



## **Fondazione Conte Carlo Busi Onlus**

Residenza Sanitario Assistenziale  
Centro Diurno Integrato "Fiorella"  
Comunità Socio Sanitaria "I Girasoli"

### **AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE NON VINCOLANTE**

(per valutazione eventuale alienazione dell'immobile denominato "ex Casa Fontana")

La **Fondazione Conte Carlo Busi Onlus** rende noto che intende acquisire manifestazioni di interesse, non vincolanti, da parte di soggetti interessati all'acquisto dell'immobile di proprietà della Fondazione, denominato "ex Casa Fontana", sito in Casalmaggiore (CR) ricompreso tra la Via Romani n. 58 e 60 e la Via Guerrazzi n. 31, costituito da un corpo principale prospiciente la via Romani e da due corpi di fabbrica accessori, identificato catastalmente come segue:

Foglio 30 mappale 107 sub. 3, cat A/10, classe 2°, cons. vani 4, R.C. € 506,13

Foglio 30, mappale 107 sub. 4,

mappale 108 sub. 3, cat A/4, classe 3° cons. vani 4, R.C. € 136,34

Foglio 30 mappale 107 sub. 5, cat A/3, classe 4°, cons. vani 7,5, R.C. € 379,60

Foglio 30 mappale 107 sub 6

mappale 108 sub 5

mappale 110 sub. 2, cat A/3, classe 4°, cons. vani 12,5 R.C. € 632,66

Foglio 30 mappale 108 sub. 4, cat. C/6, classe 4°, cons. mq. 20, R.C. € 33,05

Foglio 30 mappale 107 sub. 501, bene comune non censibile

Foglio 30 mappale 110 sub. 1, bene comune non censibile

Foglio 30 mappale 109, bene comune non censibile (spazio cortilizio)

Foglio 30 mappale 111, bene comune non censibile (spazio cortilizio)

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e l'acquirente rinuncia a qualsivoglia pretesa risarcitoria per vizi, difformità o oneri di qualsiasi natura, anche se occulti, eventualmente esistenti.

La Fondazione si rende disponibile, su appuntamento, a consentire ai soggetti interessati l'effettuazione di sopralluoghi all'immobile, anche con eventuali consulenti tecnici di parte.

## **1. Oggetto della manifestazione di interesse**

Il presente avviso ha il solo scopo di raccogliere manifestazioni di interesse non vincolanti per l'eventuale successiva alienazione dell'immobile sopra descritto.

Non costituisce proposta contrattuale, né comporta per la Fondazione alcun obbligo di avviare procedure negoziali o di alienazione.

## **2. Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse**

I soggetti interessati, persone fisiche o giuridiche in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse in forma scritta, a mezzo PEC all'indirizzo mail [contebusi@pec.geriatricobusi.it](mailto:contebusi@pec.geriatricobusi.it) o raccomandata A/R indirizzata a **Fondazione Conte Carlo Busi Onlus – Via Formis, 4 – 26041 Casalmaggiore (CR)**, o consegna a mano presso la sede dell'Ente, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del presente avviso, ovvero dal 16 giugno 2025.

La manifestazione di interesse dovrà indicare:

- i dati identificativi del soggetto interessato;
- la dichiarazione di interesse all'acquisto;
- eventuali note o condizioni che si intendano sottoporre.

Le manifestazioni di interesse non conformi alle modalità sopra indicate o prive delle informazioni richieste non saranno prese in considerazione.

## **3. Durata della pubblicazione**

Il presente avviso sarà pubblicato per un periodo di 30 (trenta) giorni consecutivi, prorogabile a discrezione della Fondazione per ulteriori 30 (trenta) giorni.

## **4. Prezzo e condizioni**

Il prezzo dell'immobile, nonché ulteriori informazioni e condizioni di vendita, saranno comunicati successivamente ai soggetti che avranno manifestato interesse.

## **5. Riserva di diritti**

La Fondazione si riserva la più ampia discrezionalità circa ogni decisione in ordine all'esito della presente procedura, ivi compresa la facoltà di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento la presente iniziativa, senza che per i partecipanti insorga alcuna pretesa o diritto.

## **6. Modalità di vendita**

Ferma restando la insindacabile volontà della Fondazione di poter decidere se completare la presente procedura di alienazione in funzione del numero delle richieste d'interesse

all'acquisto pervenute, la proprietà dell'unità immobiliare verrà trasferita mediante atto pubblico notarile il cui totale costo sarà a carico dell'acquirente. Non sono in alcun modo ammesse manifestazioni d'interesse per persona da nominare, né cessione della proprietà a persona diversa da chi presenta la manifestazione.

#### **7. Effetti dell'accettazione della manifestazione all'acquisto**

L'immobile oggetto di gara viene acquistato a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il pagamento del prezzo di acquisto dell'unità posta in vendita, dovrà avvenire per il 20% (venti per cento) dell'importo totale a titolo di acconto entro 15 (quindici) giorni a decorrere dalla richiesta della Fondazione. Il saldo sarà versato previa richiesta della Fondazione preventivamente al momento del rogito, che sarà espletato dal Notaio indicato dalla Fondazione. Entrambi i versamenti dovranno essere eseguiti a mezzo di bonifico bancario. Tutte le spese connesse alla compravendita e alla concessione, notarili, di registro ed ipotecarie, tecniche e di altra natura, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto notarile di vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario previa comunicazione della Fondazione. Il soggetto acquirente, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta accettazione della vendita da parte della Fondazione dovrà sottoscrivere l'atto di compravendita con tutti gli oneri a suo carico. Decorso inutilmente il predetto termine senza che si sia addivenuti alla conclusione del contratto per fatto imputabile alla Fondazione e senza giustificato motivo, l'aggiudicatario potrà ritenersi svincolato dall'impegno, ottenendo la sola restituzione dell'acconto versato. In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al soggetto interessato alla vendita che abbia manifestato, la Fondazione incamererà gli acconti versati. La Fondazione, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio e con atto motivato, potrà valutare l'opportunità di concedere all'interessato all'acquisto dell'unità immobiliare, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustificano, una breve proroga al termine stabilito per la sottoscrizione del rogito per il trasferimento della proprietà.

#### **8. Contatti**

Per eventuali richieste di chiarimenti, è possibile contattare la Fondazione ai seguenti recapiti:  
mail [dir.amministrativa@geriatricobusi.it](mailto:dir.amministrativa@geriatricobusi.it) - tel 0375 43644

#### **9. Tutela della riservatezza**

Nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D. Lgs. 196/2003), si informa che i dati

richiesti sono trattati al solo fine dell'espletamento della procedura in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine.

Casalmaggiore, 16 giugno 2025

**La Fondazione Conte Carlo Busi Onlus**

*Il Presidente*

*Dott.ssa Bruna Masseroni*



Regione Lombardia

Provincia di Cremona

N°scheda

COMUNE DI



CASALMAGGIORE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

*Schedatura dei Beni storico-architettonici*

CS\_28

**Denominazione / indirizzo**

Via Romani 10, via Guerrazzi 31

**Dati catastali**

F.17 mapp. 107,108,109,110

**Epoca**

Realizzato tra il 1860 e la 1° guerra mondiale

**Descrizione**

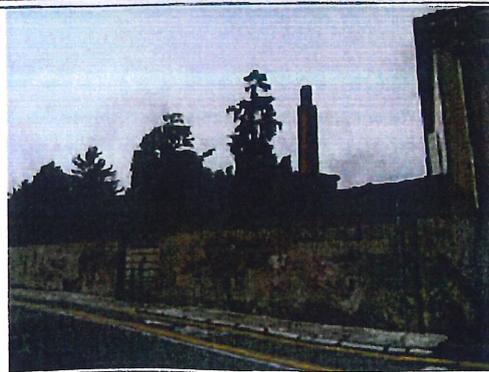
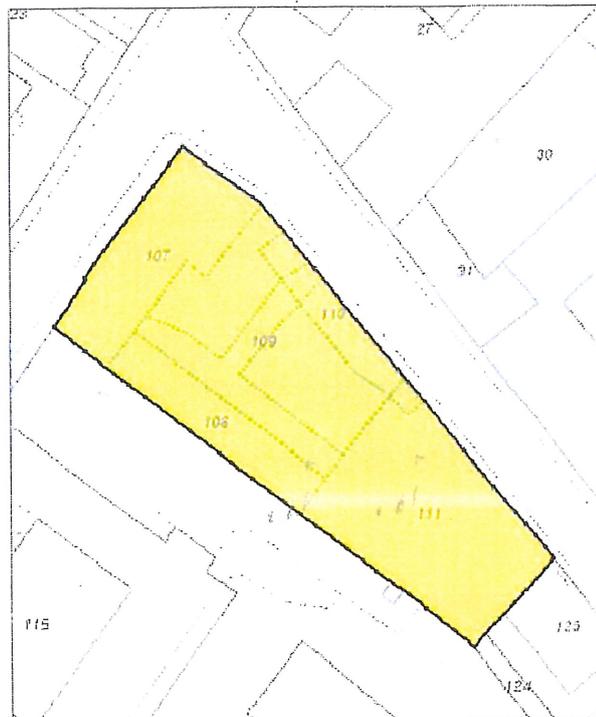
Fabbricato ad uso residenziale.

**Valore architettonico**

Rilevanza urbanistica e pregio storico-architettonico

**Stato di conservazione**

Discreto





Direzione Provinciale di Cremona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 30/07/2024

Data: 30/07/2024 Ora: 16.40.51 pag: 4 Segue

Visura n.: T297906/2024

### Intestazione degli immobili indicati al n.1

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	FONDAZIONE CONTE CARLO BUSI ONLUS	01322210194*	(1) Proprietà 1/1	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>					
Atto del 10/02/2007 Pubblico ufficiale HENZIEL AUGUSTO Sede CASALMAGGIORE (CR) Repertorio n. 11782 - UR Sede CASALMAGGIORE (CR) Registrazione Volume I n. 42 registrato in data 01/03/2007 - ATTO RICOGNITIVO Voltura n. 1282.1/2007 - Pratica n. CR0040318 in atti dal 19/03/2007					

### 2. Immobili siti nel Comune di CASALMAGGIORE (Codice B898) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		30	107	3	1		A/10	2	4,0 vani	Totale: 114 m <sup>2</sup>	Euro 506,13	VIA ROMANI n. 60 Piano T - 1 - 2	Annotazione
2		30	107 108	4 3	1		A/4	3	4,0 vani	Totale: 117 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 117 m <sup>2</sup>	Euro 136,34	VIA ROMANI n. 58 Piano T	Annotazione
3		30	107	5	1		A/3	4	7,5 vani	Totale: 254 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 254 m <sup>2</sup>	Euro 379,60	VIA ROMANI n. 60 Piano T	Annotazione
4		30	107 108 110	6 5 2	1		A/3	4	12,5 vani	Totale: 436 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 434 m <sup>2</sup>	Euro 632,66	VIA ROMANI n. 58 Piano T - 1 - 2	Annotazione
5		30	108	4	1		C/6	4	20m <sup>2</sup>	Totale: 27 m <sup>2</sup>	Euro 33,05	VIA GUERRAZZI n. 31 Piano T	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: di stadio: mod.55 n.732.

**Immobile 2:** Annotazione: di stadio: mod.55 n.732.

**Immobile 3:** Annotazione: di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.2470d/1989

**Immobile 4:** Annotazione: di stadio: mod.55 n.732.

**Immobile 5:** Annotazione: di stadio: a.c. n.109-110/1- mod.55 n.732.