

Gara di offerte per la vendita di immobili di Enti Morali  
 VENDITA IMMOBILI ENTI MORALI  
 Avviso Ottobre 2010

Il dettaglio degli Immobili su internet:  
[www.entimorali.it](http://www.entimorali.it)

Per informazioni e sopralluoghi  
 contattare l'agenzia intermediaria

**REGOLAMENTO VENDITE IMMOBILIARI**

**OGGETTO DELLA GARA DI OFFERTE**

La gara di offerte ha per oggetto la vendita di unità immobiliari o quote indivise di proprietà immobiliari, libere, locate, 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, Enti Religiosi ed altre Associazioni, organizzazioni od Enti senza fine di lucro, di seguito indicati come **"Enti Morali"**.

Gli Immobili posti in vendita sono stati raggruppati in singoli lotti riportati nell'**ELENCO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI IN VENDITA** allegato al presente Avviso e che ne forma parte integrante.

**INTERMEDIARIO INCARICATO**

È l'Agenzia immobiliare incaricata dagli Enti Morali di reperire gli acquirenti per gli Immobili posti in vendita con il presente avviso.

**DOMICILIATARIO DELLE OFFERTE**

È 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 domiciliatario delle offerte è indicato su ciascun modulo di proposta irrevocabile d'acquisto.

**PROCEDURA DI VENDITA**

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 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.

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 è contraddistinto con un codice alfanumerico.

Il Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO" dovrà essere compilato, sottoscritto e ripiegato in tre parti (senza imbustare) ed inviato come raccomandata con ricevuta di ritorno entro e non oltre il **termine di scadenza della gara** fissato per il giorno **15/11/2010** (farà fede il timbro postale di partenza), al Domiciliatario delle Offerte che è indicato nel modulo stesso.

L'intermediario incaricato, dopo la scadenza del termine di invio delle offerte, comunica ai rappresentanti degli Enti Morali proprietari la data e il luogo di apertura delle offerte. Il Domiciliatario delle Offerte provvede ad aprire le offerte ed a redigere apposito verbale di gara. Al miglior offerente la proprietà invierà a mezzo raccomandata l'invito a costituire il **Deposito Cauzionale** entro 3 giorni dal ricevimento della lettera stessa, a mezzo bonifico bancario.

Con la ricezione del bonifico e la costituzione del deposito, 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, sciogliendoli da qualunque impegno assunto con la proposta irrevocabile di acquisto.

**CONDIZIONI**

- La Proposta Irrevocabile d'Acquisto dovrà essere sottoscritta personalmente dall'offerente; nel caso di società od altra persona giuridica, la sottoscrizione spetterà al legale rappresentante munito dei poteri di firma. Non sono ammesse offerte per persona da nominare, salvo il caso della nomina del coniuge o di un familiare entro il 6° grado di parentela in sede di preliminare o di rogito.
- Gli aspiranti acquirenti dovranno verificare, presso il comune competente, direttamente o mediante un tecnico di propria fiducia, la situazione catastale ed urbanistica delle proprietà in oggetto. Tutti gli oneri relativi al perfezionamento di eventuali condoni edilizi o di qualunque pratica urbanistica resteranno a loro carico anche se relativi a pratiche iniziate in data anteriore al trasferimento delle proprietà.
- 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 tutti gli Immobili che sono stati realizzati da oltre 50 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.ro 42 e successive modificazioni e integrazioni.
- La Proposta Irrevocabile d'Acquisto, in mancanza di accettazione espressa per iscritto da parte della proprietà, dovrà intendersi accettata solo alla sottoscrizione del **Contratto Preliminare di Compravendita** che dovrà essere stipulato entro il termine indicato nella Proposta Irrevocabile d'Acquisto, presso lo studio di un **Notaio**, avente sede nella Regione di ubicazione dell'Immobile oggetto della Proposta Irrevocabile d'Acquisto.
- La proprietà si riserva il diritto di:
  - o verificare in qualsiasi momento con qualsiasi offerente, il contenuto della proposta da questi presentata e interrompere o modificare la procedura di vendita;
  - o rifiutare, a proprio insindacabile giudizio, anche tutte le proposte ricevute e chiudere, anche solo temporaneamente, l'intera procedura senza effettuare la vendita dell'Immobile;
  - o consegnare gli immobili con o senza gli oggetti e gli arredi eventualmente in esso esistenti.
- Qualsiasi costo o spesa sostenuta dall'offerente durante l'intera procedura resterà in ogni caso a carico dell'offerente stesso.
- Contestualmente alla sottoscrizione del Contratto Preliminare di Compravendita dovrà essere corrisposto dall'acquirente aggiudicatario all'Intermediario il compenso di mediazione pari al 3 % più I.V.A. del prezzo di acquisto, previa emissione della relativa fatturazione.

La Descrizione degli immobili e le relative superfici riportate nel presente avviso devono ritenersi puramente indicative per l'individuazione dell'immobile oggetto di vendita (lotto) 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](http://www.entimorali.it)

Gli ENTI MORALI, Proprietari degli immobili in via esclusiva o in quota indivisa con altri Enti Morali, sono:  
 UNICEF - Fondo per le Nazioni Unite per l'Infanzia, Amnesty International - ONLUS, Lega del Filo d'Oro, W.W.F. Italia, Medici Senza Frontiere, Istituto di Ricerche Farmacologiche "Mario Negri", Lipu - Lega Italiana Protezione Uccelli, Istituto Serafico d'Assisi, Congregazione Religiosa Pie Discepolo del Divin Maestro.

ELENCO DELLE UNITA' IMMOBILIARI IN VENDITA - PROPRIETA' ENTI MORALI				
GARA OFFERTE CON SCADENZA 15/11/2010			SUPERFICI	QUOTAZIONI
N. Lotto	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	MQ. Corn.li	Valori OMI / V.A.M. (*) Perizia (**)
<b>PIEMONTE</b>				
201	TORINO Via Saluggia, 6	APPARTAMENTO:INGRESSO, SALONE, DUE CAMERE, CUCINA ABITABILE, BAGNO, DUE BALCONI, CANTINA	101	€ 187.000 **
202	TORINO C.so Tassoni, 77	APPARTAMENTO: PIANO PRIMO TRE INGRESSI, DUE SALONI, DUE CUCINE, QUATTRO BAGNI, QUATTRO CAMERE E QUATTRO BALCONI E CANTINA	295	€ 679.000 **
203	TORINO Via Stradella 68 D/E	NEGOZIO (LOCATO) AL PIANO STRADA (SCADENZA CONTRATTO 2014 RENDITA DEL 6% ANNO)	115	€ 112.000 **
204	SETTIMO TORINESE (TO) Via Don Luigi Paviolo, 9	APPARTAMENTO: PIANO QUARTO, SOGGIORNO, CAMERA, CUCINA, BAGNO, BALCONE E CANTINA	70	€ 107.000 *
205	OGGEBBIO (VB) Località Travallino	DUE VILLE CON AFFACCIO SUL LAGO MAGGIORE + TERRENO DI 3.400 MQ. CIRCA + TERRENO EDIFICABILE DI 900 MQ. CIRCA	450	€ 800.000 **
205/1	CUREGGIO/GARGALLO (NO)	CUREGGIO FOG. 4, Part. 198 MQ. 3160 TERRENO AGRICOLO GARGALLO FOG. 4,PART. 248 MQ. 330 TERRENO AGRICOLO	3490	€ 4.760 *
<b>LOMBARDIA</b>				
206	VOGHERA (PV) Via Silvio Pellico 28	CASA INDIPENDENTE AL PIANO TERRA COMPOSTA DA INGRESSO SOGGIORNO, DUE CAMERE, BAGNO CUCINA , CANTINA 40 MQ. E GIARDINO TERRAZZATO DI MQ. 30 (LOCATO)	85	€ 80.000 **
207	STAGNO LOMBARDO (CR) Via Giacomo Pagliari, 21	APPARTAMENTO SU 3 LIVELLI (Piani T-1-2)	253	€ 122.000 *
208	RAMPONIO VERA (CO) Via Cavour, 1	APPARTAMENTO: SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, CAMERA, BAGNO E RIPOST.	75	sospeso
<b>LIGURIA</b>				
209	RAPALLO (GE) Via Castruccio, 40	APPARTAMENTO: SECONDO PIANO, SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, CAMERA , BAGNO, BALCONE + BOX	46	€ 200.000 *
210	SAN REMO Via Padre Semeria, 208	APPARTAMENTO LOCATO: QUARTO PIANO ULTIMO INGRESSO, SOGGIORNO, DUE CAMERE CUCINA, BAGNO, TERRAZZO VISTA MARE	90	€ 257.000 **
<b>FRIULI VENEZIA GIULIA</b>				
211	MONFALCONE Via Terenziana, 55	APPARTAMENTO LOCATO: PRIMO PIANO SOGGIORNO, DUE CAMERE, CUCINA, BAGNO, BALCONE, + BOX	106	€108.000 **
212	BARCIS (PN)	TERRENI AGRICOLI: IN C.T. : FG. 13, PARTT. 48, 49, 187, 211.	16.230	€ 13.960 *
<b>VENETO</b>				
213	GRUARO (VE) Via Alessandro Manzoni, 21	VILLA SU 2 PIANI CON GIARDINO ALL'ITALIANA DI OLTRE 1.000 MQ + RUSTICO 70 MQ E ANNESSI VARI	160	€ 260.000 *
214	TREVISO Viale Vittorio Veneto, 21	APPARTAMENTO: PRIMO PIANO SOGGIORNO, DUE CAMERA, CUCINA, BAGNO, RIPOSTIGLIO, BALCONE, CANITNA E + BOX	95	sospeso
<b>EMILIA ROMAGNA</b>				
215	RIMINI Via Olivieri, 21	VILLA ADIACENTE CENTRO STORICO DEI PRIMI DEL 900: SU TRE LIVELLI CON GIARDINO	396	N.D.
216	RIMINI Via Olivieri, 23	VILLA ADIACENTE CENTRO STORICO ANNI '60 SU DUE LIVELLI + SOTTOTETTO	268	N.D.
<b>TOSCANA</b>				
217	MONTELUPO FIOR. (FI) Via Baccio Sinibaldi 62/64	APPARTAMENTO: 3 LIVELLI (Piani T-1-S1), 3 VANI, ANGOLO COTTURA, BAGNO E CORTILETTO	73	€ 141.000 *
218	PISTOIA Via Gora e Barbatole 79	QUOTA 50% APP.TO (OCCUPATO): PIANO TERRA, 4 VANI, RIPOSTIGLIO E BAGNO	75	€ 78.000 *
219	PISTOIA Via Gora e Barbatole 80	QUOTA 50% APP.TO (OCCUPATO): PIANO 1°, 4 VANI, SOFFITTA E BAGNO + LEGNAIA E ORTO 300 MQ	90	€ 94.000 *
220	SAMBUCA PISTOIESE (PI)	TERRENI AGRICOLI IN C.T. : FG 8, PART. 539; - FG. 12, PART. 68, 79, 80, 81, 99, 145, 153, 164, 225, 226, 231, 270, 443	23.510	€ 45.500 *
221	BORGO A MOZZANO (LU)	TERRENI IN C.T. : - FG. 50, PART. 38, 408, 739, 891, 950; - FG. 51, PART. 88; - FG. 56, PART. 65, 66, 79, 89, 281, 282, 283, 288;	30.618	€ 14.700 *
<b>MARCHE</b>				
222	OFFIDA (AP) Via San Michele 47	APPARTAMENTO: PIANO TERRA, 2 VANI + CANTINA	36	€ 37.000 *
223	OFFIDA (AP) Via San Giacomo 1	APPARTAMENTO: PIANO TERRA, 2 VANI + CANTINA + ORTO	47	€ 48.000 *
224	OFFIDA (AP) Via San Giacomo 3	APPARTAMENTO: PIANO TERRA, 2 VANI + CANTINA + ORTO	68	€ 70.000 *
225	OFFIDA (AP) Via San Giacomo 7	APPARTAMENTO: PIANO TERRA, 2 VANI + CANTINA + ORTO	72	€ 73.000 *
226	OFFIDA (AP) Via San Giacomo 9	APPARTAMENTO: PIANO TERRA, 2 VANI + CANTINA + ORTO	55	€ 56.000 *
<b>CAMPANIA</b>				
227	SESSA AURUNCA (CE)	TERRENO AGRICOLO: ULIVETO Fog. 111, Part. 37, mq. 84.750 ; Bosco Alto Fog.111, Part. 38 mq. 1030	85.780	SOSPESO
228	MADDALONI (CE) Via S. Francesco Assisi, 92	APPARTAMENTO LOCATO: PRIMO PIANO SALONE CON ANGOLO COTTURA, DUE CAMERE, BAGNO E DUE BALCONCINI.	60	€ 67.200 *
229	MADDALONI (CE) Via S.Francesco Assisi, 86/88	NEGOZIO LOCATO: CON DUE VETRINE, RETRO NEGOZIO E BAGNO. (PIANO TERRA)	75	€ 89.250 *
230	MADDALONI (CE) Via Forche Caudine, 66	APPARTAMENTO: PIANO PRIMO E TERRAZZO + TERRENO EDIFICABILE	168	€ 285.600 *
231	MADDALONI (CE) Via Forche Caudine, 66	APPARTAMENTO LOCATO: PIANO TERRA, CANTINA E PORTICO	166	€ 192.000 *

I valori indicati non costituiscono alcun riferimento per la proprietà ed in nessun caso tali quotazioni sono da intendersi quale prezzo base o presupposto contrattuale.

(\*) I valori indicati sono semplici quotazioni effettuate sulla base dei Valori OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (per i fabbricati) e dei V.A.M. - Valori Agricoli Medi (per i terreni).

(\*\*) I valori indicati sono quelli delle perizie tecniche sugli immobili scaricabili dal sito [www.entimorali.it](http://www.entimorali.it)