

RISPOSTE AI QUESITI PERVENUTI:

- **Quesito n. 1:** *“ in relazione al prezzo da sottoporvi secondo le vostre procedure non mi è chiaro se esiste già un prezzo, avendo voi ricevuto un’offerta irrevocabile da altro acquirente, a cui fare riferimento per potere effettuare un rilancio oppure se è sufficiente manifestare un nostro interesse ad una determinata cifra, a prescindere dall’offerta che voi avete già in mano, peraltro a vostro dire vincolante;”*

Risposta: Come riportato al punto 1 dell’Avviso per l’alienazione del Compendio Immobiliare è stata presentata un’offerta vincolante per l’acquisto dell’Immobile fermo restando che qualunque soggetto interessato potrà presentare offerta vincolante di acquisto, nei termini e con le modalità previste al punto 3 dell’Avviso. Resta inteso che la congruità di tale offerta sarà poi valutata dalla Società.

Quesito n. 2: *“in riferimento al punto 3.g del bando ove indicate “Relativamente alle garanzie da fornire in sede di contratto definitivo di compravendita, la parte venditrice fornirà esclusivamente la garanzia per evizione” cosa intendete esattamente per evizione?”*

Risposta: Con riferimento al tema della garanzia per evizione si rimanda alle previsioni del Codice Civile ed in particolare agli artt. 1476 e 1483, ricordando che per evizione si intende la perdita (totale o parziale) di un diritto trasferito ad un soggetto, in ragione del preesistente diritto di un terzo.

Quesito n. 3: *“cosa si intende al punto 2 per “La stipula del Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo restano inoltre subordinate alla verifica da parte di CDP RA Sgr del possesso in capo al soggetto aggiudicatario dei requisiti richiesti dalle norme che regolano l’attività di CDP RA Sgr in quanto società di gestione del risparmio. A tal fine CDP RA Sgr si riserva di richiedere al soggetto aggiudicatario la produzione di tutta la documentazione necessaria a comprovare la sussistenza di detti requisiti” ?”*

Risposta: CDP Real Asset SGR in quanto società di gestione del risparmio è sottoposta a stringenti normative nazionali (ed internazionali), oltre che a procedure e regolamenti interni, a garanzia della sussistenza di determinati requisiti in capo alle controparti (ad es. normativa antiriciclaggio con riferimento all’identificazione del titolare effettivo; verifica circa la sussistenza di possibili conflitti di interesse; requisiti di onorabilità ecc). Resta fermo che in forza delle predette normative, la Società potrebbe chiedere ulteriore documentazione o approfondimenti.

Quesito n. 4: *“ vorremmo essere rassicurati che non ci siano eventuali ulteriori aggravii di costi oltre quello dell’acquisto dell’area, a titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo, professionisti terzi e progettisti, piuttosto che oneri a voi già noti da versare al Comune di Bergamo.”*

Risposta: il quesito non è chiaro, fermo che i costi di eventuali approfondimenti da parte del soggetto interessato (a valle della due diligence) restano a carico di quest’ultimo, si rimanda al punto 3 dell’Avviso per l’alienazione del Compendio Immobiliare (modalità di svolgimento della procedura).

Quesiti nn. 5 e 6: *“ La vendita viene fatta ad Iva, a registro o reverse charge ? Essendo un piano di recupero è possibile avere la tassa fissa all’1%?”.*

Risposta: quanto al trattamento fiscale della eventuale compravendita, esso verrà determinato in sede di rogito notarile, anche di concerto con il notaio rogante, in ossequio

alla normativa di riferimento, avuto riguardo alla classificazione catastale dell'Immobile, alla natura dell'attività che vi verrà svolta, nonché al regime fiscale applicabile alle parti contraenti