

XXIV BANDO DI "GARA DI OFFERTE" PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI ENTI MORALI
AVVISO DI "GARA DI OFFERTE" CON SCADENZA IL 18/07/2022

N° LOTTO	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	MQ CATASTALI	LINK	PREZZO DI RIFERIMENTO
PIEMONTE - VALLE D'AOSTA					
2900	VALTOURNANCHE Cervinia - Fraz. Breuil	Multiproprietà in residence Cervinia due - monolocale per tre posti letto al terzo piano + posto auto. Classe "G"	30	Click qui	4.000 €
2906	TORINO Via Stradella 68 Madonna Campagna	Negozi con retro negozio e bagno al piano strada; libero. Classe "G"	80	Click qui	45.000 €
2907	TORINO Via Abate Pietro Chanoux N. 35/A	Box di 15 mq. per una macchina al piano seminterrato di una palazzina residenziale. Classe "G"	13	Click qui	12.000 €
LOMBARDIA					
2908	CARUATE (MI) Via Garibaldi 8	Appartamento al secondo piano composto da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, bagno, balcone, solaio, cantina e box mq15. Classe "G"	78	Click qui	105.000 €
2909/1	CANDIA LOMELLINA (PV) Via Garibaldi 23	Appartamento al piano terra con soggiorno, cucina camera e bagno e box al piano terra. Classe "G"	62	Click qui	38.000 €
2909/2	CANDIA LOMELLINA (PV) Via Garibaldi 23	Appartamento al piano secondo composto da soggiorno, due camere, cucina, bagno, due balconi e box al piano terra. Classe "G"	78	Click qui	48.000 €
2909/3	CANDIA LOMELLINA (PV) Via Garibaldi 23	Magazzino al piano terra e legnaia al piano primo. Classe "G"	123	Click qui	7.500 €
2910	TURATE (CO) Via Luigi Cadorna 30	Appartamento primo piano composto da soggiorno, a.cottura, camera, bagno, balcone, cantina e box. Classe "G"	63	Click qui	61.000 €
LIGURIA					
2911	MIGNANEGO (GE) Via De Gasperi 65-66-67	Casa indipendente con due appartamenti, magazzino e un box auto; da ristrutturare. Classe "G"	199	Click qui	45.000 €
FRIULI VENEZIA GIULIA					
2912	PORDENONE Via G. B. Damiani 21 (centro storico)	Appartamento al piano terzo composto da un ingresso, salone doppio con affaccio su terrazzo abitabile, tre camere da letto, cucina abitabile con balconcino, due bagni, due box e due cantine. Classe "G"	103	Click qui	160.000 €
VENETO					
2913	LENDINARA (RO) P.zza San Marco 14	Appartamento primo piano ingresso, soggiorno, tre camere, ripostiglio, un bagno e due balconi. Classe "G"	115	Click qui	99.000 €
2914	LENDINARA (RO) P.zza San Marco 16	Negozi unico vano di forma rettangolare e un servizio libero. Classe "G"	49	Click qui	45.000 €
2916 CS*	SILEA (TV) Via Cesare Battisti SNC	Appartamento al primo piano composto da ingresso, soggiorno, cucina, una camera e un bagno. Al piano seminterrato una cantina e un box auto. Classe "G"	55	Click qui	89.100 €
EMILIA ROMAGNA					
2920	MODENA Via Carlo Sigonio 49 Buon Pastore	Appartamento al primo piano composto da ingresso, soggiorno, quattro camere, cucina, bagno, soffitta e cantina. Classe "G"	138	Click qui	269.500 €
2921 CS*	ROCCA S.CASCIANO (FC) Via Costa dell'Olmo 20	Appartamento su più livelli composto da soggiorno con soppalco, cucina, una camera, bagno e due cantine al piano interrato. Classe "G"	114	Click qui	35.000 €
2922	BAGNACAVALLLO (RA) Via F.lli Bedeschi 7/B	Appartamento al terzo piano composto da ingresso, soggiorno, tinello, tre camere, due ripostigli, bagno, balcone e box di 16 mq. Classe "G"	137	Click qui	140.000 €

N° LOTTO	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	MQ CATASTALI	LINK	PREZZO DI RIFERIMENTO
UMBRIA					
2923	PERUGIA Via dei Glicini 43 Loc. Cesaglia	Appartamento al secondo piano composto da ingresso, salone grande, cucina, due camere, studio, due bagni, balcone, cantina, box auto di 14 mq. Classe "G"	123	Click qui	110.000 €
2924	PERUGIA Via Fabio Filzi 18	Appartamento al secondo piano composto da ingresso, soggiorno, tre camere, cucina, due bagni, due balconi, box auto di 13 mq. Classe "G"	116	Click qui	128.000 €
MARCHE					
2925	MONTE PORZIO (PU) Via Fornace 20	Appartamento al piano terra con giardino composto da ingresso, soggiorno, cucina, tinello, due camere, bagno, ripostiglio, balcone, portico e due giardini esclusivi, e box auto doppio di 62 mq. Classe "G"	124	Click qui	154.000 €
2926	MONDOLFO (PU) V.le Carducci 202 Fraz. Marotta	Appartamento al secondo piano composto da soggiorno con cucina a vista, due camere, bagno, balcone, cantina e box auto 21 mq. Classe "G"	44	Click qui	91.000 €
2927	PESARO Viale Berna 12	Appartamento al secondo piano ingresso, salotto, cucinotto, due camere e un bagno. Classe "G"	66	Click qui	159.000 €
LAZIO					
2930	VITERBO Str. Gramignana 7 Fraz. Bagnaia	Villa unifamiliare su due livelli e sottotetto, ingresso, due saloni, cucina, due bagni, quattro camere, giardino di 8.000 mq oltre 64 ma tra serra, magazzino, garage. Classe "G"	279	Click qui	310.000 €
2931	ANZIO Via del Cinema 75 Falasche	Appartamento al primo piano, ingresso, salone, due camere, cameretta, ripostiglio, bagno e cucina abitabile due ampi balconi. Classe "G"	106	Click qui	95.000 €
CAMPANIA					
2932	NAPOLI Via San Giacomo 24 Centro storico	Attico con terrazzo piano 10 appartamento composto da ingresso, salone doppio, tre camere, cucina abitabile, ripostiglio finestrato, tre bagni, terrazzo con vista sul mare, balcone. Classe "G"	153	Click qui	730.000 €
SICILIA					
2933 CS*	NOTO Via G. Sonnino 10	Appartamento al secondo (ultimo) piano senza ascensore, ingresso, soggiorno, cucina, un vano lavanderia/ripostiglio, disimpegno, due camere, bagno e tre balconi + box. Classe "G"	105	Click qui	85.800 €
2934	CASTELVETRANO (TP) Via Fra' Severino Mannone 97	Nel centro storico appartamento al secondo piano composto da ingresso, salone doppio, due camere, pranzo, cucina, ripostiglio, dispensa, balcone. No ascensore. Classe "G"	145	Click qui	130.000 €
2935	PIEDIMONTE ETNEO (CT) Via Terremorte 30	Casa indipendente dei primi del Novecento su tre livelli composta da due appartamenti, uno al piano terra e uno al primo piano, con annesso un grande garage e un grande magazzino, oltre ad un giardino che circonda la casa di circa 1.700 mq. Classe "G"	240	Click qui	350.000 €

LA PROCEDURA DI GARA E' DISCIPLINATA DAL "REGOLAMENTO VENDITE IMMOBILIARI" RIPORTATO NELLE PAGINE CHE SEGUONO

La descrizione degli immobili e le relative superfici riportate nel presente avviso devono ritenersi puramente indicative per l'individuazione dei lotti oggetto di vendita e non costituiscono in alcun modo presupposto contrattuale. Per i lotti la cui proprietà appartiene agli Enti Morali solo pro quota, sarà cura degli stessi inoltrare la migliore offerta pervenuta agli altri comproprietari, che avranno le stesse riserve per l'eventuale accettazione. La proprietà degli immobili e l'intermediario incaricato, si riservano la facoltà di modificare o eliminare le informazioni relative agli immobili; le eventuali modifiche saranno pubblicate sul sito www.entimorali.it. Gli Enti Morali, Proprietari degli immobili in via esclusiva o in quota indivisa con altri Enti, sono: Unicef, Medici Senza Frontiere - Onlus, W.W.F. Italia - Onlus, Fondazione Telehon, Airc-Firc Onlus, Lega del Filo d'Oro - Onlus, Vidas - Onlus, Il Ritorno - Onlus.

CS* I lotti contrassegnati con la sigla CS hanno l'opzione "**COMPRALO SUBITO**" che permette di bloccare la procedura di gara effettuando una proposta irrevocabile di acquisto cauzionata e non inferiore al prezzo di riferimento, secondo le modalità indicate nel "REGOLAMENTO VENDITE IMMOBILIARI"

REGOLAMENTO VENDITE IMMOBILIARI

SCADENZA INVIO OFFERTE: **18 LUGLIO 2022**
DATA DI APERTURA DEL VERBALE DI GARA: **29 LUGLIO 2022**
DOMICILIATARIO DELLE OFFERTE: NOTAIO ANDREA FORLINI DI ROMA – VIALE PARIOLI 47/A – 00197 ROMA

1) OGGETTO DELLA GARA DI OFFERTE:

La gara di offerte ha per oggetto la vendita di unità immobiliari o quote indivise di proprietà immobiliari, libere, locatate, occupate senza titolo o gravate da usufrutto, di seguito indicate come "**Immobili**" di proprietà di Organizzazioni Non Lucrative di Utilità Sociale (ONLUS), Organizzazioni Non Governative (ONG), Istituti o Enti Religiosi ed altre Associazioni, organizzazioni od Enti senza fine di lucro, di seguito indicati come "**Enti Morali**" o più genericamente come "**Proprietà**".

Gli Immobili posti in vendita sono raggruppati in singoli lotti riportati nell'ELENCO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI IN VENDITA allegato al "BANDO DI GARA", pubblicato sul sito www.entimorali.it e che ne forma parte integrante assieme al presente REGOLAMENTO VENDITE IMMOBILIARI.

2) DOMICILIATARIO DELLE OFFERTE:

E' il Notaio presso il quale dovranno essere indirizzate le offerte di acquisto e che è anche preposto all'apertura delle offerte ed alla redazione del verbale di gara. Il nominativo e l'indirizzo del Domiciliatario delle offerte è indicato su ciascun modulo di proposta irrevocabile d'acquisto.

3) PROCEDURA DI VENDITA CON "RACCOMANDATA ORDINARIA" o "RACCOMANDATA 1" di POSTE ITALIANE

La vendita degli Immobili avviene mediante una "Gara di Offerte" alla quale i soggetti interessati all'acquisto sono invitati ad effettuare la loro migliore offerta.

L'importo dell'offerta è libero, senza alcun vincolo rispetto alla quotazione eventualmente indicata nella scheda descrittiva degli immobili, nell'elenco delle unità immobiliari in vendita e/o comunque fornita dall'intermediario direttamente o attraverso il portale web www.entimorali.it e pertanto in nessun caso tale valore è da intendersi quale prezzo base o presupposto contrattuale. L'Intermediario è incaricato di effettuare la promozione della vendita degli Immobili, accompagnare gli interessati a visitare gli Immobili ed a consegnare la documentazione richiesta, direttamente o attraverso il portale web www.entimorali.it. Le offerte di acquisto sono valide esclusivamente se compilate sul Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO" che viene consegnato dall'Intermediario incaricato al soggetto interessato a formulare una offerta di acquisto; ciascun Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO", consegnato dall'intermediario direttamente durante le visite all'Immobile o via web attraverso il portale www.entimorali.it, è contraddistinto con un codice alfanumerico univoco. Il Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO" deve essere compilato, sottoscritto e ripiegato in tre parti (senza imbustare) ed essere inviato non prima del **01/07/2022** come "Raccomandata ordinaria" o "Raccomandata 1" del servizio di Poste Italiane con ricevuta di ritorno entro e non oltre il **termine di scadenza della gara fissato per il giorno 18/07/2022** (farà fede il timbro postale di partenza), al Notaio Domiciliatario delle Offerte che è indicato nel modulo stesso.

Il Domiciliatario delle Offerte, dopo la scadenza del termine di invio delle offerte, convoca i rappresentanti degli Enti proprietari degli immobili messi in vendita con il "BANDO DI GARA" e provvede ad aprire le offerte ed a redigere apposito verbale di gara. Si precisa che il rischio di un disguido postale rimane in ogni caso a carico dell'Offerente e che pertanto, tutte le offerte, anche se spedite entro i termini della gara, saranno prive di efficacia ove recapitate dalle Poste Italiane al Notaio Domiciliatario delle offerte oltre il giorno antecedente alla data di apertura del verbale di gara. In tali casi le offerte non saranno verbalizzate dal Notaio e saranno da questi consegnate all'Intermediario incaricato.

Le Proposte Irrevocabili d'Acquisto verbalizzate dal Notaio Domiciliatario delle Offerte sono valide ed irrevocabili sino alla data indicata nel Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO".

Qualora dal verbale notarile risultino come migliori offerte due o più offerte superiori al valore di riferimento ma di identico importo, ferma restando la validità delle stesse sino alla data indicata nel Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO", la Proprietà, tramite l'Intermediario incaricato, comunicherà ai migliori offerenti la richiesta di effettuare un rilancio dell'offerta; nel caso in cui nessuno dei migliori offerenti effettui un rilancio dell'offerta, la Proprietà darà seguito all'Accettazione della migliore Offerta che è stata inviata per prima rispetto alle altre. Qualora dal verbale notarile risultino offerte inferiori al Prezzo di Riferimento indicato nel "BANDO DI GARA", ferma restando la validità delle stesse sino alla data indicata nel Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO", la proprietà si riserva la facoltà di richiedere ai migliori offerenti (massimo i primi 3) un rilancio dell'offerta; rimane, in ogni caso la facoltà da parte della Proprietà di accettare o meno la migliore offerta verbalizzata dal notaio o, se superiore, quella più alta ricevuta a seguito della richiesta di rilancio. Rimane sempre in ogni caso salva la facoltà per la parte venditrice di non accettare a proprio insindacabile giudizio qualsiasi proposta pervenuta, anche se nei termini del presente Regolamento, previa verifica delle eventuali cause di incompatibilità morali ed istituzionali con l'ente venditore o, in caso di bene proveniente da una eredità o da una donazione, di incompatibilità con le disposizioni testamentarie o del donatore.

La Proprietà invierà, a colui che riterrà essere il miglior offerente, a mezzo raccomandata l'avvenuta Accettazione della proposta, nei termini indicati nel Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO", con l'invito a costituire il Deposito Cauzionale del 5% del Prezzo offerto a mezzo bonifico bancario entro 3 giorni dal ricevimento della lettera stessa. Con la ricezione del bonifico e la costituzione del deposito, la Gara di Offerte si intenderà chiusa e la proprietà proprietà ne darà immediata notizia all'Intermediario che provvederà ad informare prontamente tutti gli altri partecipanti a mezzo raccomandata o a mezzo posta elettronica, sciogliendoli da qualunque impegno assunto con la proposta irrevocabile di acquisto.

4) OPZIONE "COMPRALO SUBITO"

È facoltà della Proprietà prevedere per alcuni lotti (che nel bando di gara sono evidenziati con la sigla "CS" affianco al numero del lotto) la possibilità di consentirne l'acquisto mediante la formula "COMPRALO SUBITO" e di interrompere in tal modo la gara per tali tipologie di beni. Chi fosse interessato potrà formulare una proposta irrevocabile di acquisto tramite apposito modulo "COMPRALO SUBITO" consegnato dall'Intermediario ed avente codice univoco. Tale proposta dovrà essere inviata a mezzo PEC all'intermediario incaricato entro il 30.06.2022, **non dovrà essere inferiore al prezzo di riferimento**, dovrà essere cauzionata con un versamento del 5% del prezzo offerto direttamente alle coordinate bancarie dell'Ente proprietario e copia della ricevuta del bonifico dovrà essere allegata alla proposta irrevocabile di acquisto. In caso di proposta conforme il lotto verrà sospeso dalla gara ed eventuali altre offerte spedite con la modalità della "GARA DI OFFERTE" non saranno verbalizzate dal Notaio Domiciliatario delle offerte.

5) ALTRE DISPOSIZIONI GENERALI:

La Proposta Irrevocabile d'Acquisto dovrà essere effettuata personalmente dall'offerente secondo le modalità indicate nel modulo personale ricevuto direttamente dall'intermediario o mediante il servizio del portale web www.entimorali.it; nel caso di società od altra persona giuridica, l'offerta dovrà essere formulata dal legale rappresentante. Non sono ammesse offerte per persona da nominare, salvo il caso della nomina del coniuge o di un familiare entro il 1° grado di parentela.

Gli aspiranti acquirenti dovranno verificare, presso il comune competente, direttamente o mediante un tecnico di propria fiducia, la situazione catastale ed urbanistica degli Immobili in oggetto. La Proprietà, in sede di stipula del contratto di compravendita, dovrà garantire la conformità della planimetria catastale allo stato di fatto e consegnare l'originale dell'attestato di prestazione energetica (APE) degli Immobili, ove richiesto dalla normativa. La Proprietà è esonerata dall'obbligo di produrre i documenti urbanistici, licenze edilizie e certificati di abitabilità/agibilità, ove tali documenti non siano già nella sua disponibilità o nel caso in cui non sia possibile reperirli. Eventuali difformità non sanabili che dovessero essere rilevate prima della stipula del rogito notarile, non costituiranno inadempimento da parte della Proprietà; in tal caso l'Offerente/parte promissaria acquirente potrà recedere dalla proposta o risolvere l'eventuale contratto preliminare di compravendita e la Proprietà e l'Intermediario incaricato saranno tenuti alla restituzione di tutte le somme versate fino a quel momento dall'Offerente/parte promissaria acquirente, senza maggiorazione di interessi ed escluso qualsiasi risarcimento per danni.

La vendita degli Immobili di Enti Morali provenienti da una eredità accettata con beneficio di inventario, è condizionata al rilascio della autorizzazione alla vendita da parte del Tribunale competente per territorio ai sensi dell'art. 747 c.p.c. Per gli immobili di proprietà degli Istituti Religiosi sarà invece necessaria la procedura di autorizzazione alla vendita dell'autorità ecclesiastica competente. Per tutti gli Immobili che sono stati realizzati da oltre 70 anni si applica la disciplina per la tutela dei beni culturali e ambientali disciplinata dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni.

La proprietà si riserva il diritto di:

- verificare in qualsiasi momento con qualsiasi offerente, il contenuto della proposta da questi presentata e interrompere o modificare la procedura di vendita;
- rifiutare, a proprio insindacabile giudizio, anche tutte le proposte ricevute e chiudere, anche solo temporaneamente, l'intera procedura senza effettuare la vendita dell'Immobile;
- consegnare gli immobili con o senza gli oggetti e gli arredi eventualmente in esso esistenti con esonero di oneri a carico del venditore;
- qualsiasi costo o spesa sostenuta dall'offerente durante l'intera procedura resterà in ogni caso a carico dell'offerente stesso;
- le spese condominiali straordinarie eventualmente deliberate tra la data del preliminare e la stipula del rogito definitivo resteranno a carico della parte acquirente;

Nei casi di diritti di prelazione di terzi, negoziali o ex lege, la proprietà si riserva di notificare la prelazione nelle forme convenute o di legge.

6) INTERMEDIARIO INCARICATO:

Sono le Agenzie immobiliari incaricate dagli Enti proprietari di reperire gli acquirenti per i lotti o gli immobili posti in vendita con il "BANDO DI GARA". L'Intermediario è incaricato di effettuare la promozione della vendita degli Immobili, accompagnare gli interessati a visitare gli Immobili, fornire ogni tipo di informazione necessaria e consegnare direttamente o attraverso il portale web www.entimorali.it la documentazione richiesta, identificando i soggetti interessati. Contestualmente alla sottoscrizione del Contratto Preliminare di Compravendita dovrà essere corrisposto dal promissario acquirente/aggiudicatario all'Intermediario il compenso di mediazione pari al 3% più I.V.A. del prezzo di acquisto (con un minimo di € 1.000,00 nel caso di immobili il cui prezzo di aggiudicazione sia inferiore ad € 33.333), previa emissione della relativa fatturazione.