

**XXVI BANDO  
DI "GARA DI  
OFFERTE"  
PER LA  
VENDITA DI  
IMMOBILI DI  
ENTI MORALI**  
Avviso di "gara  
di offerte" con  
scadenza il  
14/07/2020

**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](http://www.entimorali.it). Gli Enti Morali, Proprietari degli immobili in via esclusiva o in quota indivisa con altri Enti, sono: Amnesty International, Greenpeace, Save The Children, UNICEF, W.W.F.

N. Lotto	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	MQ Com.li	PREZZO DI RIFERIMENTO
<b>VALLE D'AOSTA - PIEMONTE</b>				
2601	CERVINIA VALTOURNANCHE FRAZ.BREUIL	MULTIPROPRIETA' IN RESIDENCE CERVINIA DUE - MONOLOCALE PER TRE POSTI LETTO AL TERZO PIANO + POSTO AUTO; Classe "G" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	30	€ 6.000
2602	BIANDRATE (NO) VIA I° MAGGIO N.7	CASA SU DUE LIVELLI COMPOSTA DA TRE VANI AL PIANO TERRA E DUE VANI E UN BAGNO AL PIANO PRIMO LOCATO fino al 2020 Classe "G" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	77	€ 40.000
2603	BIANDRATE (NO) V. CACCIANOTTI N53	DEPOSITO E TETTOIA (APERTA SUL RETRO) PART.953 SUB 0, DA RISTRUTTURARE ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	34	€ 15.000
2604	BIANDRATE (NO) VIA I° MAGGIO N.5	LOCALE AUTORIMESSA PART.952 SUB 2 IN STATO DA RISTRUTTURARE; ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	25	€ 15.000
2605	BIANDRATE (NO) VIA I° MAGGIO N.5	LOCALE DEPOSITO PART.952 SUB 3, LIBERO IN STATO DA RISTRUTTURARE ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	51	€ 15.000
2606	BIANDRATE (NO)	TERRENI AGRICOLI QUALITA' RISAIJA FOG.8 PAT. 64 MQ. 5710, FOG 9, PART. 115 MQ. 3810 - SEMINATIVO FOG. 3, PART. 121 MQ. 6157 LOCATI - FOG. n. 9, PART. 292 AREA PARCHEGGIO PUBBLICO MQ.150; ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	15.677	€ 41.000
2607	TORINO VIA STRADELLA 68 MADONNA DI CAMPAGNA	NEGOZIO CON RETRO NEGOZIO E BAGNO AL PIANO STRADA LIBERO Classe "G" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	80	€ 45.000
<b>LOMBARDIA</b>				
2608	BELGIOIOSO (PV) VIA MOLINO, N. 53	CASCINA INDIPENDENTE CON TRE APPARTAMENTI E GIARDINO DI CIRCA 1600 MQ. - APP.TO 136 MQ. INDIPENDENTE SU DUE LIVELLI COMPOSTO DA TRE VANI CUCINA BAGNO (SUB. 4 ) + MAGAZZINO (SUB.5) APP.TO 184 MA. INDIPENDENTE SU DUE LIVELLI COMPOSTO DA SEI VANI CUCINA DUE BAGNI RIPOSTIGLIO E CANTINA (SUB. 2 ) + FINILI E MAGAZZINI VARI (SUB.6) APP.TO INDIPENDENTE SU DUE LIVELLI COMPOSTO TRE VANI CUCINA E BAGNO CON CANTINA. (SUB. 3 ) ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	470	€ 278.400
2609	STAGNO LOMBARDO (CR) V. PAGLIARI,21	APPARTAMENTO SU 3 LIVELLI DI NOVE STANZE, CANTINA DUE SOFFITTE, CORTILE, POSTO AUTO, Classe "G" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	236	€ 65.000
2610	CANDIA LOMELLINA (PV) Via Garibaldi 23	APPARTAMENTO AL PIANO TERRA COMPOSTO DA SOGGIORNO, CUCINA CAMERA E BAGNO E BOX AL PIANO TERRA Classe "G" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	62	€ 49.300
2610/1	CANDIA LOMELLINA (PV) Via Garibaldi 23	APPARTAMENTO AL PIANO SECONDO COPOSTO DA SOGGIORNO, DUE CAMERE, CUCINA, BAGNO, DUE BALCONI E BOX AL PIANO TERRA Classe "G" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	80	€ 62.500
2610/2	CANDIA LOMELLINA (PV) Via Garibaldi 23	MAGAZZINO AL PIANO TERRA E LEGNAIA AL PIANO PRIMO Classe "G" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	123	€ 7.500
<b>LIGURIA</b>				
2611	PIEVE DI TECO (IM) LOC. LIGASSORIO	CASA INDIPENDENTE SU 3 LIVELLI SOGGIORNO CON CAMINO, CUCINA DUE BAGNI, DUE CAMERE, UNA TERRAZZA COPERTA CANTINA E DUE FABBRICATI AD USO DEPOSITO + 1.000 MQ. TERRENO. Classe "G" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	182	€ 110.000
	PIEVE DI TECO (IM) Loc. LIGASSORIO	LOTTE DI TERRENO A INCOLTO PRODUTTIVO, SEMINATIVO, BOSCO MISTO E ULIVETO, POSTI SU DIVERSI MAPPALI CATASTALI CONFINANTI TRA DI LORO FORMANTI UN UNICO LOTTO CONTIGUO DI CIRCA 2 ETTARI ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	20.156	€ 28.000
2611/2	MIGNANEGO (GE VIA DE GASPERI N.65-67-69	CASA CON DUE APPARTAMENTI INDIPENDENTI. APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO E E MAGAZZINO DI 11 MQ AL PIANO TERRA E AL SECONDO PIANO APPARTAMENTO E BOX AUTO DI 45 MQ. AL PIANO TERRA TUTTO DA RISTRUTTURARE Classe "G" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	163	€ 55.000
<b>FRIULI VENEZIA GIULIA</b>				
2612	LIGNANO SABBAIDORO - LUNGOMARE TRIESTE 156	IN RESIDENCE CON PISCINA A 50 MT DALLA SPIAGGIA - APPARTAMENTINO AL PIANO TERRA COMPOSTO DA INGRESSO, SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, CAMERA, BAGNO, TERRAZZA ABITABILE. Classe "G" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	45	€143.000
<b>EMILIA ROMAGNA</b>				
2613	LAMA MOCOGNO (MO)	TERRENI AGRICOLI DI CIRCA 8 ETTARI (77.898 MQ.) ( <a href="#">vedi scheda</a> )	77.898	€ 34.000
<b>TOSCANA</b>				
2614	ALTOPASCIO (LU VIA DIVISIONE ALPINA JULIA 33	APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO COMPOSTO DA SOGGIORNO, CAMERA, CUCINA, RIP., BAGNO, TERRAZZI, P. AUTO E BOX Classe "G" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	71	€ 65.000
2615	PORCARI (LU) VIA DEZZA	CASA INDIPENDENTE BILIVELLI: SOGGIORNO, CUCINA AL PRIMO PIANO, DUE CAMERE E BAGNO AL II PIANO, SOFFITTA. CORTE Classe "G" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	110	€ 50.000
<b>LAZIO</b>				
2616	CASTRO DEI VOLSCI (FR) CENTRO Storico	CASA D'EPOCA INDIPENDENTE COMPLETAMENTE DA RISTRUTTURARE SU TRE LIVELLI E CANTINE CON TERRENO A TERRAZZA DI CIRCA 2.000 MQ ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	555	€ 100.000
<b>MARCHE</b>				
2617	OFFIDA (FM) VIA ROMA 19	APPARTAMENTO SECONDO PIANO INGRESSO, QUATTRO VANI, CUCINA, BAGNO. Classe "G" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	130	€ 59.000
2618	PORTO S.ELPIDIO (FM) V.UMBERTO I N.435	CASA INDIPENDENTE SU 4 LIVELLI + TERRAZZA COPERTURA - INGRESSO INDIPENDENTE, SALONE, CUCINA, 6 VANI, BAGNO. DA RISTRUTTURARE COMPLETAMENTE. Classe "G" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	263	€ 160.000
<b>PUGLIA</b>				
2619	BARI VIA M. CELENTANO 16 QUARTIERE UMBERTINO	APPARTAMENTO AL TERZO PIANO COMPOSTO DA DOPPIO INGRESSO, SALONE DOPPIO, DUE CAMERE, CUCINA, BAGNO, DUE RIPOSTIGLI, BALCONI. Classe "F" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	130	€ 283.500
<b>SARDEGNA</b>				
2620	CAGLIARI P.ZZA GIOVANNI XXIII VIA COPERNICO 4	APPARTAMENTO AL QUARTO PIANO COMPOSTO DA INGRESSO SALONE DOPPIO, QUATTRO CAMERE, DUE BANGI, CUCINA, 2 BALCONI. Classe "G" ( <a href="#">VEDI SCHEDA</a> )	155	€ 388.000

## REGOLAMENTO VENDITE IMMOBILIARI

**Scadenza invio offerte: 14/07/2020**

**Data di apertura del verbale di gara: 20/07/2020**

**Domiciliatario 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, 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 UNITA' IMMOBILIARI IN VENDITA allegato all'AVVISO DI GARA, pubblicato sul sito [www.entimorali.it](http://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) 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](http://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](http://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](http://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 14/07/2020** (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 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 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"; 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; 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 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](http://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 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 Proposta Irrevocabile d'Acquisto, in mancanza di accettazione espressa per iscritto da parte di tutti i proprietari, dovrà intendersi accettata solo alla sottoscrizione del Contratto Preliminare di Compravendita che dovrà essere stipulato da tutti i comproprietari entro il termine indicato nella Proposta Irrevocabile d'Acquisto. 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](http://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.