



PROVINCIA
DI TERAMO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELLA PROVINCIA DI TERAMO

Proposta n. **2016-000413** del **08/11/2016**

OGGETTO

AREA 1 – Settore 1.3 – Gestione delle Risorse – Patrimonio -

Compendio immobiliare costituito da diversi fabbricati sito in Teramo con accesso principale in Piazza del Carmine, utilizzato come sede della Caserma dei Carabinieri. Fondo “i3-Patrimonio Italia”. Proposta di acquisto datata 20/7/2016.

Approvazione cessione.

FINANZA E CONTABILITA' – SANZIONI – RISORSE
UMANE

Estensore: CALVARESE FABRIZIA

Dirigente
COZZI DANIELA

Data _____

PROPONENTE:
Avv. DI SABATINO DOMENICO

SEGRETERIA

Proposta pervenuta il _____
Ritirata dall'Ufficio Proponente in data _____
Eventuali Annotazioni:

Data _____ Firma _____

Inviata per il parere contabile _____

Restituita il: _____

Il Responsabile

Immediatamente Eseguitibile Si
Ratifica Consiglio No

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- la società INVIMIT SGR S.p.A., interamente partecipata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con l'obiettivo di supportare la valorizzazione e l'alienazione dei patrimoni immobiliari pubblici, nel mese di marzo 2016 (nota n. 1030/2016 del 7/3/2016), ha partecipato a questo Ente l'interesse del Fondo "i3- Patrimonio Italia" ad acquisire il compendio immobiliare di proprietà provinciale sito in Teramo Piazza del Carmine, 1 utilizzato come sede della locale Caserma dei Carabinieri;
- con nota presidenziale del 17/3/2016 è stata comunicata la disponibilità dell'Ente a dare avvio all'operazione, stante il pregresso inserimento dell'immobile nel piano delle alienazioni 2015;
- con deliberazione n. 34 del 21/7/2016, il Consiglio Provinciale ha adottato il Piano delle Alienazione e delle Valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 della Legge 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008, successivamente integrato dalla rt. 33 comma 6 del D.L. 98/2011 convertito nella Legge 11/2011 a sua volta modificato dall'art. 27 della legge 214/2011 per l'annualità 2016;
- nel predetto Piano, con valore di stima, è stato riproposto – tra gli altri - per l'alienazione, il compendio immobiliare adibito a sede del Comando Provinciale della Caserma dei Carabinieri sito in Teramo con accesso principale in Piazza del Carmine, 1, in quanto considerato bene non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- con determinazione dirigenziale n. 228 del 22/9/2016 (Area 1) è stata attivata la procedura di gara per l'alienazione dell'immobile in parola e nella medesima data è stato pubblicato il relativo Bando;

CONSIDERATO che la predetta gara è andata deserta, atteso che alla scadenza del bando fissata al 7/10/2016 non sono pervenute offerte al riguardo;

CONSIDERATO che a conclusione dell'attività di *due diligence* la società INVIMIT, nella qualità di società di gestione del Fondo, ha rimesso a questo Ente apposita Proposta di Acquisto del compendio immobiliare in parola, secondo termini e condizioni ivi riportati ed al prezzo di €. 5.700.000,00;

DATO ATTO che la predetta Proposta di Acquisto è stata formalmente accettata entro il termine di validità di cui all'art. 1 della medesima Proposta con nota del Presidente n.199498 del 12/10/2016;

ATTESO che a termini dell'art. 5 della Proposta di Acquisto, la stipula del Rogito deve avvenire entro e non oltre il 16 novembre 2016;

RITENUTO, pertanto, necessario approvare la cessione dell'immobile di proprietà provinciale distinto al Catasto Terreni e Fabbricati del comune di Teramo al foglio 147, particella 538, subb. 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 oltre ai beni comuni non censibili subb.17-18-19 costituenti i vani scale, alle condizioni tutte della richiamata proposta di acquisto allegata al presente atto;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti dirigenti/responsabili ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000;

Per le motivazioni di cui in premessa:

Propone al Consiglio provinciale

- di approvare la cessione del compendio immobiliare di proprietà provinciale distinto al Catasto Terreni e Fabbricati del comune di Teramo al foglio 147, particella 538, subb. 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 oltre ai beni comuni non censibili subb.17-18-19 costituenti i vani scale, attuale sede del Comando Provinciale della Caserma dei Carabinieri di Teramo con ingresso principale in Piazza del Carmine, 1 alle condizioni tutte riportate nella Proposta di acquisto formulata da INVIMIT SGR S.p.A. gestore del Fondo "i3-Patrimonio Italia" ed allegata al presente atto.
- di dichiarare, con successiva votazione, stante l'imminente termine della stipula del rogito indicata nella Proposta di acquisto entro il 16 novembre 2016, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



Prot. U /16

Roma, 20 luglio 2016

Spettabile

Provincia di Teramo

Via Giannina Milli n. 2

64100 – Teramo

Alla cortese attenzione del Presidente

dott. Domenico Di Sabatino

Trasmessa via PEC a:

provincia.teramo@legalmail.it

(non segue copia cartacea)

PROPOSTA DI ACQUISTO

Egregio Presidente,

come noto, gli articoli 33 e 33-ter del Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni in Legge 15 luglio 2011, n. 111, recano disposizioni per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

In attuazione delle suddette disposizioni, con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 19 marzo 2013, è stata costituita la sottoscritta Invimit SGR S.p.A. (di seguito anche solo "Invimit" o "SGR"), autorizzata il successivo 8 ottobre 2013 dalla Banca d'Italia alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio.

Nell'ambito della *mission* istituzionale di Invimit, quest'ultima può istituire uno o più fondi il cui obiettivo è investire in immobili ad uso ufficio di proprietà degli Enti Territoriali, utilizzati dagli stessi o da altre pubbliche amministrazioni, nonché altri immobili di proprietà dei medesimi Enti di cui sia completato il processo di valorizzazione edilizio-urbanistico, qualora inseriti in programmi di valorizzazione, recupero e sviluppo del territorio.

In aderenza a quanto sopra, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in data 7 agosto 2015, ha ritenuto che Invimit potesse procedere ai sensi dell'art. 33, comma 8-bis, del D.L. 98/2011 alla costituzione del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "i3-Patrimonio Italia" (di seguito anche solo "Fondo"), dedicato all'acquisto e alla gestione di immobili ad uso ufficio



di proprietà degli Enti Territoriali – in particolare Province e Città Metropolitane – concessi in locazione passiva ad Amministrazioni Centrali dello Stato ovvero comunque occupati a titolo oneroso dalle medesime Amministrazioni Centrali. Le quote del sopraccitato Fondo – perlomeno in una prima fase – sono state interamente sottoscritte dal Fondo di fondi denominato "i3-Core – Comparto Stato" (il "**Comparto Stato**"), istituito e gestito dalla scrivente SGR.

Sulla base di tali presupposti Invimit, espletate le necessarie attività propedeutiche, con delibera del proprio Consiglio di Amministrazione del 10 settembre 2015, ha proceduto ad istituire il Fondo e ha dato avvio alle attività di acquisizione del relativo patrimonio immobiliare, nel rispetto degli obiettivi di investimento sopra descritti.

A tal fine, la sottoscritta Invimit – previo espletamento di idonea procedura di confronto competitivo – ha in primo luogo selezionato la società Yard S.r.l. quale esperto indipendente del Fondo, attribuendole l'incarico di fornire apposito giudizio di congruità del valore degli immobili valutati di interesse del Fondo da parte della SGR, in ossequio alla normativa applicabile alle società di gestione di fondi immobiliari (D.M. 30/2015).

Tutto ciò premesso, con la presente la sottoscritta Invimit, nella qualità di società di gestione del Fondo (di seguito il "**Promissario Acquirente**"), ai termini e condizioni in appresso indicati, si impegna – subordinatamente al mancato esercizio del diritto di recesso di cui al paragrafo 3.3 nonché all'avveramento della condizione sospensiva di cui al paragrafo 1.2 – ad acquistare esclusivamente il compendio immobiliare costituito da diversi fabbricati sito nel comune di Teramo, con accesso principale in piazza del Carmine n. 1 utilizzato come sede della Caserma dei Carabinieri, distinto al Catasto Terreni del detto comune al foglio 147, particella 538 ed al Catasto Fabbricati al foglio 147, particella 538, subb. 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 e subb. 17-18-19 b.c.n.c (di seguito l'"**Immobile**"), di proprietà della Provincia di Teramo (di seguito anche il "**Promittente Venditore**" e, congiuntamente al Promissario Acquirente, le "**Parti**").

ART. 1 - TERMINI DELLA PROPOSTA, DURATA E CONDIZIONE SOSPENSIVA

1.1 La presente proposta di acquisto condizionata (la "**Proposta**"), è efficace sino al giorno 31 ottobre 2016, da considerarsi termine essenziale, entro il quale il Promissario Acquirente dovrà aver ricevuto comunicazione scritta dell'accettazione del Promittente Venditore.

1.2 In caso di accettazione da parte del Promittente Venditore, il Promissario Acquirente invierà al Promittente Venditore, tempestivamente dopo la ricezione della suddetta accettazione, una comunicazione di conferma della stipula del Rogito, stipula che avverrà nel rispetto di quanto previsto al successivo articolo 5.

A tale proposito, le Parti, nel darsi reciprocamente atto che (i) il Comparto Stato ha messo a disposizione del Fondo per l'anno 2016 un *plafond* massimo di risorse finanziarie utilizzabili per l'acquisizione del proprio patrimonio immobiliare (il "**Plafond**") e che (ii) il Fondo ha inviato (o ha in corso di invio) a svariate Province e Città Metropolitane numerose proposte di tenore analogo alla presente, il cui valore in aggregato – ove fossero tutte accettate – eccederebbe il Plafond, convengono che l'accordo formatosi per effetto dell'accettazione della presente Proposta sarà sospensivamente condizionato alla disponibilità entro il 28 ottobre 2016 di risorse finanziarie aggiuntive che il Comparto Stato ha programmato di mettere a disposizione del Fondo per il secondo semestre 2016 (la "**Condizione Plafond**").

Resta fermo l'impegno del Promissario Acquirente, relativamente alle proposte inviate ai sensi del precedente capoverso (tra le quali la presente Proposta), a dar corso agli acquisti immobiliari del Fondo esclusivamente sulla base dell'ordine cronologico di avvenuta ricezione delle accettazioni delle medesime proposte, assicurando parità di trattamento a tutti i potenziali venditori.

1.3 L'obbligo delle Parti di procedere alla stipula del Rogito sarà in ogni caso subordinato al mancato esercizio del diritto del Promissario Acquirente di recedere dalla presente Proposta, anche successivamente alla sua accettazione, al ricorrere dei presupposti di cui al successivo paragrafo 3.1.

ART. 2 - MODALITÀ DELLA VENDITA, OBBLIGAZIONI E GARANZIE

2.1 L'Immobile sarà compravenduto a corpo e non a misura, con rinuncia delle Parti all'applicazione dell'articolo 1538 Cod. Civ., nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto, anche edilizio ed urbanistico, nel quale oggi si trova, con fissi e infissi, e con ogni diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e servitù sia attiva che passiva di ogni genere e denominazione, così come spetta al Promittente Venditore in forza dei suoi titoli e del suo possesso, nonché nella situazione urbanistico-amministrativa, edilizia, ecologico-ambientale, igienico-sanitaria, prevenzione infortuni, prevenzione incendi, manutentiva e locatizia in cui si trova, fermo quanto previsto al paragrafo 3.1.

Ullon

2.2 L'Immobile sarà venduto con le specifiche garanzie prestate dal Promittente Venditore nel presente paragrafo 2.2, che pertanto costituiscono le esclusive garanzie che assistono la compravendita dell'Immobile, essendosi anche di ciò tenuto conto nella determinazione del Prezzo (come di seguito definito), restando esclusa ogni altra garanzia di legge o convenzionale, espressa o implicita. Pertanto, nel contratto definitivo di compravendita dell'Immobile, che conterrà termini e condizioni in linea con quelle della presente Proposta (il "**Rogito**"), il Promittente Venditore dichiarerà e garantirà:

(i) di avere la proprietà e disponibilità dell'Immobile;

(ii) l'alienabilità dell'Immobile, in merito alla quale rilascerà le dichiarazioni dovute ai sensi della normativa urbanistico-edilizia, dandosi le Parti reciprocamente atto che il Promittente Venditore è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dell'Immobile ed alla regolarità urbanistico-edilizia dello stesso – secondo quanto espressamente previsto dall'art. 3, comma 18, del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni in Legge 23 novembre 2001 n. 410, come modificato dall'art. 20 comma 4 lett. a) del D.L. 12 settembre 2014 n. 133, convertito in Legge 11 novembre 2014 n. 164 – del che verrà dato espressamente atto nel Rogito, con la precisazione che, stante l'esonero previsto ai sensi del citato art. 3 comma 18, il Promittente Venditore non renderà la dichiarazione di cui all'art. 19, commi 14 e 15, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella Legge 30 luglio 2010 n. 122, in ordine alla conformità catastale dell'Immobile;

(iii) che l'attuale uso dell'Immobile è conforme alla relativa destinazione urbanistica vigente ed *in itinere*;

(iv) che l'Immobile è libero da pesi, censi, canoni, vincoli, privilegi anche di natura fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione legali o convenzionali e, in generale, diritti di terzi di natura sia reale che obbligatoria;

(v) quanto segue in merito allo stato occupazionale dell'Immobile:

- a) l'Immobile è interamente concesso in locazione al Ministero dell'Interno ai sensi del contratto di locazione i cui estremi essenziali sono riportati nell'Allegato "A", nel quale è altresì indicata la misura del canone di locazione, inclusi i relativi aggiornamenti ISTAT sino ad oggi applicati;
- b) il contratto di locazione è in linea con la legislazione vigente, è in vigore a tutti gli effetti e non ci sono motivi sulla base dei quali il relativo conduttore o terzi possano legittimamente richiedere la risoluzione del contratto di locazione;

- c) non ci sono comunicazioni di recesso o disdetta inerenti al contratto di locazione;
- d) il Promittente Venditore non è inadempiente alle proprie obbligazioni derivanti dal contratto di locazione, né vi sono accordi modificativi del contratto non noti al Promissario Acquirente, né il Promittente Venditore ha rinunciato ai diritti spettanti ai sensi dello stesso;
- e) il Promittente Venditore non ha stipulato contratti volti a garantire il godimento dell'Immobile o porzioni di esso ulteriori rispetto al contratto di locazione.
- f) non sono state sollevate contestazioni da parte del conduttore in sede di consegna dell'Immobile e non sussistono contestazioni in corso in relazione all'Immobile;
- g) non vi sono soggetti che utilizzino qualsiasi porzione dell'Immobile senza un valido titolo in tal senso;
- h) che le previsioni dell'art. 3, commi 1 e 4, del Decreto Legge 95/2012, convertito con modificazioni in Legge 135/2012, e ss.mm.ii., sono state correttamente applicate al contratto di locazione e pertanto il conduttore non ha né avrà titolo, sulla base della normativa vigente alla data odierna, di richiedere ulteriori riduzioni di canone o altre facilitazioni economiche rispetto a quanto indicato nell'Allegato "A", ad eccezione della sospensione dell'aggiornamento ISTAT, che si protrarrà sino al 31 dicembre 2016.

(vi) che, per quanto nella propria migliore conoscenza, l'Immobile è privo di vizi che ne potrebbero compromettere l'utilizzo, prestando le garanzie di cui agli artt. 1490 e 1497 Cod. Civ., con l'intesa che il termine di legge per far valere tali garanzie viene convenzionalmente esteso a due anni successivi alla data del Rogito e che non troveranno applicazione i termini di cui all'art. 1495 Cod. Civ.;

(vii) di essere in regola con il pagamento di qualsiasi onere, imposta (diretta ed indiretta) tassa comunque afferenti all'Immobile obbligandosi a corrispondere quelli eventualmente dovuti fino alla data di sottoscrizione del Rogito, per quanto di sua competenza, anche se comunicati, accertati od iscritti a ruolo in epoca successiva alla sottoscrizione dello stesso; in particolare, il Promittente Venditore dà atto che le imposte dirette relative all'Immobile in oggetto sono state sempre regolarmente pagate, e pertanto non esistono, né esisteranno alla data del Rogito, privilegi fiscali gravanti sull'Immobile;

(viii) che sull'Immobile non gravano, ad alcun titolo, poste debitorie suscettibili di essere trasferite al Promissario Acquirente;

(ix) l'Immobile non è parte di alcun condominio, supercondominio o consorzio;

(x) non sussistono contenziosi pendenti o minacciati per iscritto relativamente all'Immobile o al contratto di locazione;

(xi) di aver assunto tutte le delibere e dato corso a tutte le procedure necessarie per l'alienazione dell'Immobile. In particolare, il soggetto firmatario dell'accettazione della presente Proposta e del Rogito sarà munito dei necessari poteri e l'organo competente del Promittente Venditore avrà approvato il testo del Rogito in tempo utile prima della relativa data di stipula.

ART. 3 – DIRITTO DI RECESSO

3.1 Con l'accettazione della presente Proposta, Il Promittente Venditore consentirà al Promissario Acquirente di acquisire tutta la documentazione tecnica e amministrativa ritenuta necessaria per una compiuta valutazione dell'Immobile, ulteriore a quella già trasmessa ai consulenti terzi nominati dal Promissario Acquirente per l'espletamento delle attività di *due diligence* tecnica, amministrativa, fiscale e legale già eseguite sull'Immobile.

Nel caso in cui da tale documentazione (e/o aliunde) emergessero:

- a) difformità tali da impedire la trasferibilità dell'Immobile (o comunque da rendere oltremodo gravose le attività di regolarizzazione);
- b) fatti, atti o circostanze che possano rendere o abbiano reso una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie del Promittente Venditore di cui al precedente paragrafo 2.2, non veritiere, errate o fuorvianti,

il Promissario Acquirente, a seconda dei casi, avrà diritto di revocare la presente Proposta (senza pregiudizio per l'applicazione dell'art. 1328 Cod. Civ.), ovvero, ove la stessa fosse stata già accettata, di recedere e dunque non procedere alla stipula del Rogito, mediante semplice comunicazione scritta da inviare al Promittente Venditore e senza che ciascuna Parte abbia nulla a pretendere nei confronti dell'altra.

3.2 Nell'ipotesi di cui al paragrafo 3.1, le Parti assumono in ogni caso l'impegno a valutare congiuntamente in buona fede la compravendita dell'Immobile a condizioni diverse da quelle oggetto della presente Proposta, con ripetizione della valutazione di congruità del Prezzo, in caso di modifica di quest'ultimo, da parte dall'esperto indipendente del fondo.



I³ PATRIMONIO ITALIA

ART. 4 - IMMISSIONE NEL POSSESSO

4.1 Proprietà e possesso dell'Immobile, con tutti gli effetti utili ed onerosi, saranno trasferiti al Promissario Acquirente – a seconda dei casi – alla data del Rogito ovvero alla data di avveramento della Condizione del Rogito (come di seguito definita), in espressa deroga, per quanto possa occorrere, all'art. 1360 Cod. Civ..

4.2 Le Parti, alla data di trasferimento della proprietà e del possesso dell'Immobile, invieranno all'amministrazione utilizzatrice dell'Immobile una comunicazione congiunta, indicando che il Promissario Acquirente è il nuovo proprietario dell'Immobile e fornendo idonee istruzioni in merito ai pagamenti in sospeso.

ART. 5 - STIPULA DEL ROGITO

5.1 Subordinatamente all'avveramento della Condizione Plafond, nonché al mancato esercizio del diritto di recesso del Promissario Acquirente di cui al precedente paragrafo 3.1, la stipula del Rogito avverrà entro e non oltre il 16 novembre 2016, nella data indicata dal Promissario Acquirente con almeno 10 (dieci) giorni di preavviso, davanti al notaio indicato dal Promissario Acquirente medesimo (il "Notaio").

5.2 Fermo quanto sopra, le Parti si riservano di concordare nel Rogito una diversa disciplina della compravendita dell'Immobile in relazione alla Condizione del Rogito (inclusa la sua eventuale mancata apposizione), alla luce di chiarimenti interpretativi e/o novità normative che dovessero intervenire a disciplinare il trasferimento di immobili al Fondo prima della data del Rogito.

5.3 In caso di inadempimento di una delle due Parti all'obbligo di stipulare il Rogito, l'altra, previa esecuzione della propria prestazione od offerta della stessa e salvo il caso di mancanza anche di uno solo dei presupposti di cui al precedente paragrafo 5.1, potrà ottenere una sentenza che produca gli effetti dell'art. 2932 Cod. Civ.; a tale fine, l'invito a presentarsi davanti ad un notaio per la stipula del Rogito, spedito a mezzo posta elettronica certificata, sarà sufficiente a configurare l'offerta di cui al suddetto 2932 Cod. Civ..

5.4 Il Rogito conterrà termini e condizioni conformi alla presente Proposta.

Delitto

5.5 Ai sensi del disposto dell'art. 3, comma 19-*bis*, del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, introdotto dal D.L. 12 settembre 2014 n. 133, convertito in Legge 11 novembre 2014 n. 164, le Parti si danno reciprocamente atto che all'operazione immobiliare oggetto della presente Proposta non si applica la disciplina sull'obbligatoria allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, potendo pertanto detto attestato essere acquisito successivamente al Rogito.

ART. 6 - PREZZO

6.1 Il prezzo offerto per l'acquisto dell'Immobile (il "**Prezzo**") è pari ad Euro 5.700.000,00 (cinque milioni settecentomila euro e zero centesimi). Il Promissario Acquirente si impegna a corrispondere al Promittente Venditore il Prezzo, oltre imposte di legge, alla data di stipula del Rogito, contestualmente alla sottoscrizione del medesimo. In ogni caso, il Prezzo verrà corrisposto mediante bonifico bancario sul conto corrente che sarà tempestivamente indicato dal Promittente Venditore, con valuta fissa per il beneficiario coincidente con la data di stipula del Rogito.

6.2 Il Promittente Venditore rilascerà nel Rogito quietanza dell'avvenuto pagamento dell'intero Prezzo, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale.

ART. 7 - DISPOSIZIONI VARIE

7.1 La presente Proposta contiene l'intero accordo tra le Parti con riferimento alla materia in oggetto e supera ogni eventuale precedente accordo.

7.2 Tutte le comunicazioni previste dalla presente Proposta, anche successivamente alla relativa accettazione, dovranno essere effettuate a mezzo posta elettronica certificata, ai seguenti destinatari:

- se al Promissario Acquirente, a:

INVIMIT SGR S.p.A.

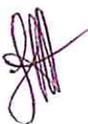
Fondo "i3-Patrimonio Italia"

Via di Santa Maria in Via, 12 - 00187 Roma

All'attenzione del dott. Gianluigi Moretta

Fax +39 06 87725799

PEC: i3-patrimonioitalia@legalmail.it

I³ PATRIMONIO ITALIA

- se al Promittente Venditore, a:

Provincia di Teramo

Via Giannina Milli n. 2

64100 - Teramo

All'attenzione del Presidente dott. Domenico Di Sabatino

PEC: provincia.teramo@legalmail.it

7.3 Ognuna della Parti manterrà riservati i termini e le condizioni della presente Proposta e di ogni altro documento relativo e conseguente, e non rivelerà a terzi i dati concernenti tali documenti, senza il preventivo consenso scritto dell'altra Parte. Tale obbligo non si applicherà per le informazioni che una Parte sia tenuta a rivelare per adempiere ad obblighi di legge.

7.4 Fatte salve le previsioni inderogabili di legge, qualsiasi controversia derivante dal o relativa alla presente Proposta e/o al successivo accordo formatosi per effetto della relativa accettazione, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

ART. 8 - SPESE E IMPOSTE

8.1 Ogni spesa, imposta o tassa inerente alla stipula del Rogito sarà ad esclusivo carico del Promissario Acquirente.

8.2 In merito al trattamento fiscale dell'operazione di compravendita oggetto della presente Proposta, le Parti si danno reciprocamente atto che le operazioni di cessione dei fabbricati appartenenti a Province sono escluse dal campo di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, in quanto la gestione degli immobili di proprietà non rientra nello svolgimento di un'attività commerciale. Le Parti richiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia, e così, in particolare, l'applicazione dell'imposta sostitutiva nella misura di Euro 516, 46 (cinquecentosedici euro e quarantasei centesimi), ai sensi del combinato disposto (i) dell'art. 33, comma 7 del citato Decreto-Legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito con modificazioni in Legge 15 luglio 2011 n. 111 (che richiama l'articolo 14-bis, commi 10 ed 11, della Legge 25 gennaio 1994, n. 86) e (ii) dell'art. 10, comma 4, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

Ove quanto precede corrisponda alle intese intercorse, si invita a restituirci copia della su estesa Proposta siglata in ogni pagina e nell'allegato e sottoscritta in calce, da soggetto munito dei necessari poteri anche ai sensi e nel rispetto del precedente paragrafo 2.2 (xi), in segno di accettazione.

L'occasione è gradita per inviare i migliori saluti.



Invimit SGR S.p.A.

Fondo "i3-Patrimonio Italia"



I³ PATRIMONIO ITALIA

Allegato " A "

Teramo (TE)	piazza del Carmine n. 1
Comune (prov.)	Indirizzo immobile

Conduttore	Fg.	Part.	Sub.	Tipologia Unità Immobiliare	Sup. Utile Lorda S.U.L.	Tipologia disponibilità	Data Inizio contratto	Durata	Canone annuo da contratto di locazione / importo indennità *
Ministero dell'Interno	147	538	4	Uffici	6.230	Locato	28 maggio 2004	6+6 (tacito rinnovo)	€ 265.353,00
			5						
			6						
			7						
			8						
			9						
			10						
			11						
			12						
			13						
			14						
			15						
			16						
			17						
			18						
			19						

* L'importo si intende al netto della decurtazione del 15% intervenuta *ope legis*

Oggetto: AREA 1 – Settore 1.3 – Gestione delle Risorse – Patrimonio -
Compendio immobiliare costituito da diversi fabbricati sito in Teramo con accesso principale in
Piazza del Carmine, utilizzato come sede della Caserma dei Carabinieri. Fondo “i3-Patrimonio
Italia”. Proposta di acquisto datata 20/7/2016.
Approvazione cessione.

Pareri espressi dai responsabili dei Servizi ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18
agosto 2000 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali:

Parere sulla regolarità tecnica: Positivo

Teramo, li 08/11/2016

Il Responsabile
DANIELA COZZI

Parere sulla regolarità contabile: Positivo

Teramo, li 08/11/2016

Il Responsabile
DANIELA COZZI
