XLI BANDO DI “GARA DI OFFERTE”
PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI ENTI MORALI
Avviso di “gara di offerte” con scadenza il 01/10/2026

N. Lotto	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	Classe Energ.	MQ CAT.	PREZZO DI RIFERIMENTO
		LAZIO			
41100	**ROMA** **Piazza Mazzini n. 8** (VEDI SCHEDA)	APPARTAMENTO AL TERZO PIANO COMPOSTO DA: INGRESSO, SALONE DOPPIO, DUE CAMERE, DUE BAGNI, CUCINA, RIPOSTIGLIO E BALCONE	G	136	**€ 730.000**

Il prezzo indicato è da considerarsi come **valore di riferimento** e non come prezzo base. La vendita si effettua per "GARA DI OFFERTE" alla quale, i soggetti interessati all'acquisto sono invitati a partecipare effettuando la loro migliore offerta da compilare sul modulo predisposto; per chiedere il modulo ed effettuare un sopralluogo, contattare il numero verde 800.257.977.
SI PRECISA CHE **NON SI TRATTA DI UNA PROCEDURA CONCORSUALE MA DI UNA PROCEDURA DI VENDITA PRIVATA, SENZA TRIBUNALE.**

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.
L'Ente Morale, Proprietario dell'immobile in via esclusiva, è MEDICI SENZA FRONTIERE.

REGOLAMENTO VENDITE IMMOBILIARI – 41^ GARA di OFFERTE

Proprietà: MEDICI SENZA FRONTIERE ETS

Immobile: ROMA, Piazza Mazzini 8, appartamento al 3° piano, int 6, in Catasto al Foglio 402, Part. 10 Sub. 22

Intermediario: SA.MO. Italia S.r.l. - Via L. Spallanzani, 46 – 00161 Roma – Tel. 800.257.977

Scadenza invio offerte:

- se spedita per Raccomandata: **21/09/2026**
- se consegnata a mano: **01/10/2026 -** In caso di consegna a mano le proposte dovranno essere consegnate all'Intermediario esclusivamente tra le ore 9,30 e le ore 18,00, tutti i giorni escluso il sabato e la domenica e previo appuntamento telefonico

Data di apertura delle offerte e verbale di gara: 02/10/2026

1) OGGETTO DELLA GARA DI OFFERTE:

La 41^ Gara di offerte ha per oggetto la vendita di una sola unità immobiliare di seguito indicata semplicemente "**Immobile**" di proprietà dell'associazione MEDICI SENZA FRONTIERE ETS di seguito indicata come "**Proprietà**".

L'Immobile posto in vendita rappresenta un unico lotto identificato con il lotto n. 41100 del "BANDO DI GARA" pubblicato sul sito www.entimorali.it assieme al presente REGOLAMENTO VENDITE IMMOBILIARI che ne forma parte integrante.

2) PROCEDURA DI VENDITA: "RACCOMANDATA 1" di POSTE ITALIANE o "CONSEGNA A MANO"

La vendita dell'Immobile 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 al **Prezzo di riferimento** indicato nella scheda descrittiva degli immobili, nell'elenco delle unità immobiliari in vendita e/o comunque fornito dall'Intermediario direttamente o attraverso il portale web www.entimorali.it o attraverso gli avvisi di vendita dei singoli immobili; in nessun caso pertanto tale valore è da intendersi quale prezzo base o presupposto contrattuale.

L'**Intermediario** è incaricato di effettuare la promozione della vendita dell'Immobile, accompagnare gli interessati a visitare l'Immobile, a consegnare la documentazione richiesta, direttamente o attraverso il portale web www.entimorali.it , a ricevere le offerte di acquisto secondo le modalità della procedura di Gara di Offerte e a verbalizzare le offerte ricevute.

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:

- **Spedito** tramite Poste Italiane **come Raccomandata 1** con Prova di Consegna **entro e non oltre il giorno 21/09/2026** (farà fede il timbro postale di partenza), all'Intermediario incaricato all'indirizzo indicato nel Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO";
  oppure,
- **Consegnato a mano** direttamente all'Intermediario **entro e non oltre il giorno 01/10/2026** presso la sede di Roma in Via Spallanzani 46, esclusivamente tra le ore 9,30 e le ore 18,00, tutti i giorni escluso il sabato e la domenica e previo appuntamento telefonico.
  In caso di Consegna a mano, l'Intermediario incaricato dovrà:
  - **inserire il Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO" in una busta**
  - **chiudere la busta apponendo sui lembi un nastro adesivo antimanomissione o altro sistema analogo**
  - **rilasciare relativa ricevuta di consegna al soggetto che ha effettuato la consegna, previa sua identificazione, indicando giorno ed ora di consegna.**

Il giorno dell'apertura delle offerte, l'Intermediario incaricato consegna al/ai rappresentante/i della Proprietà tutte le buste sigillate contenenti i Moduli delle Proposte Irrevocabili di Acquisto consegnate a mano entro il termine sopra indicato e le raccomandate contenenti i Moduli delle Proposte Irrevocabili di Acquisto spedite entro il termine sopra indicato. Si procede quindi all'apertura dei suddetti plichi e alla verbalizzazione delle offerte redigendo un Verbale di Gara che viene firmato in duplice copia dallo stesso Intermediario e dal/dai rappresentante/i o della Proprietà; una copia del verbale di Gara viene consegnata al/ai rappresentanti della Proprietà per consentire alla Proprietà stessa di prendere le relative decisioni in merito alle offerte ricevute.

Si precisa che nel caso di invio del Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO" attraverso la spedizione per Raccomandata, il rischio di un disguido postale rimane in ogni caso a carico del Proponente; di conseguenza, tutte le offerte, anche se spedite entro il termine della gara, saranno prive di efficacia ove recapitate dalle Poste Italiane all'Intermediario oltre il giorno antecedente alla data di apertura del verbale di gara e non saranno verbalizzate.

Tutte le Proposte Irrevocabili d'Acquisto verbalizzate sono valide ed irrevocabili sino alla data indicata nel Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO".

Qualora dal Verbale di Gara risultino come migliori offerte due o più offerte superiori al Prezzo 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 spedita o consegnata per prima rispetto alle altre.

Qualora dal verbale di gara 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 risultante dal Verbale di Gara o, se superiore, quella più alta ricevuta a seguito della richiesta di rilancio.

Rimane sempre in ogni caso salva la facoltà per la Proprietà di non accettare, a proprio insindacabile giudizio, qualsiasi proposta pervenuta, anche se nei termini e con le modalità previste dal presente Regolamento, previa verifica delle eventuali cause di incompatibilità morali ed istituzionali con l'ente venditore.

A colui che riterrà essere il miglior offerente, la Proprietà invierà a mezzo raccomandata o PEC l'avvenuta Accettazione della Proposta, nei termini indicati nel Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO", con l'invito a versare il 5% del Prezzo offerto a mezzo bonifico bancario entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione a titolo di parte della Caparra Confirmatoria.

Con la ricezione del bonifico, la Gara di Offerte si intenderà chiusa e la 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.

3) 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 dell'Immobile 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) dell'Immobile.
La Proprietà è esonerata dall'obbligo di produrre i documenti urbanistici (licenze edilizie, progetti, abitabilità etc.) ove tali documenti non siano già nella sua disponibilità o nel caso in cui non sia possibile reperirli. **L'offerente prende atto sin d'ora che l'Immobile potrebbe essere privo del certificato di Abitabilità/Agibilità ed accetta espressamente tale condizione senza eccezioni, rendendosi disponibile ad effettuare la stipula del rogito notarile di vendita anche in assenza di tale certificazione manlevando la Proprietà da ogni onere e responsabilità al riguardo.** Eventuali difformità non sanabili che dovessero essere rilevate prima della stipula del rogito notarile, non costituiranno inadempimento da parte della Proprietà; in tal caso il Proponente/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 dal Proponente/parte promissaria acquirente, senza maggiorazione di interessi ed escluso qualsiasi risarcimento per danni.
La data di stipula del rogito notarile di compravendita previsto nella Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO" potrà essere posticipato in ragione della tempistica necessaria alla regolarizzazione urbanistico e/o catastale, entro il termine massimo di sei mesi; l'eventuale ulteriore ritardo rispetto a questo ultimo termine, non costituirà inadempimento da parte della Proprietà ed in tal caso il Proponente/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 dal Proponente/parte promissaria acquirente, senza maggiorazione di interessi ed escluso qualsiasi risarcimento per danni.
Trattandosi di un Immobile all'interno di un fabbricato realizzato 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 potrà prevedere nel modulo di PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO una eventuale proroga del termine di stipula del rogito notarile di compravendita nel caso di ritardo nella conclusione dell'iter procedurale di cui alla suddetta disciplina di tutela dei Beni Culturali.
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.

La Proprietà si riserva il diritto di consegnare l'Immobile in sede di stipula del rogito notarile con o senza gli oggetti e gli arredi eventualmente in esso esistenti con esonero di oneri a carico del venditore per lo sgombero.
La compravendita dell'Immobile verrà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come visto e piaciuto ai sensi dell'art 1491 c.c..
Qualsiasi costo o spesa sostenuta dal Proponente durante l'intera procedura resterà in ogni caso a carico del Proponente stesso.
Le spese condominiali straordinarie eventualmente deliberate tra la data del preliminare e la stipula del rogito definitivo resteranno a carico della parte acquirente.

4) INTERMEDIARIO INCARICATO:
E' l'Agenzia Immobiliare incaricata dall'Ente proprietario di reperire gli acquirenti per l'Immobile posto in vendita con il "BANDO DI GARA" relativo alla 41^ GARA di OFFERTE. L'Intermediario è incaricato di effettuare la promozione della vendita dell'Immobile, accompagnare gli interessati a visitare l'Immobile, 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 dell'Immobile all'Intermediario, il compenso di mediazione indicato nel modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO"