza del contratto preliminare di compravendita, siglato in ogni pagina per accettazione;
- Procura o copia autenticata della procura notarile del firmatario [*nota: da allegare qualora la Domanda venga presentata da un procuratore*];
- Copia del verbale delle operazioni di sopralluogo;
- Dichiarazione di possesso dei requisiti redatta in conformità con lo schema del Disciplinare sub. 5;
- Certificato attestante l'attuale vigenza della Società o dell'Ente ed i relativi poteri di rappresentanza legale;
- Certificato camerale contenente l'indicazione della posizione rispetto alla normativa antimafia;
- Copia del documento di identità (in corso di validità) del Legale Rappresentante sottoscrittore della Domanda e dell'eventuale procuratore.

Tutti i documenti allegati alla presente domanda sono veritieri, validi ed efficaci.

Ogni comunicazione relativa alla presente domanda potrà essere inviata all'Offerente ai seguenti recapiti:

\_\_\_\_\_

tel. n. \_\_\_\_\_

fax n. \_\_\_\_\_

indirizzo email: \_\_\_\_\_

Luogo \_\_\_\_\_ Data GG MM 2018

Firma \_\_\_\_\_

[su carta intestata dell'Offerente]

Spettabile  
Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di  
Risparmio V.E. per le Province Siciliane  
Piazza Castelnuovo, n. 35  
90141 – Palermo

A MANI c/o ASPEP

**Oggetto: Offerta senza partecipazione all'asta (luglio 2018) relativa agli immobili del Portafoglio del Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane**

Egregi Signori,

facciamo riferimento al “**Disciplinare**”, pubblicato per esteso sul sito del Fondo ([www.fondoccrve.it](http://www.fondoccrve.it)), avente ad oggetto la cessione frazionata di alcuni cespiti immobiliari (il “**Portafoglio**”) del patrimonio del Fondo Pensioni per il personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane (il “**Fondo**”).

Con la presente, il sottoscritto [●][●] (“**Offerente**”), nato a [●], il [●], residente a [●], in via [●], n. [●], codice fiscale [●], offre in via incondizionata ed irrevocabile, di acquistare la proprietà della seguente unità immobiliare (l’“**Unità**”) compresa nel Portafoglio del Fondo senza partecipazione all'asta per l'aggiudicazione della medesima ai termini ed alle condizioni previste dal Disciplinare:

UNITÀ IMMOBILIARE	PREZZO OFFERTO (AL NETTO DI IMPOSTE, TASSE E SPESE)
codice identificativo dell'Unità: [●] Via/Piazza [●] n. [●] città [●] Piano [●] Dati catastali: Foglio [●], Mappale [●], Sub [●]	Euro [●], [●] (Euro [●]/00) [ <i>indicare la somma in cifre e lettere</i> ]

L'acquisto dell'Unità avrà luogo secondo i termini e le condizioni previsti nel Disciplinare e nel Contratto Preliminare di compravendita, allegato sub [●] al Disciplinare medesimo, che, siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce in segno di integrale accettazione, si allega, altresì, alla presente offerta.

La presente offerta rimarrà valida, efficace, vincolante ed irrevocabile fino alle ore 24.00 del giorno lavorativo successivo a quello fissato per l'asta per la vendita dell'Unità e, esclusivamente per i soggetti aggiudicatari, sino alla stipula del relativo Contratto Preliminare.

L'Offerente, inoltre, dichiara quanto segue:

- di impegnarsi a non porre in essere alcun comportamento od atto che possa influire negativamente sullo svolgimento della Procedura;
- che il perfezionamento della compravendita non è condizionato ad alcuna autorizzazione o approvazione, regolamentare o amministrativa o a qualsiasi altro atto di assentimento, fatta salva l'applicazione delle prelezioni di cui all'art.6 del Disciplinare;
- che i mezzi finanziari necessari al pagamento del corrispettivo per l'acquisto della Unità sono stati già identificati e sono attualmente o comunque saranno (alla data di stipulazione del contratto notarile di compravendita (il “**Rogito**”) nella disponibilità dell'Offerente;

Allegato 9 – Schema di offerta irrevocabile d'acquisto senza partecipazione all'asta

- di aver debitamente esaminato tutta la documentazione relativa all'Unità, resa disponibile dal Fondo e di averla ritenuta sufficiente ed esaustiva per la consapevole presentazione della presente offerta;
- *[nota: solo per le offerte relative agli Edifici e alle Unità non locate]* di aver effettuato positivamente il sopralluogo visivo dell'Unità e di essere in possesso del relativo verbale redatto in conformità con lo schema allegato al Disciplinare sub 4;
- di conoscere perfettamente ed accettare, viste e piaciute, le condizioni fisiche, strutturali, tecniche e impiantistiche nelle quali l'Unità stessa si trova, ritenendola idonea all'uso al quale è destinata e conforme alle specifiche, ai termini e alle condizioni indicate nel contratto allegato al disciplinare della gara per la dismissione frazionata degli immobili del Fondo.

L'Offerente prende atto che il Disciplinare non contiene alcuna proposta contrattuale né offerta al pubblico, ma solo l'invito a presentare offerte d'acquisto che il Fondo si riserva di valutare a proprio insindacabile giudizio senza che ciò possa far sorgere alcun vincolo contrattuale da parte del Fondo, né alcun diritto in capo all'Offerente sia di natura contrattuale che precontrattuale.

L'Offerente dichiara, pertanto, di accettare che, sino alla data finale prevista dal Disciplinare per la presentazione delle domande di partecipazione all'Asta, il Fondo manterrà ogni più ampio diritto e facoltà in relazione alla vendita dell'Unità, compreso quello di modificare le procedure di vendita o rinunciare alle stesse.

L'Offerente, infine, dichiara di conoscere ed accettare tutte le previsioni contenute nel Disciplinare, ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle inerenti: (i) alla documentazione disponibile (art.2 del Disciplinare); (ii) al diritto del Fondo di incamerare la cauzione nelle ipotesi previste nello stesso Disciplinare; (iii) al diritto di prelazione a favore del conduttore ed alle modalità di esercizio del medesimo; (iv) al divieto di acquisto dell'Unità per persona da nominare.

Alla presente offerta si allegano:

- Copia dell'assegno bancario circolare [ovvero dell'assegno postale vidimato "a copertura garantita"] di importo pari ad Euro [●] a titolo di deposito cauzionale;
- Bozza del contratto preliminare di compravendita, siglato in ogni pagina per accettazione;
- Procura o copia autenticata della procura notarile del firmatario *[nota: da allegare qualora l'offerta venga presentata da un procuratore]*;
- Copia autenticata dell'autorizzazione del Giudice Tutelare *[nota: da allegare nell'ipotesi in cui l'offerta venga presentata in nome e per conto di un minore da parte del soggetto che ne esercita la potestà]*;
- Copia del verbale delle operazioni di sopralluogo;
- Copia dell/i documento/i di identità dell'offerente e dell'eventuale procuratore.

Tutti i documenti allegati alla presente offerta sono veritieri, validi ed efficaci.

Ogni comunicazione relativa alla presente offerta potrà essere inviata all'Offerente ai seguenti recapiti:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

tel. n. \_\_\_\_\_

fax n. \_\_\_\_\_

indirizzo email: \_\_\_\_\_

Luogo \_\_\_\_\_ Data GG MM 2018

Firma

\_\_\_\_\_

**INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI  
(ART. 13 DEL D.LGS. 30 GIUGNO 2003, N. 196)**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (il “**Codice della Privacy**”) il Fondo Pensioni per il Personale Della Cassa Centrale di Risparmio V.E. con sede a Palermo, Piazza Castelnuovo, n. 35 (il “**Fondo**”), in qualità di Titolare del Trattamento dei dati personali, La informa, in qualità di interessato del Trattamento dei dati personali (l’“**Interessato**”) di quanto segue.

I dati raccolti riguardanti l'Interessato, saranno trattati in modo lecito e secondo correttezza, in particolare per le seguenti finalità:

- (a) Svolgimento e gestione della procedura di dismissione, mediante vendita frazionata, del portafoglio immobiliare di proprietà del Fondo (il “**Portafoglio**”) e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali che competono al Fondo.
- (b) esecuzione di obblighi di legge derivanti da norme contabili, fiscali, ecc.;
- (c) esigenze di tipo operativo e gestionale interne al Fondo;
- (d) esercizio di ogni azione – giudiziale ovvero stragiudiziale – a tutela degli interessi del Fondo.

Il trattamento concerne tutti i dati personali relativi agli interessati che presentino una o più offerte per l'acquisto degli immobili ceduti nell'ambito della procedura di dismissione del Portafoglio.

I dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi automatizzati, con modalità idonee a garantire riservatezza, liceità e trasparenza.

Il conferimento dei dati richiesti nell'ambito dello svolgimento della procedura di dismissione del Portafoglio, ha carattere obbligatorio ed è, pertanto, strettamente necessario per lo svolgimento della stessa.

L'eventuale rifiuto da parte dell'interessato di conferire i dati personali comporta l'impossibilità di dar corso ai rapporti giuridici tra le parti.

La diffusione e la comunicazione dei dati sarà effettuata ai fini della pubblicazione delle graduatorie, per finalità strettamente connesse al buon esito della dismissione del Portafoglio.

I dati trattati potranno essere comunicati ai:

- soggetti ai quali la facoltà di accesso a tali dati è riconosciuta in forza di disposizioni normative;
- dipendenti del Fondo che abbiano necessità di gestire i dati dell'Interessato nei limiti strettamente pertinenti alle finalità di cui sopra;
- consulenti in materia fiscale e/o legale che gestiranno i dati sulla base di contratti con il Fondo, atti a garantire l'obbligo di riservatezza e correttezza nel trattamento dei dati stessi. Tali soggetti potranno comunicare i dati raccolti nei limiti in cui ciò sia funzionale all'esecuzione dei contratti suddetti.

All'Interessato sono riconosciuti il diritto di accesso ai dati personali che li riguardano nonché gli altri diritti di cui all'articolo 7 del Codice della Privacy (il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento oppure la rettificazione; il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione della legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento).

Titolare e Responsabile del trattamento dei dati personali è il Fondo. Responsabili per il trattamento dei dati sono, per le loro rispettive competenze, il Fondo ed il sig. Tommaso Mercadante.

[Firma e data]