

## BANDO DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA

Il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria, Ente di diritto pubblico, con sede legale in Roma, alla Via della Navicella n. 2/4 - CAP 00184;

**VISTA** la Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Ente n. 107/2021 assunta nella seduta del 31.10.2021 con la quale è stato approvato il "Piano triennale degli investimenti 2022-2024" e con la quale sono stati individuati i Direttori dei Centri come Responsabili del Procedimento;

**VISTA** la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 27/2022, assunta nella seduta del 16.03.2022, con la quale è stata autorizzata la riduzione del 10% dell'importo posto a base d'asta per l'immobile sito in Modena, Viale Caduti in Guerra n. 134;

**CONSIDERATO** che con la Delibera del Consiglio di Amministrazione sopra citata, è stata autorizzata l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla vendita a trattativa privata per l'immobile sito in Modena, Viale Caduti in Guerra n. 134;

### RENDE NOTO CHE

intende procedere, con le modalità di cui al R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, all'alienazione a trattativa privata, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, per l'immobile, di seguito indicato:

#### LOTTO UNICO

**Immobile e terreno siti nel Comune di Modena – Viale Caduti in Guerra n. 134**

**Richiesta della documentazione tecnica da inviare a:** [patrimonio@crea.gov.it](mailto:patrimonio@crea.gov.it)

**Referente sopralluogo:**

Direttore del CREA-ZA, Dr. Salvatore Claps e suoi delegati.

#### Identificativi catastali

<b>Catasto fabbricati</b>				
<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Subalterno</b>	<b>Categoria</b>	<b>Consistenza</b>
125	44	7	C/6	27 mq
125	44	9	A/3	6,5 vani
125	44	11	B/5	6345 mc
125	44	12	A/3	8 vani
125	44	13	C/2	36 mq
125	44	14	C/2	18 mq
125	42	1	C/6	41 mq
125	42	3		Graffato al foglio 125 part 43

<b>Catasto terreni</b>			
<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Qualità - Classe</b>	<b>Superficie</b>
125	42	Ente urbano	0.00.47
125	43	Ente urbano	0.00.72
125	44	Ente urbano	0.59.00

### **Destinazione urbanistica**

Il vigente strumento urbanistico inserisce l'immobile in esame all'interno di un Ambito urbano consolidato - aree di tutela e ricostruzione ambientale prossime al centro storico; Zona Elementare n. 494; area 07 disciplinata dal RUE. L'area è soggetta a disciplina confermativa e destinata ad Attrezzature Generali (art. 164.4 del PSC disciplina della zona F).

### **Dichiarazione di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii.**

L'immobile risulta sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 56 co. 4 del D. Lgs n. 42/2004 e s.m.i. e nell'atto di alienazione devono essere inserite le prescrizioni e condizioni contenute del provvedimento di autorizzazione all'alienazione di seguito riportate:

1. prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 co. 3 lett. a) e b):
  - lett. a) – prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate – la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile; è prescritta la conservazione del giardino attraverso la riqualificazione ed il ripristino;
  - lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso – le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalle destinazioni d'uso ad attività culturale, espositiva, turistico ricettiva e di servizio; si prescrive la fruizione pubblica del giardino;
2. ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo, ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
3. ai sensi dell'art. 21, comma 4 e 5 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
4. il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, comma 1, 2, 3, 4 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;
5. ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 42/2004, i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

Con nota del 05.03.2021 il Ministero della Cultura ha ritrasmesso l'autorizzazione all'alienazione per un refuso nella stampa.

### **Stato di conservazione**

Da ristrutturare

**Prezzo a base d'asta: Euro 1.425.195,00**

### **Comunicazioni generali**

#### **Art. 1) - Documentazione amministrativa richiesta per la partecipazione**

I partecipanti alla trattativa, che non rientrino tra i soggetti a cui è fatto divieto di comprare ex art. 1471 c.c., dovranno presentare, con le modalità sotto specificate, la seguente documentazione:

1. idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta secondo lo schema allegato al presente Bando (**Allegato 1**), che viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione dello stesso.
2. l'eventuale procura in originale o in copia conforme.

La certificazione di cui all'allegato n. 1, compilata in ogni sua parte, e debitamente sottoscritta, dovrà essere accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR 445/2000, contenente, in particolare:

- a) attestazione di presa visione del complesso immobiliare oggetto della trattativa, rilasciato dal Direttore del CREA-ZA o dal soggetto che è stato delegato al sopralluogo.
- b) dichiarazione che il concorrente è a conoscenza di tutti i vincoli dai quali l'immobile oggetto di alienazione risulta gravato;
- c) dichiarazione che il concorrente ha avuto cognizione delle condizioni contenute nel bando, accettandone il contenuto;
- d) dichiarazione del concorrente di esonerare da ogni responsabilità l'Ente CREA per fatti non riconducibili allo stesso;
- e) dichiarazione del concorrente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- f) dichiarazione che il concorrente non ha riportato condanne penali e che non risulta essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione iscritte nel casellario giudiziario ai sensi della vigente normativa;
- g) dichiarazione che non ricorrono, nei confronti del concorrente, cause che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tale incapacità non riguardi anche amministratori e/o soci muniti di poteri di rappresentanza;
- h) (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di essere iscritta alla CC.I.AA. e di non trovarsi in alcuna situazione di esclusione dalla partecipazione alla gara (fallimento, liquidazione coatta, soggetto a sentenza passata in giudicato, ecc.) ai sensi dell'art. 38 comma 1 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;
- i) (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di non essere destinataria di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al Decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;
- j) dichiarazione che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;
- k) dichiarazione che il concorrente è consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dal CREA, ai sensi dell'art.1456 del c.c.;
- l) dichiarazione che il concorrente risulta informato che, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., Codice in materia di protezione dei dati personali (recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo

e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE), i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere;

m) dichiarazione di elezione di domicilio, specificando sia l'indirizzo pec che l'indirizzo e.mail di posta ordinaria.

La documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi, recante all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura "documentazione amministrativa".

Fermo restando che la mancata presentazione della documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, in caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" fra i soggetti concorrenti e nell'interesse del CREA, questo Consiglio e nello specifico la Commissione, potrà invitare i concorrenti, con comunicazione scritta inviata a mezzo pec, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

#### **Art. 2) - Offerta economica**

I partecipanti alla trattativa dovranno presentare, **a pena di esclusione dalla gara**, la propria offerta economica che dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare, all'esterno, il nominativo dell'offerente e la dicitura "offerta economica- bando di vendita per trattativa privata – NON APRIRE".

L'offerta economica dovrà:

- 1) indicare in lettere e in cifre il prezzo proposto (in caso di discordanza prevarrà l'offerta più vantaggiosa per il CREA);
- 2) essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante;
- 3) per le persone fisiche essere indicato il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale;
- 4) per le persone giuridiche essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;
- 5) indicare oltre ad un indirizzo pec anche un indirizzo di posta elettronica ordinaria.

Tali requisiti sono richiesti anche per le persone fisiche e le persone giuridiche estere, ed in questo caso la domanda di partecipazione dovrà essere formulata in lingua italiana.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né offerte condizionate.

Nell'ipotesi di offerte da parte di procuratore dovrà essere prodotto regolare ed autentico atto di procura speciale secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Per facilitare la presentazione dell'offerta, i concorrenti potranno avvalersi del modello fac-simile, allegato al presente bando (**Allegato 2**), che dovrà, a pena di esclusione, essere compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto. Tale modello viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione dello stesso bando.

Il modello prevede:

- 1) idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione, accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche attestante:
  - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le

disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012;

- 2) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e non essere destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. n. 231/2001;
- che non sono stati avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti;
  - che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
  - di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
  - di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
  - che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal Rappresentante-legale e da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs 159/2011);
  - di aver visionato tutti i documenti inerenti al presente bando/avviso per la trattativa privata, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
  - di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dal CREA ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
  - l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
  - autorizzazione al trattamento dei dati personali.

Nel plico deve essere inserita la seguente documentazione:

- 1) documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, **pari al 10% del valore a base di gara indicato nel presente bando**. La suddetta cauzione, che deve essere presentata a pena di irricevibilità dell'offerta, dovrà essere costituita in uno dei seguenti modi:
- fideiussione bancaria a prima richiesta e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta e con operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del CREA;
  - polizza assicurativa a prima richiesta e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di 180 giorni dalla data dell'asta e con

operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del CREA.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati.

2) l'attestato di visita dei luoghi rilasciato durante il sopralluogo (**Allegato 3**) ovvero, in alternativa, una dichiarazione attestante la piena conoscenza dello stato dei luoghi, in conformità **all'Allegato 4**;

3) offerta economica (**Allegato 2**);

4) la procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile. La stessa è vincolante per l'offerente per il periodo indicato nel bando ovvero, in caso di mancata indicazione, per centottanta giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la sua presentazione.

Quanto all'attestato di visita di luoghi richiesto al sopra richiamato punto 2), si evidenzia che è **obbligatorio, alternativamente**:

1) eseguire un sopralluogo presso l'immobile oggetto del bando, da effettuarsi **fino alla data del 20 maggio 2022**, secondo i tempi e le modalità da concordare con il referente dell'immobile, previa richiesta scritta **da inviare all'indirizzo di posta elettronica entro le ore 13:00 del 19 maggio 2022**. Detto sopralluogo dovrà essere eseguito dal concorrente personalmente o dal legale rappresentante del concorrente (se persona giuridica) munito di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità, ovvero da un incaricato munito di apposita delega nonché di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità proprio e del delegante. Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi. L'attestato in questione dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti. La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla successiva fase della procedura nel caso in cui la relativa copia agli atti del CREA risulti effettivamente sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo; diversamente, il concorrente sarà escluso dalla procedura.

2) In alternativa il concorrente può presentare una dichiarazione attestante la conoscenza e accettazione dello stato dei luoghi in relazione all'immobile oggetto del presente bando/avviso per trattativa privata, anche senza aver effettuato lo specifico sopralluogo per la partecipazione alla gara.

### **Art. 3) - Termini per la presentazione delle offerte**

La busta contenente l'offerta economica e quella contenente la documentazione amministrativa dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla procedura di gara, in apposito plico, chiuso con nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente nonché la seguente dicitura: "offerta per la trattativa privata per la vendita dell'immobile sito Comune di Modena, viale Caduti in Guerra n. 134 – NON APRIRE".

Il plico così formato dovrà pervenire, a pena di esclusione, al CREA, Direzione Generale presso il seguente indirizzo: Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria, CREA - Via della Navicella n. 2/4 cap 00189 ROMA, **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 25 maggio 2022**, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 17:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta da parte dell'Ufficio di Protocollo del CREA), mediante una delle seguenti modalità:

1. raccomandata a mezzo del Servizio Postale;
2. consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata;
3. consegna a mano.

Il recapito del plico, anche inviato a mezzo raccomandata a/r, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione in tempo utile. Non saranno, quindi, in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente. Tali plichi non verranno aperti, verranno considerati come non consegnati ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla trattativa privata.

Il CREA non risponde delle offerte consegnate o inviate-per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo CREA ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

#### **Art. 4) – Prezzo posto a base d'asta**

Il prezzo assunto a base di trattativa oggetto di alienazione, è fissato in € 1.425.195,00 (unmilionequattrocentoventicinquecentonovantacinquemilaeuro/zerocentesimi), tasse ed oneri di compravendita esclusi, secondo quanto disposto dalla Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Ente n. 27/2022, assunta nella seduta del 16.03.2022, prot. n. 24674 del 18.03.2022.

#### **Art. 5) - Procedura di verifica delle offerte pervenute**

La Commissione si riunirà in data **26 maggio 2022 alle ore 11.00** presso la sede del CREA sita in Roma, alla Via della Navicella n. 2/4, CAP 00184.

La Commissione preposta all'espletamento della procedura e nominata con decreto del Direttore Generale successivo al termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione, procederà, dapprima, a verificare il corretto inoltro dei plichi ed ad aprire la busta A contenente la documentazione amministrativa verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e la correttezza formale della stessa, escludendo, in caso negativo, dalla procedura i concorrenti risultati non in regola. Successivamente ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa, alla fase successiva, consistente nella apertura della busta contenente l'offerta economica.

La Commissione procederà alla formulazione di un elenco delle offerte pervenute che sarà sottoposto all'attenzione e valutazione degli organi preposti del CREA. In caso di parità di offerte dopo la presentazione agli organi preposti del CREA, sarà chiesta la presentazione di un'altra offerta.

Il CREA non è obbligato alla stipula del contratto di vendita, né alla prosecuzione della procedura in questione.

#### **Art. 6) – Versamento del prezzo**

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, quando lo stesso sarà disposto con Decreto del Direttore Generale, a favore del CREA, dovrà essere effettuato per intero, detratto quanto versato dall'acquirente a titolo di cauzione, solo nell'eventualità in cui lo stesso sarà autorizzato dal CREA.

#### **Art. 7) Contratto di vendita**

Il Contratto di vendita è stipulato da un Notaio che potrà essere individuato dall'acquirente. Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente. Il Contratto verrà stipulato dopo la comunicazione di aggiudicazione definitiva effettuata dal CREA, con Decreto del Direttore Generale.

In considerazione del fatto che l'immobile oggetto del presente bando per la vendita a trattativa privata è dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi degli articoli 10 e 12 del decreto legislativo

22 gennaio 2004, n. 42 e per il quale è già stata acquisita l'autorizzazione all'alienazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, lo stesso Ministero ha la facoltà di acquisire in via di prelazione il bene alienato a titolo oneroso al medesimo prezzo stabilito dall'atto di alienazione. Per tale motivo, l'atto di trasferimento del bene deve essere denunciato al Ministero entro 30 giorni dalla stipula ai sensi dell'art. 59 del sopra citato decreto. In pendenza del termine prescritto per l'esercizio della prelazione, come disposto dagli articoli 60 e 61 del decreto in questione, l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente ed è vietata la consegna dell'immobile venduto. Qualora il Ministero eserciti la suddetta prelazione l'atto di alienazione rimarrà fin dall'origine improduttivo di effetti e il contraente non avrà nulla a che pretendere.

#### **Art. 8) - Pubblicazione del Bando/Avviso**

Il presente Bando/avviso pubblico, con i relativi allegati, sono scaricabili dal sito istituzionale dell'Ente CREA alla pagina internet ([www.crea.gov.it](http://www.crea.gov.it) area amministrazione trasparente – Bandi di gara - Atti e procedimenti relativi al patrimonio immobiliare dell'Ente - <https://www.crea.gov.it/atti-e-procedimenti-relativi-al-patrimonio-immobiliare-dell-ente> ).

L'avviso verrà inoltre pubblicato per estratto sulla GURI V Serie Speciale, sull'albo pretorio del Comune di Modena, su due quotidiani nazionali e locali.

#### **Art. 9) – Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore del CREA-ZA, Dott. Salvatore Claps, indirizzo e-mail [salvatore.claps@crea.gov.it](mailto:salvatore.claps@crea.gov.it) a cui potrà essere indirizzata ogni comunicazione e/o richiesta di chiarimento relativa al presente bando, indirizzandola anche per conoscenza all'indirizzo email: [patrimonio@crea.gov.it](mailto:patrimonio@crea.gov.it) .

#### **Art. 10) – Ulteriori indicazioni generali**

Le modalità di svolgimento e di partecipazione alla presente procedura sono regolamentate dal presente bando per trattativa privata, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile posto in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richieste ai referenti indicati e per e-mail ai seguenti indirizzi [patrimonio@crea.gov.it](mailto:patrimonio@crea.gov.it) e [salvatore.claps@crea.gov.it](mailto:salvatore.claps@crea.gov.it) .

Ogni eventuale difformità e/o errore materiale nella descrizione delle particelle catastali dovrà essere regolarizzata al momento del rogito con oneri a carico esclusivo dell'acquirente.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente bando.

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto e di possedere i requisiti di cui al presente bando.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata. In questo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte in nome e per conto del mandante. Non saranno invece ammesse offerte per persona da nominare.

Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa, del lotto in questione e le relative imposte fiscali.

L'immobile sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene oggetto del presente bando per la vendita a trattativa privata, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza.

Le verifiche di regolarità e conformità urbanistica del bene, così come le attività e gli interventi necessari a rimuovere eventuali anomalie che si dovessero riscontrare, sono a totale carico e spese dell'aggiudicatario.

In riferimento a tutti gli impianti tecnologici eventualmente esistenti negli immobili oggetto del presente bando, sarà cura e onere dell'aggiudicatario provvedere, ove necessario, all'adeguamento degli stessi, nonché alla dotazione delle dichiarazioni di conformità o di rispondenza. Ne deriva che in sede di stipula l'aggiudicatario rinuncerà a qualsiasi garanzia della parte alienante in merito alla conformità o alla rispondenza degli impianti medesimi alla normativa vigente in materia di sicurezza.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. Anche in tale evenienza, il CREA si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

L'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva, in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta aggiudicazione.

Trascorso infruttuosamente tale termine e verificato il possesso dei requisiti dichiarati dal migliore offerente il Direttore Generale adotterà il provvedimento di aggiudicazione definitiva e procederà alla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio di avvenuta aggiudicazione definitiva e della data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia scelto dallo stesso contraente e comunicato al CREA.

La predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge.

Il presente bando di vendita per trattativa privata non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

Il presente bando per la vendita a trattativa privata e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Roma.

### **AVVERTENZE**

Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Il Direttore Generale  
Stefano Vaccari