

XXV BANDO DI "GARA DI OFFERTE"

PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI ENTI MORALI

Avviso di "gara di offerte" con scadenza il giorno 08/07/2020

ELENCO UNITA' IMMOBILIARI IN VENDITA

N. Lotto	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	MQ Com.li	PREZZO DI RIFERIMENTO
LAZIO				
2501	ROMA – PRATI Via Grazioli Lante 15	IN PALAZZO D'EPOCA CON ASCENSORE APPARTAMENTO AL QUARTO PIANO COMPOSTO DA SOLONE DOPPIO, CAMERA, CUCINA, BAGNO. (VEDI SCHEDA)	94	€ 390.000

LA PROCEDURA DI GARA E' DISCIPLINATA DAL "REGOLAMENTO VENDITE IMMOBILIARI" RIPORTATO DI SEGUITO

PRECISAZIONI:

- La descrizione dell'immobile e le superfici riportate nel presente avviso devono ritenersi puramente indicative per l'individuazione del lotto oggetto di vendita e non costituiscono in alcun modo presupposto contrattuale.
- La Proprietà dell'immobile e l'intermediario incaricato, si riservano la facoltà di modificare o eliminare le informazioni relative all'immobile; le eventuali modifiche saranno pubblicate sul sito www.entimorali.it.
- L'immobile oggetto del presente bando di "gara di offerte" è di proprietà pro indiviso dei seguenti Enti Morali: Greenpeace, LEAL- ENPA, W.W.F. Italia.

REGOLAMENTO VENDITE IMMOBILIARI

Scadenza invio offerte: 08/07/2020 - Data di apertura del verbale di gara: 20/07/2020 - Domiciliario offerte: Enti c/o 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, 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 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 UNITA' IMMOBILIARI IN VENDITA allegato all'AVVISO DI GARA, pubblicato sul sito www.entimorali.it e che ne forma parte integrante assieme al presente REGOLAMENTO VENDITE IMMOBILIARI.

2) DOMICILIARIO 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 Domiciliario delle offerte è indicato su ciascun modulo di proposta irrevocabile d'acquisto e nel presente Regolamento.

3) PROCEDURE DI VENDITA CON RACCOMANDATA ORDINARIA O TELEMATICA 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/o attraverso gli altri mezzi di pubblicità/comunicazioni utilizzati per la commercializzazione; 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 come Raccomandata del servizio di Poste Italiane con ricevuta di ritorno entro e non oltre il termine di scadenza della gara fissato per il giorno **08/07/2020** (farà fede il timbro postale di partenza), al Notaio Domiciliario delle Offerte che è indicato nel modulo stesso.

Il Domiciliario delle Offerte, dopo la scadenza del termine di invio delle offerte, convoca i rappresentanti degli Enti Morali proprietari 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 qualora venissero recapitate dalle Poste Italiane al Notaio Domiciliario 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 Domiciliario delle Offerte sono valide ed irrevocabili sino alla data indicata nel Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO"; è facoltà della Proprietà prevedere ed indicare con apposita clausola nel Modulo "PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO" un termine più breve per fornire la comunicazione dell'accettazione nel caso in cui la migliore offerta pervenuta risulti pari o superiore al Prezzo di Riferimento indicato nell'Avviso di Gara.

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 nell'Avviso 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; riamane, 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 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) 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/abitabilità 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 data di stipula del rogito notarile di compravendita previsto nel modulo di 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 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 del Vicariato. 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.

5) INTERMEDIARIO INCARICATO:

Sono le Agenzie immobiliari incaricate dagli Enti Morali di reperire gli acquirenti per i lotti o gli immobili posti in vendita con l'AVVISO 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 € 500,00, previa emissione della relativa fatturazione.