

Trieste, 7 FEB. 2013

Protocollo: 625 /2013

## AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE SITO IN TRIESTE - VIA S. FRANCESCO, 3

### PREMESSA

Il Comitato Regionale CRI del Veneto, in ottemperanza a quanto disposto dal Commissario Straordinario CRI Avv. Francesco Rocca con O.C. 0225/12 del 17/05/2012, procede all'alienazione di immobile facente parte del Patrimonio della Croce Rossa Italiana, indicato nel titolo e di seguito meglio descritto, a mezzo trattativa privata, ai sensi del R.D. 23.5.1924 n. 827.

La gara per trattativa privata, si terrà il giorno 11/03/2013, alle ore 12.00, presso la sede del Comitato Regionale CRI del Friuli - Venezia Giulia, in Trieste - P.zza del Sansovino, 3.

L'esperimento della gara avverrà in un'unica seduta pubblica.

### IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare è sita in Trieste, Via S. Francesco, 3, in zona centralissima; è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Trieste al Foglio 11, Particella 851, Sub 1, Zona Cens. 1, Categoria D/4, Rendita € 35,944,11; al Foglio 11, Particella 851, Sub 2, Zona Cens 1, Categoria C/2, Classe 14, Consistenza 44 mq, Rendita € 234,06; al Foglio 11, Particella Sub 3, Zona Cens. 1, Categoria C/2, Classe 15, Consistenza 22 mq, Rendita € 136,34 ed al Catasto Terreni al Foglio 11, Particella 851, Classe Ente urbano, Superficie 514 mq, dichiarato d'interesse culturale ai sensi dell'Art. 10, Comma 1, del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2001.

I dati tecnici relativi al bene oggetto di alienazione sono esaurientemente contenuti nella perizia tecnico estimativa redatta dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Trieste, disponibile presso il Comitato Regionale CRI del Friuli - Venezia Giulia.

### PROCEDURA E STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'importo a base gara è di: € 1.506.600,00 (Unmilione cinquecentoseimilaseicento/00) oltre IVA se dovuta o imposta di registro.

Il bene viene venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni oneri quali dall'Ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di possesso e quali risultanti anche dalla relazione di perizia tecnica allo scopo effettuata. Il bene viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

Il bene verrà aggiudicato mediante trattativa privata con il sistema delle offerte segrete in miglioramento del prezzo base, ai sensi degli artt. n. 73, lett. C e n. 76 del R.D. 827/1924, secondo le modalità procedurali stabilite dalla legge per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato (R.D. 18.11.1923 n. 2440 e dal relativo Regolamento di attuazione R.D. 23.5.1924 n. 827). In caso di offerte uguali si procederà al sorteggio.

Per essere ammessi alla trattativa, l'offerta deve essere corredata da un deposito cauzionale costituito nella misura del 10 % del relativo importo a base d'asta.

Tale deposito cauzionale deve essere costituito nei modi indicati al punto 9 della sotto descritta "Procedura".

In caso di aggiudicazione, tale deposito avrà carattere di acconto.

**La trattativa privata seguirà la seguente procedura:**

1. La trattativa privata sarà pubblicizzata mediante pubblicazione sul B.U.R. della Regione Friuli - Venezia Giulia, con inserzione di apposito avviso sul sito web della CRI-Regione Friuli - Venezia Giulia (<http://www.cri.it>) e mediante affissione agli albi delle sedi CRI del Comitato Regionale Friuli - Venezia Giulia e del Comitato Provinciale di Trieste.
2. La CRI si riserva comunque la possibilità di contattare direttamente coloro che nel tempo abbiano manifestato interesse all'acquisto del bene posto in vendita, senza che però vi sia alcun obbligo in tal senso da parte dell'Amministrazione CRI.
3. Viene utilizzato il metodo della trattativa privata con il sistema delle offerte segrete in miglioramento del prezzo base, ai sensi degli artt. 73, lett. C e 76 del R.D. 827/1924, secondo le modalità procedurali stabilite dalla Legge per l'amministrazione del patrimonio.
4. Il bene immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri. Il bene viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.
5. Le offerte di acquisto si compongono di un'offerta economica e di una proposta di acquisto: sia l'offerta economica che la proposta di acquisto dovranno essere datate e firmate
6. La presentazione dell'offerta di acquisto deve avvenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura: "Offerta per l'acquisto di immobile di proprietà CRI sito in Trieste - Via S. Francesco, 3"

7. Tale busta dovrà contenere due ulteriori buste chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, una con la **proposta di acquisto** e la dicitura: "Proposta di acquisto per immobile di proprietà CRI sito in Trieste - Via S. Francesco, 3" e una con l'**offerta economica** e la dicitura: "Offerta economica per l'acquisto di immobile di proprietà CRI sito in Trieste - Via S. Francesco, 3";
8. Per la presentazione della proposta di acquisto e dell'offerta economica dovranno essere utilizzati esclusivamente i modelli predisposti dalla CRI, allegati al presente avviso e che potranno essere richiesti :
  - al Comitato Regionale CRI Friuli - Venezia Giulia, ai seguenti recapiti: Telefono 040 300877 - Fax 040 303883 Casella di posta elettronica: [cr.friuliveneziagiulia@cri.it](mailto:cr.friuliveneziagiulia@cri.it)
  - brevi manu c/o Sede CRI P.zza del Sansovino, 3 Trieste (TS) ovvero scaricati dal Sito Web regionale CRI: (<http://www.cri.it>) cliccando su "Bandi di Gara".
9. Nella stessa busta contenente la proposta di acquisto deve essere contenuto anche l'assegno circolare non trasferibile intestato a "C.R.I. Comitato Regionale Friuli - Venezia Giulia" per la cifra pari al 10% dell'importo posto a base gara (€ 150.660,00).
10. L'offerta di acquisto dovrà essere indirizzata al Comitato Regionale CRI del Friuli - Venezia Giulia - P.zza del Sansovino, 3 - 34131 Trieste (TS) e consegnata all'ufficio protocollo ogni giorno dal Lunedì al Venerdì dalle ore 10,00 alle ore 11,00, l'ufficio protocollo rilascerà idonea ricevuta.
11. In alternativa l'offerta potrà essere inviata tramite servizio postale, con raccomandata Avviso di Ritorno.
12. Il termine entro cui consegnare i documenti è il giorno 04/03/2013, entro le ore 12,00.
13. L'eventuale consegna tramite posta o altri vettori è fatta esclusivamente a rischio e pericolo del mittente, il quale, in caso di smarrimento della busta o di mancato recapito entro il termine stabilito dal presente avviso, non potrà richiedere risarcimento danni di alcun tipo.
14. Eventuali sopralluoghi per la visione dell'immobile oggetto di vendita dovranno essere concordati con il Sig. Sergio Sigoni Telefono 040 318610 mail: [cr.friuliveneziagiulia@cri.it](mailto:cr.friuliveneziagiulia@cri.it)
15. Sono a carico dell'acquirente: le spese per la stipula del contratto di compravendita e quelle di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita nonché le spese per la redazione degli accatastamenti.

## ESCLUSIONE – AVVERTENZE

Resta inteso che:

1. trascorsa l'ora fissata per la presentazione dell'offerta e/o delle offerte non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente ;
2. non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o

- con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
3. non è ammessa alla gara l'offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel presente avviso di asta pubblica e non si darà corso all'apertura della busta e dei plichi in essa contenuti se non confezionati come dettagliatamente descritto in precedenza;
  4. non sarà ammessa l'offerta in cui manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposito plico interno debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e recante l'indicazione dell'oggetto della gara. In questo caso il plico in oggetto resta sigillato e, debitamente controfirmato dal Presidente della Commissione con indicazione delle irregolarità rilevate – che saranno riportate nel verbale – rimane acquisito agli atti di gara;
  5. non saranno altresì ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto; nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per la CRI;
  6. non è ammessa la presentazione di più offerte inserite in un'unica busta;
  7. la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del DPR 30.12.1982 n. 955;
  8. sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste, contenenti offerte e documentazione, gli offerenti o propri delegati ai sensi di legge.

## OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Il prezzo di acquisto nonché le spese sostenute direttamente dall'Amministrazione CRI dovranno essere versati dall'acquirente al momento della stipulazione dell'atto di compravendita. L'atto di compravendita sarà stipulato entro il termine fissato dall'Amministrazione CRI.

## INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. N. 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 comma 1, del D. Lgs. 196 del 30/06/2003, in ordine al procedimento instaurato da questo avviso, si informa che:

le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto;

le modalità di trattamento, sono in parte avviate tramite personal computer, ineriscono strettamente alla procedura di gara;

il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;

la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere comporta l'esclusione dalla gara;

I soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione coinvolto nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interessi ai sensi della L. 241/1990.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003, cui si rinvia; soggetto attivo della raccolta dei dati è la stazione appaltante.

Responsabile del Procedimento: Sig.ra Cristiana Virginio - Comitato Regionale CRI Friuli - Venezia Giulia

*Il Direttore Regionale*  
*Dr. Pietro Pipi*

## ALLEGATO A - PROPOSTA DI ACQUISTO



**Croce Rossa Italiana**  
**Comitato Regionale Friuli – Venezia Giulia**  
**P.zza del Sansovino, 3**  
**34131 Trieste (TS)**

OGGETTO: Alienazione immobile CRI sito nel comune di Trieste, Via S. Francesco, 3  
Importo a base gara **1.506.600,00 (Unmilione cinquecento seimilaseicento/00)**  
Domanda di acquisizione e contestuale dichiarazione.

Il sottoscritto

nato a ..... il .....

con domicilio fiscale in .....

..... Provincia .....

Via ..... codice fiscale .....

telefono ..... fax ..... e-mail .....

con la presente

### **CHIEDE**

di ACQUISIRE l'immobile in oggetto indicato.

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

### **DICHIARA**

- a) di aver preso visione dell'avviso, di essere informato sullo stato di fatto in cui si trova il bene in oggetto e di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti;

- b) di aver preso conoscenza e di accettare che la proprietà dell'immobile venga trasferita al momento della stipula del contratto di compravendita.
- c) di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita nonché le spese per la redazione degli accatastamenti;
- d) di intestare a proprio nome tutti i contratti di fornitura e d'utenza e comunque adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dall'atto di compravendita, manlevando a tal fine la "Croce Rossa Italiana";
- e) essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1o della legge 675/96, che i dati personali di raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

### **DICHIARA INOLTRE**

di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03.

(Luogo) \_\_\_\_\_, (data) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(

Firma leggibile per esteso)

**N.B.** La dichiarazione deve essere corredata, a pena di esclusione, da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

ALLEGATO B - OFFERTA ECONOMICA

**applicare  
marca da bollo  
€ 14,62**

**Croce Rossa Italiana  
Comitato Regionale Friuli – Venezia Giulia  
P.zza del Sansovino, 3  
34131 Trieste (TS)**

OGGETTO: Alienazione immobile CRI sito nel Comune di Trieste, Via S. Francesco 3  
Importo a base gara **1.506.600,00 (Unmilione cinquecentoseimilaseicento/00)**

**Offerta economica.**

Il sottoscritto .....  
nato a ..... il .....  
con domicilio fiscale in .....  
..... Provincia ..... )  
Via ..... codice fiscale .....  
telefono ..... fax ..... e-mail .....

**OFFRE**

La percentuale in aumento del \_\_\_\_\_ % (in cifre)

La percentuale in aumento del \_\_\_\_\_ (in lettere)

sull'importo posto a base gara per l'acquisto dell' immobile CRI sito nel Comune di Trieste, Via S. Francesco, 3.

(Luogo) (data)

\_\_\_\_\_  
(Firma leggibile per esteso)