

Trieste, 22 MAG. 2014
Protocollo: 0002426/14/RIV

AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE SITO IN TRIESTE – VIA SAN FRANCESCO D’ASSISI N. 3

PREMESSA

Il Comitato Regionale CRI del Friuli - Venezia Giulia, in ottemperanza a quanto disposto dal Presidente Nazionale CRI Avv. Francesco Rocca con O.P. 0125/14 del 23.04.2014, procede come determinato con provvedimento n. 66 del 12.05.2014, 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 di trattativa privata si terrà il **giorno 30 giugno 2014 alle ore 12.00** in seduta pubblica presso la sede del Comitato Regionale CRI del Friuli – Venezia Giulia, in Trieste – P.zza del Sansovino, 3, V° piano.

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 22.01.2004.

I dati tecnici relativi al bene oggetto di alienazione sono esaurientemente contenuti nella perizia tecnico estimativa redatta dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Trieste, disponibile presso il Comitato Regionale CRI del Friuli – Venezia Giulia.

INFORMAZIONI GENERALI

L'importo a base di trattativa privata è di € 870.200,00 (ottocentotantamila duecento/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, 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.

Sono ammesse a partecipare alla trattativa privata sia le persone fisiche sia le persone giuridiche. Le imprese devono possedere l'iscrizione nel Registro delle Imprese C.C.I.A.A. od iscrizione ad albo analogo per gli altri Stati Europei e la certificazione antimafia. L'amministrazione verificherà il possesso dei requisiti inerenti la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione acquisendo apposite dichiarazioni e certificazioni come previsto dalla normativa vigente. La stipulazione del contratto di compravendita è subordinata al possesso dei requisiti di legge.

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://cri.it/friuliveneziagiulia>), mediante affissione agli albi delle sedi CRI del Comitato Regionale Friuli – Venezia Giulia e del Comitato Provinciale di Trieste e pubblicazione presso l'Albo Pretorio del Comune 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, 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 (Allegato A)** e la dicitura: "Proposta di acquisto per immobile di proprietà CRI sito in Trieste – Via S. Francesco, 3" e una con l'**offerta economica (Allegato B)** 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
 - brevi manu c/o Sede CRI P.zza del Sansovino, 3 Trieste (TS) ovvero scaricati dal Sito Web regionale CRI: www://cri.it/friuliveneziagiulia 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 (€ 87.020,00). La CRI si impegna a restituire tempestivamente gli assegni relativi a proposte di acquisto non accolte. In caso di proposta di acquisto accettata l'assegno avrà valore di caparra confirmataria.**
10. L'offerta di acquisto indirizzata al Comitato Regionale CRI del Friuli – Venezia Giulia – P.zza del Sansovino, 3 – 34131 Trieste (TS) potrà essere consegnata all'ufficio protocollo ogni giorno dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 15.00; l'ufficio protocollo rilascerà idonea ricevuta.
11. In alternativa l'offerta potrà essere inviata tramite servizio postale, con raccomandata con ricevuta di ritorno.
12. Il termine entro cui consegnare i documenti è il **giorno 27 giugno 2014 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 potranno essere concordati con il Sig. Sergio Sigoni (telefono n. 040/31.86110) o via e mail 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 trattativa privata 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 della trattativa privata;
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. non è ammessa la documentazione che non sia in regola con l'imposta di bollo (la posizione potrà essere 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.
9. l'eventuale accettazione dell'offerta da parte della amministrazione CRI verrà comunicata agli interessati entro e non oltre 30 giorni dalla data di apertura delle offerte.

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 nei modi e nei termini fissati 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.

Croce Rossa Italiana
Comitato Regionale Veneto - Friuli Venezia Giulia
Direzione Regionale
Dott. Pietro Pipi



Croce Rossa Italiana

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 il Comitato Regionale CRI Friuli – Venezia Giulia.

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Gabriella Franceschetti - Comitato Regionale CRI Friuli – Venezia Giulia.

Il Direttore Regionale
Dr. Pietro Pipi

