XXXI BANDO DI "GARA DI OFFERTE"
PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI ENTI MORALI
Avviso di "gara di offerte" con scadenza il 30/06/2023

N. Lotto	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	Classe Energ.	MQ CATASTALI	PREZZO DI RIFERIMENTO
		PIEMONTE			
3101	TORINO - PARELLA VIA PACCHIOTTI 97 (VEDI SCHEDA)	APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO COMPOSTO INGRESSO, SOGGIORNO CON ZONA PRANZO, UNA CAMERA MATRIMONIALE CON BALCONE, UNA SECONDA CAMERA, UNA CUCINA ALTRO BALCONE ED UN BAGNO + CANTINA + BOX AUTO AL PIANO S1	G	102 12	170.000
		LOMBARDIA			
3102	MILANO - MAGGIOLINA VIA DEL PROGRESSO 28 (VEDI SCHEDA)	ATTICO AL QUARTO PIANO COMPOSTO DA INGRESSO, SALONE, DUE CAMERE, UNA CUCINA, DUE BAGNI, UN RIPOSTIGLIO, DUE BALCONI, AL PIANO SUPERIORE ALTRO VANO E TERRAZZO MQ. 115 + CANTINA + BOX AUTO IN AUTORIMESSA	G	119 16	€ 616.000
3103	MILANO - INDIPENDENZA VIALE PICENO 5 (VEDI SCHEDA)	APPARTAMENTO AL PIANO SETTIMO COMPOSTO DA INGRESSO, SOGGIORNO, DUE CAMERE, CUCINA, UN BAGNO E DUE BALCONI + CANTINA.	G	90	€ 480.000
3104	BELGIOIOSO (PV) VIA MOLINO, N. 53 (VEDI SCHEDA)	CASCINA INDIPENDENTE COMPOSTA DA TRE APPARTAMENTI, LOCALI ACCESSORI E GIARDINO DI CIRCA 1600 MQ 1) APP.TO INDIPENDENTE SU DUE LIVELLI COMPOSTO DA TRE VANI CUCINA BAGNO (SUB. 4) + MAGAZZINO (SUB.5) 2) APP.TO 184 MQ. INDIPENDENTE SU DUE LIVELLI COMPOSTO DA 6 VANI CUCINA DUE BAGNI RIPOSTIGLIO E CANITNA (SUB. 2) + FIENILI E MAGAZZINI VARI (SUB.6) 3) APP.TO INDIPENDENTE SU DUE LIVELLI COMPOSTO TRE VANI CUCINA E BAGNO CON CANITNA. (SUB. 3)	G G G	136 187 184 129 102	€ 220.000
		VENETO			
3112	PADOVA SACRA FAMIGLIA VIA SIRACUSA (VEDI SCHEDA)	DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA SU APPARTAMENTO CON + BOX AUTO	G		€ 77.365
		EMILIA ROMAGNA			
3105	RICCIONE (RN) VIA MONTEFIORE 3 (VEDI SCHEDA)	APPARTAMENTO PIANTO TERRA CON INGRESSO INDIPENDENDTE COMPOSSTO DA INGRESSO, SOGGIORNO ANGOLO COTTURA, CAMERA E BAGNO OLTRE AD UN GIARDINO CONDOMINIALE + BOX AUTO	G	54 17	€ 168.000
3115	RIMINI (RN) PIZZ.TA G. UBALDINI 3 (VEDI SCHEDA)	VILLINOA A SCHIERA SU FUE LIVELLI PIANTO TERRA COMPOSTO DA INGRESSO, SOGGIORNO, CUCINA CANTINA E DUE GIARDINI AL PIANO PRIMO TRE CAMER E UN BAGNO	G	99	€ 240.000
		TOSCANA			
3113	PISA PORTA LUCCA VIA 24 MAGGIO 6/A (VEDI SCHEDA)	ATTICO AL SESTO PIANO CON TERRAZZA PANORAMICA COMPOSTO DA INGRESSO, SALONE AMPIO, PRANZO CUCINA, TRE CAMERE, DUE BAGNI, BALCONE + + BOX AUTO	G	141 11	€ 280.000
		UMBRIA			
3106	PERUGIA LOC. CASAGLIA VIA DEI GLICINI 43 (VEDI SCHEDA)	APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO COMPOSTO DA INGRESSO, SALONE GRANDE, CUCINA, DUE CAMERE, STUDIO, DUE BAGNI, BALCONE + CANTINA + BOX AUTO	G	131 14	€ 88.000

XXXI BANDO DI "GARA DI OFFERTE"
PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI ENTI MORALI
Avviso di "gara di offerte" con scadenza il 30/06/2023

N. Lotto	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	Classe Energ.	MQ CATASTALI	PREZZO DI RIFERIMENTO
		UMBRIA			
3107	PERUGIA - CENTRALE VIA FABIO FILZI 18 (VEDI SCHEDA)	APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO COMPOSTO DA INGRESSO, SOGGIORNO, TRE CAMERE, CUCINA, DUE BAGNI E BUE BALCONI + BOX AUTO		116 15	€ 118.000
		LAZIO			
3108	ANGUILLARA (RM) LOCALITA' PIZZO PRATO VIA SASSO (VEDI SCHEDA)	VILLA UNIFAMILIARE CON GIARDINO E TERRENO DI CIRCA 18.530 MQ A POCHE CENTINAIA DI METRI DAL LAGO DI BRACCIANO. + 2 LOCALI AD USO MAGAZZINO/CANTINA + BOX AUTO + GIARDINO + TERRENO	G	158 141 64 7.530 11.000	€ 390.000
3109	ROMA – BALDUINA VIA R.R. PEREIRA 279 (VEDI SCHEDA)	APPARTAMENTO PRIMO PIANO COMPOSTO DA UN SALONE, DUE CAMERE, UNA CUCINA, DUE BAGNI ED UN BALCONE + CANTINA + UN POSTO AUTO CONDOMINIALE	G	103	€ 330.000
3110	ROMA - MONTE SACRO · VALLI VIA VAL SAVIO 1 (VEDI SCHEDA)	APPARTAMENTO PIANO S1 COMPOSTO DA INGRESSO - ZONA CUCINA - SOGGIORNO/CAMERA - BAGNO	G	42	€ 138.000
		SICILIA			
3111	AVOLA (SR) TRAVERSA XVI DEL CORSO GARIBALDI CIV 8 (VEDI SCHEDA)	TERRATETTO SU TRE LIVELLI – TERRA – PRIMO – SECONDO PIANO – INGRESSO, SALONE, 4 CAMERE, STUDIO, CUCINA E RIPOSTIGLIO.	G	214	€ 157.000

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.
Gli Enti Morali, Proprietari degli immobili in via esclusiva o in quota indivisa con altri Enti, sono: Unicef, Green Peace Onlus , Medici Senza Frontiere – Onlus, W.W.F. Italia ETS, Action Aid - Onlus.

REGOLAMENTO VENDITE IMMOBILIARI

Scadenza invio offerte: 30 giugno 2023
Data di apertura del verbale di gara: 14 luglio 2023
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, 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), Enti del Terzo Settore (ETS)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 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 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 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 entro e non oltre il **termine di scadenza della gara fissato per il giorno 30/06/2023** (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 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 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.
A colui che riterrà essere il miglior offerente, la Proprietà invierà 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) 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 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 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. La proprietà potrà prevedere una eventuale proroga del termine di stipula del rogito notarile di compravendita nel caso di ritardo nel rilascio del provvedimento autorizzativo.
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 potrà prevedere 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.

Gli immobili saranno consegnati 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.
La compravendita degli immobili verrà effettuata a corpo e non a misura.
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 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 indicato nel modulo “PROPOSTA IRREVOCABILE D’ACQUISTO”