



**CROCE ROSSA ITALIANA  
COMITATO REGIONALE DELLA LOMBARDIA**

**Protocollo:** 7699  
**del** 01/12/2011

**AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA  
PER ALIENAZIONE DI**

**Immobile C.so Cavour 2-6 Mortara – (PV) - (Lotto A)**

**Immobile C.so Cavour 8 Mortara – (PV) - (Lotto B)**

**PREMESSA**

Il Comitato Regionale CRI della Lombardia, in ottemperanza a quanto disposto dal Commissario Straordinario CRI Avv. Francesco Rocca con le OO.CC. 0539/11 e 0547/11 del 09/11/2011, procede alla vendita a mezzo trattativa privata, ai sensi del R.D. 23.5.1924 n. 827, per l'alienazione di immobili del patrimonio di proprietà della Croce Rossa Italiana, indicati nel titolo e di seguito meglio descritti.

La gara per trattativa privata, si terrà il giorno 23/12/2011 alle ore 10,00 presso una sala del Comitato Regionale CRI della Lombardia, in Milano – Via Caradosso n.9, all'uopo individuata. L'esperimento della gara avverrà in un'unica seduta pubblica.

**IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI**

I beni immobiliari sono:

**Lotto A)** Immobile ubicato in Corso Cavour n. 2-6 in Mortara (PV), identificato al Catasto fabbricati Comune di Mortara al foglio 17, particella 2232, piano T-1-2, cat. F/2, e al Catasto Terreni foglio 17, particella 2232, superficie mq. 462.

L'intero complesso immobiliare, che risale ai primi del 900, è costituito da un corpo unico, dove sono evidenti porzioni con altezze diverse, più un'area cortilizia.

Attualmente l'intero complesso si presenta in pessimo stato di conservazione e fatiscente, di conseguenza inagibile, per quanto riguarda le caratteristiche estrinseche del fabbricato, si precisa che lo stesso si sviluppa su tre piani fuori terra, ha una struttura in muratura con copertura in coppi su orditura in legno, infissi in legno con persiane ed ante, le pareti parzialmente rivestite da intonaco civile.

Le caratteristiche intrinseche delle varie porzioni, presentano in generale tutte le stesse caratteristiche, in quanto sono presenti infissi in legno, pavimentazioni in cotto, pareti parzialmente integiate, servizi igienici in pessime condizioni, mancanza di qualsiasi tipo d'utenze.

**Lotto B)** Immobile ubicato in Corso Cavour n. 8 in Mortara (PV), identificato al Catasto fabbricati Comune di Mortara al foglio 17, particella 921, sub. 18; particella 183, sub. 4; particella 1184, sub. 6; particella 922, sub. 3; particella 923, sub. 3; particella 924, sub. 6; particella 1183, sub. 3;





## CROCE ROSSA ITALIANA COMITATO REGIONALE DELLA LOMBARDIA

Piano T-1-2 categoria F/2 – e al catasto Terreni foglio 17, particella 408, superficie mq. 482 e foglio 17, particella 407, superficie mq. 668.

L'intero complesso immobiliare, che risale ai primi del 900, è costituito da un corpo unico, dove sono evidenti porzioni con altezze diverse, una piccola porzione adibita ad accessori, con annessa un'area cortilizia. La consistenza dell'intero complesso è di mq. 1.150.

Attualmente l'intero complesso si presenta in pessimo stato di conservazione e fatiscente, di conseguenza inagibile, per quanto riguarda le caratteristiche estrinseche del fabbricato, si precisa che lo stesso si sviluppa su tre piani fuori terra, ha una struttura in muratura con copertura in coppi su orditura in legno, infissi in legno con persiane ed ante, le pareti parzialmente rivestite da intonaco civile.

Le caratteristiche intrinseche delle varie porzioni, presentano in generale tutte le stesse caratteristiche, in quanto sono presenti infissi in legno, pavimentazioni in cotto, pareti parzialmente tinteggiate, servizi igienici in pessime condizioni, mancanza di qualsiasi tipo d'utenze.

L'area cortilizia, posta all'interno del fabbricato, attualmente presenta solo sterpaglia, in quanto anch'essa versa in pessime condizioni.

*I dati tecnici relativi ai beni oggetto di alienazione sono meglio contenuti nelle perizie estimative Redatte dall'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Pavia, disponibili presso il Comitato Regionale CRI della Lombardia.*

### PROCEDURA E STIPULA DEL CONTRATTO COMPRAVENDITA

#### L'importo a base gara è di:

**Lotto A – Immobile ubicato in Corso Cavour n. 2-6 in Mortara (PV) - € 355.597,00  
(trecentocinquantacinquemilacinquecentonovantasette/00) oltre IVA se dovuta.**

**Lotto B - Immobile ubicato in Corso Cavour n. 8 in Mortara (PV) - € 245.365,00  
(duecentoquarantacinquemilatrecentosessantacinque/00) oltre IVA se dovuta;**

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. -73 lett. c - e 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 relativa a ciascun lotto deve essere corredata da un deposito cauzionale costituito nella misura del 10% del relativo importo a base d'asta.





## CROCE ROSSA ITALIANA COMITATO REGIONALE DELLA LOMBARDIA

Tale deposito cauzionale deve essere costituito nei modi indicati al punto 11 della sotto indicata “procedura”. In caso di aggiudicazione, tale deposito avrà carattere di acconto.

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

1. La trattativa privata sarà pubblicizzata almeno mediante inserzione di apposito avviso sul sito internet della Croce Rossa Italiana ([www.cri.it](http://www.cri.it));
2. La CRI si riserva comunque la possibilità di contattare direttamente coloro che nel tempo abbiano manifestato interesse all’acquisto dei beni posti 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. i beni immobili sono venduti 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. la data di inizio della procedura, da cui computare il periodo minimo di (quindici giorni di calendario), entro i quali presentare le offerte, è il giorno coincidente con la data di pubblicazione sul sito internet della CRI dell’avviso di avvio di trattativa privata specifico per ogni singolo bene;
6. 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;**
7. la presentazione dell’offerta di acquisto deve avvenire in una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, recante la dicitura:”offerta per l’acquisto di (Lotto A o Lotto B)”, che contenga due ulteriori buste chiuse e sigillate sui lembi di chiusura, una con l’offerta economica e la dicitura :”offerta economica per l’acquisto di (Lotto A o Lotto B)” e una con la proposta di acquisto e la dicitura “proposta di acquisto per (Lotto A o Lotto B)”;
8. l’offerta di acquisto deve essere indirizzata al Comitato Regionale CRI della Lombardia, Via Caradosso, 9 – 20123 Milano - e consegnata all’ufficio protocollo (1° piano) ogni giorno dal Lunedì al giovedì dalle ore 9,00 alle ore 16,00 e il Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 11,30 l’ufficio protocollo rilascerà idonea ricevuta, **il termine entro cui consegnare i documenti è Martedì 20 Dicembre 2011 ore 12,00.**
9. l’eventuale consegna tramite posta o altri vettori è fatta esclusivamente a rischio e pericolo del mittente che in caso di perdita della busta o di mancato recapito entro il termine stabilito dal presente avviso prima della consegna alla CRI non potrà richiedere alcuna cifra a titolo di risarcimento danni.





## CROCE ROSSA ITALIANA COMITATO REGIONALE DELLA LOMBARDIA

10. Dovrà essere utilizzata la documentazione preordinata esclusivamente secondo i modelli predisposti dalla CRI, che potranno essere richiesti al Comitato Regionale CRI della Lombardia ai seguenti recapiti:

Telefono 02.465441 – 02.46544302

Fax 02.46544310

caselle di posta elettronica: [cr.lombardia@cri.it](mailto:cr.lombardia@cri.it) - [antoninio.campolo@cri.it](mailto:antoninio.campolo@cri.it)

brevi manu c/o Sede CRI Via Caradosso, 9 – 20123 Milano;

**Ovvero**

Scaricabile dal Sito Web Nazionale CRI: [www.cri.it](http://www.cri.it)

Cliccando sul **link rapidi** ( home page in basso a sinistra), e quindi **Bandi di Gara**.

11. Nella stessa busta contenente la proposta di acquisto deve essere contenuto anche l'assegno circolare non trasferibile intestato a " C. R. I. Comitato Regionale della Lombardia " per la cifra pari al 10% dell'importo posto a base gara;

12. per eventuali sopralluoghi (fissare giorni ed orari), per la visione degli immobili oggetto di vendita, e/o informazioni, si potrà fare riferimento al Cap. Antonino Campolo del Comitato Regionale CRI ai seguenti numeri telefonici: 02.465441 – 02.46544302 e/o richiedere appuntamento tramite le caselle di posta elettronica: [cr.lombardia@cri.it](mailto:cr.lombardia@cri.it) - [antoninio.campolo@cri.it](mailto:antoninio.campolo@cri.it);

13. 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;

14. la CRI non riconosce alcun compenso a titolo di mediazione.

### ESCLUSIONE – AVVERTENZE

Resta inteso che:

- trascorsa l'ora fissata per la presentazione dell'offerta e/o delle offerte non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente ;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- non è ammessa alla gara l'offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel avviso di asta pubblica e non si darà corso all'apertura della busta e dei plichi in essa contenuti se non confezionati come dettagliatamente prescritto in precedenza;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso 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 gara con indicate le irregolarità – che saranno riportate nel verbale – e rimane acquisito agli atti di gara;
- 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;
- non è ammessa la presentazione di più offerte inserite in un'unica busta;





## CROCE ROSSA ITALIANA COMITATO REGIONALE DELLA LOMBARDIA

- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del DPR 30.12.1982 n. 955;
- 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 consiste nell'esclusione dalla gara;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato 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:** Cap. Antonino Campolo

**Il Direttore Regionale**  
**D.ssa Adriana Raffaele**



# ALLEGATO – PROPOSTA DI ACQUISTO

*applicare marca  
da bollo € 14,62*

**Croce Rossa Italiana  
Comitato Regionale della Lombardia  
Via Caradosso, 9  
20123 Milano**

OGGETTO: Alienazione immobile CRI **Lotto A** – Immobile ubicato in Mortara (PV) Corso Cavour n. 2-6 identificato al Catasto fabbricati Comune di Mortara al foglio 17, particella 2232, piano T-1-2, cat. F/2, e al Catasto Terreni foglio 17, particella 2232, superficie mq. 462.

## **domanda di acquisizione e contestuale dichiarazione.**

Il sottoscritto .....  
nato a ..... il .....  
con domicilio fiscale in ..... Provincia .....  
Via ....., codice fiscale n. ....  
telefono ..... fax ..... e-mail .....  
con la presente

## **CHIEDE**

Di acquisire l'immobile in oggetto.

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 del bando di gara, 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 volture 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) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96, che i dati personali 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 e 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 – PROPOSTA DI ACQUISTO

*applicare marca  
da bollo € 14,62*

**Croce Rossa Italiana  
Comitato Regionale della Lombardia  
Via Caradosso, 9  
20123 Milano**

OGGETTO: Alienazione immobile CRI **Lotto B** – Immobile ubicato in Mortara (PV) Corso Cavour n. 8 identificato al Catasto fabbricati Comune di Mortara al foglio 17, particella 921, sub. 18; particella 183, sub. 4; particella 1184, sub. 6; particella 922, sub. 3; particella 923, sub. 3; particella 924, sub. 6; particella 1183, sub. 3; Piano T-1-2 categoria F/2 – e al catasto Terreni foglio 17, particella 408, superficie mq. 482 e foglio 17, particella 407, superficie mq. 668.

## **domanda di acquisizione e contestuale dichiarazione**

Il sottoscritto .....  
nato a ..... il .....  
con domicilio fiscale in ..... Provincia .....  
Via ....., codice fiscale n. ....  
telefono ..... fax ..... e-mail .....  
con la presente

## **CHIEDE**

Di acquisire l'immobile in oggetto.

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 del bando di gara, 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 volture 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) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96, che i dati personali 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 e 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 – OFFERTA ECONOMICA

*applicare  
marca da bollo  
€ 14,62*

**Croce Rossa Italiana  
Comitato Regionale della Lombardia  
Via Caradosso, 9  
20123 Milano**

OGGETTO: Alienazione immobile CRI Lotto \_\_\_\_\_ - Offerta economica.

Il sottoscritto .....  
nato a ..... il .....  
con domicilio fiscale in ..... Provincia .....  
Via ....., codice fiscale n. ....  
telefono ..... fax ..... e-mail .....  
con la presente

## **OFFRE**

La percentuale in aumento del \_\_\_\_\_ % (in cifre) = \_\_\_\_\_ (in lettere)  
sull'importo posto a base gara per l'acquisto dell'immobile CRI - **Lotto** \_\_\_\_\_, relativo  
all'immobile: \_\_\_\_\_.

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

(firma leggibile e per esteso)

\_\_\_\_\_