



DIREZIONE GENERALE

Bando di vendita immobili prot. n. 90095 del 05.10.2022 – aggiudicazione definitiva immobile Lotto n. 3, sito in Gaiole in Chianti (SI), Via Vertine 1 ai sensi dell'articolo 88 comma 4 bis del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 454, recante *“Riorganizzazione del settore della ricerca in agricoltura, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”* e ss.mm.ii., pubblicato nella G.U.R.I. n. 284 del 3 dicembre 1999;

VISTA la Legge 6 luglio 2002, n. 137, recante *“Delega per la riforma dell'organizzazione del Governo e della Presidenza del Consiglio dei ministri, nonché di enti pubblici”*, pubblicata nella G.U.R.I. n. 158 dell'8 luglio 2002;

VISTO il Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante *“Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*;

VISTA la legge 23 dicembre 2014, n. 190, recante *“Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)”* ed in particolare l'art. 1, comma 381, che ha previsto l'incorporazione dell'Istituto nazionale di economia agraria (INEA) nel Consiglio per la ricerca e la sperimentazione in agricoltura (CRA), che assume la denominazione di Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria;

VISTO lo Statuto del CREA approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11-2022 assunta nella seduta del 16 febbraio 2022;

VISTI il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento e il Regolamento di Amministrazione e Contabilità adottati rispettivamente con Delibere del Consiglio di Amministrazione n. 111-2022 e n. 112-2022, assunte nella seduta del 12 ottobre 2022;

VISTI i Decreti Commissariali n. 130 del 17 settembre 2020 e n. 145 del 23 ottobre 2020, con cui il Dott. Stefano Vaccari è stato nominato Direttore Generale del CREA ed è stata fissata al 1° novembre 2020 la data di decorrenza dell'incarico;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2020, con il quale il Prof. Carlo Gaudio è stato nominato, per un quadriennio, Presidente del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria;

VISTO il Decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali n. 9403842 del 30 dicembre 2020 con il quale è stato nominato, per la durata di un quadriennio, il Consiglio di amministrazione dell'Ente;

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 107/2021 assunta nella seduta del 13.10.2021, prot. n. 98237 del 22.10.2021, con la quale è stato approvato il Piano triennale di investimento 2022-2024 e sono stati dichiarati disponibili gli immobili indicati nell'allegato A del Piano;

VISTA la nota prot. n. 100420 del 28.10.2021 con la quale è stata trasmessa al Ministero dell'Economia e delle Finanze la sopra citata delibera unitamente al Piano triennale di investimenti 2021-2022 e alla relazione sulla natura dei fondi;

VISTA la nota prot. n. 29553 del 24.02.2022 con la quale il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha comunicato l'approvazione del citato Piano triennale;

VISTA la nota prot. n. 17803 del 01.03.2022 con la quale è stata comunicata al Ministero vigilante l'approvazione del Piano triennale;



VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 97/2022, assunta nella seduta del 15.09.2022, con la quale è stata autorizzata l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla vendita dei seguenti immobili:

N.	Immobile	Importo a base d'asta
1	Immobile sito in Roma, Via Leonida Rech 36-42	€ 839.673,00
2	Immobile sito in Cosenza, Via delle Medaglie d'Oro, 74	€ 244.600,00
3	Immobile sito in Gaiole in Chianti (SI), Via Vertine	€ 673.000,00
4	Immobile sito in Torino, Via Pianezza 115	€ 1.032.750,00

VISTO il Bando prot. n. 90095 del 05.10.2022 con il quale è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione, a corpo e non a misura, con le modalità di cui al R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del Regolamento 23 maggio 1924 n. 827 e ss.mm.ii., dei sopra indicati immobili con individuazione del termine per la presentazione delle offerte entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 01.12.2022;

VISTO il decreto prot. n. 112737 del 02.12.2022 con il quale è stata nominata la Commissione per procedere all'apertura pubblica delle buste e verificare la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto messo a bando sulla base della maggiore offerta in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato;

PRESO ATTO che la Commissione, all'esito della verifica dell'unica offerta presentata per il Lotto n. 3, ha individuato la Società agricola Terra di Nusenna S.r.l., con sede nel Comune di Radda in Chianti (SI), alla Via Pianigiani n. 6, che ha presentato un'offerta di acquisto pari ad € 674.000,00 in aumento rispetto al prezzo a base d'asta di € 673.000,00;

CONSIDERATO che con la citata delibera n. 97/2022 il Consiglio di Amministrazione ha dato mandato al Direttore Generale di porre in essere tutti gli atti riguardanti la procedura relativa all'alienazione degli immobili sopra elencati;

VISTO il decreto prot. n. 114478 del 07.12.2022 con il quale è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore della sopra citata società agricola per il lotto n. 3, immobile sito nel Comune di Gaiole in Chianti (SI), alla Via Vertine n. 1, per l'importo di € 674.000,00;

CONSIDERATO che l'aggiudicazione definitiva è subordinata al buon esito della verifica dei requisiti previsti dal bando ai sensi della normativa vigente;

CONSIDERATO che sono state trasmesse le istanze di verifica dei requisiti di legge alle Autorità all'uopo competenti;

VISTO il certificato del casellario giudiziale n. 11340/2023/R dal quale non risulta nulla a carico del sig. Rossetto Giulio, Presidente della società in questione;

VISTO il certificato del casellario giudiziale n. 11341/2023/R dal quale non risulta nulla a carico del sig. Ruffoli Marco, munito dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione;

VISTO il certificato dei carichi pendenti, rilasciato dalla Procura della Repubblica di Milano in data 29.05.2023 acquisito al protocollo dell'Ente al n. 52200 del 01.06.2023, dal quale non risulta nulla a carico del sig. Giulio Rossetto;

VISTO il certificato dei carichi pendenti prot. n. 0842/023 del 26.05.2023, rilasciato dalla Procura della Repubblica di Siena, dal quale non risulta nulla a carico del sig. Ruffoli Marco;

VISTA la nota prot. n. 117871 del 19.12.2022 con la quale è stata richiesta all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Siena la certificazione attestante l'eventuale pendenza di crediti



della stessa Agenzia nei confronti della Società agricola Terra di Nusenna s.r.l. e dei Sig.ri Avv. Giulio Rossetto e Marco Ruffoli;

VISTA la dichiarazione, acquisita al prot. dell'Ente al n. 0000730 del 5.01.2023, dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Siena, con la quale ha comunicato che dalle risultanze del sistema informativo dell'anagrafe tributaria in data 28.12.2022 a carico della Società agricola Terra di Nusenna S.r.l. non risultano violazioni;

VISTO il certificato prot. n. 15/2023 del 4.01.2023 rilasciato dal Tribunale di Siena – Ufficio Procedure Concorsuali dal quale non risultano pendenti nei confronti della Società agricola Terra di Nusenna s.r.l. procedure di liquidazione giudiziale, di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione straordinaria, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata, né sono state presentate domande per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo;

VISTA la richiesta di informazione antimafia prot. n. 0006694 del 24.02.2023 inviata tramite interrogazione della Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.);

PRESO ATTO che non risultano ancora pervenute le comunicazioni antimafia richieste, in quanto il relativo procedimento avviatosi a seguito della richiesta dell'Ente allo stato attuale risulta “*in istruttoria*”;

CONSIDERATO che sono decorsi i termini per il rilascio della comunicazione, previsti dall'articolo 88, comma 4-bis del Decreto Legislativo n. 159 del 2011 recante “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136” e ss.mm.ii.;

VISTO il suddetto articolo 88 comma 4 bis del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 ai sensi del quale “*Decorso il termine di cui al comma 4, i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, procedono anche in assenza della comunicazione antimafia, previa acquisizione dell'autocertificazione di cui all'articolo 89. In tale caso, i contributi, i finanziamenti, le agevolazioni e le altre erogazioni di cui all'articolo 67 sono corrisposti sotto condizione risolutiva e i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, revocano le autorizzazioni e le concessioni o recedono dai contratti, fatto salvo il pagamento del valore delle opere già eseguite e il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità conseguite.*”;

VISTA la nota prot. n. 37380 del 18.04.2023 con la quale è stato richiesto a ciascuno dei soggetti interessati di compilare l'autocertificazione antimafia;

ACQUISITE, ai sensi del sopra citato articolo, le autocertificazioni attestanti la non sussistenza nei propri confronti e nei confronti dei familiari conviventi di maggiore età delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

VISTA l'autocertificazione antimafia del sig. Marco Ruffoli, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 46660 del 17.05.2023, con la quale ha dichiarato che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;

VISTA l'autocertificazione antimafia del sig. Giulio Rossetto, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 46655 del 17.05.2023, con la quale ha dichiarato che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;

VISTA l'autocertificazione antimafia della sig.ra Francesca Rivellini, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 46650 del 17.05.2023, con la quale ha dichiarato che nei propri confronti e nei confronti del convivente di maggiore età Antonio Grande non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;

VISTA l'autocertificazione antimafia del sig. Nicolò Maria Ravizza, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 46644 del 17.05.2023, con la quale ha dichiarato che nei propri confronti e nei confronti della convivente di maggiore età Elena Bassignani non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;



VISTA la dichiarazione sostitutiva di certificazione del sig. Federico Canfora, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 46642 del 17.05.2023 con la quale ha dichiarato che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di certificazione del sig. Stefano Serafino Bruno Camponovo, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 46641 del 17.05.2023, con la quale ha dichiarato che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che si è provveduto a notificare ai confinanti di seguito elencati l'eventuale esercizio del diritto di prelazione:

- Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.r.l.;

- Sig.ra Vanda Vanni;

CONSIDERATO che la Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.r.l. non ha fornito riscontro alla nota prot. n. 4495 del 18.01.2023, nei termini previsti dalla normativa vigente in materia;

CONSIDERATO che al fine di poter consentire l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte della sig.ra Vanda Vanni è stato chiesto all'Ufficio Anagrafe del Comune di Gaiole in Chianti, con nota prot. n. 16839 del 21.02.2023, di fornire l'indirizzo presso cui recapitare la comunicazione;

PRESO ATTO che la raccomandata indirizzata alla Sig.ra Vanda Vanni non è stata recapitata ed è ritornata al mittente con la seguente dicitura: "*destinatario sconosciuto*";

CONSIDERATO che con nota prot. n. 29240 del 24.03.2023, è stato chiesto al Comune di Gaiole in Chianti – Ufficio Anagrafe di verificare i dati forniti;

PRESO ATTO che nessun riscontro è pervenuto da parte del Comune in questione;

RITENUTO, pertanto, di disporre l'aggiudicazione definitiva del Lotto 3 in favore della Società agricola "Terre di Nusenna s.r.l." per l'importo di euro 674.000,00 sotto condizione risolutiva ai sensi del sopra citato articolo l'art. 88 comma 4 bis "Termini per il rilascio della comunicazione antimafia" del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159

DECRETA

Articolo 1

È disposta l'aggiudicazione definitiva del Lotto 3 in favore della Società agricola "Terre di Nusenna s.r.l." per l'importo di euro 674.000,00 sotto condizione risolutiva ai sensi del sopra citato articolo l'art. 88 comma 4 bis "Termini per il rilascio della comunicazione antimafia" del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Articolo 2

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese derivanti dalla stipula del rogito notarile per il trasferimento del suddetto immobile.

Articolo 3

La polizza fideiussoria bancaria o assicurativa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione che sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito.

Articolo 4

Il presente decreto sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione Amministrazione trasparente e trasmesso, per il seguito di competenza all'Ufficio Patrimonio e valorizzazione immobiliare e all'Ufficio risorse finanziarie.

Il Direttore Generale

Stefano Vaccari

Firmato digitalmente ai sensi del CAD