

SEDE LEGALE

Via della Navicella, 2-4 - 00184 - Roma

T +39 06 47836.1

C.F. 97231970589 J P.I. 08183101008

@ crea@pec.crea.gov.it

BANDO DI VENDITA

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";

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 97/2022, assunta nella seduta del 15.09.2022, con il quale è stata autorizzata l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione di alcuni immobili dichiarati disponibili ed inseriti nel suddetto Piano come nel prosieguo riportati;

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 corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, gli immobili, di seguito elencati:

LOTTO 1

Immobile e terreno siti nel Comune di ROMA - Via Leonida Rech n. 36-42.

L'eventuale richiesta della documentazione tecnica deve essere inviata a:

patrimonio@crea.gov.it

Referenti sopralluogo:

Gianni Maturilli, Paolo Pesarini

Identificativi catastali

Catasto fabbricati				
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza
286	271	1	C/6	28mq Piano terra
286	271	501	B/5	1245 mc
286	271	502	A/4	3,5 vani

Catasto terreni			
Foglio	Particella	Qualità - Classe	Superficie
286 - Sez A	271	Ente urbano	1.140 mq

Superficie

La superficie catastale dell'intero lotto è pari a 1140 mq. La superficie scoperta, determinata scomputando l'ingombro del fabbricato dalla superficie totale del compendio è pari a 1012 mq (compresi i due percorsi di cui uno carrabile e l'altro costituito da servitù di passaggio pedonale). La consistenza dell'unità immobiliare è stata ricavata dalle planimetrie dell'Ente ragguagliate in base alle istruzioni fornite dall'Agenzia del Territorio misurando la superficie coperta al lordo delle murature esterne e fino alla mezzeria delle murature di divisione con le parti di uso comune fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione sono stati computati nella misura massima del 50% e quindi fino ad uno spessore massimo di cm

Patrimonio e valorizzazione immobiliare

T +39 06 47836 229

@ patrimonio@crea.gov.it

patrimonio@pec.crea.gov.it

W www.crea.gov.it

25.

Destinazione urbanistica

L'immobile in oggetto ricade, nell'ambito del Nuovo PRG di Roma, approvato con Delibera di Approvazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, all'interno del "Sistema insediativo - città consolidata - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera T3", normato dagli artt. 44 e 48 delle NTA (Cfr. A/1.3 - N.T.A.).

Stato di conservazione

Scadente

Prezzo a base d'asta: euro 839.673,00

LOTTO 2

Immobilie sito nel Comune di COSENZA - Via delle Medaglie d'Oro, 74 - Piano 2°.

L'eventuale richiesta della documentazione tecnica deve essere inviata a:

patrimonio@crea.gov.it

Referenti sopralluogo:

Direttore del Centro di Ricerca Olivicoltura, Frutticoltura e Agrumicoltura, Dr. Enzo Perri o suoi delegati

Identificativi catastali

Catasto fabbricati				
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza
12	243	95	A/10	14 vani

Superficie

L'immobile si sviluppa su una superficie lorda di circa mq 302,30, mentre i due balconi presenti sviluppano rispettivamente circa mq 19,15 e mq 15,53. Si riportano di seguito le superfici lorde:

Destinazione d'uso/utilizzo	Sup. lorda coperta (mq)	Superficie scoperta (mq)
Superficie principale destinata ad uffici	237,56	
Superficie servizi igienici	10,64	
Superficie ripostigli	5,58	
Superficie ingresso e disimpegno	48,52	
Balcone n. 1		19,15
Balcone n. 2		15,53
Superfici totali	302,30	34,68

Destinazione urbanistica

L'immobile ricade nella zona B4 - zona di completamento. Le zone B4 riguardano aree intensive, e di completamento con esigenze diffuse di ristrutturazione, realizzate in varie epoche, su impianti di formazione spontanea particolarmente disomogenei. L'unità immobiliare in questione è stata originata, nel 1986, dalla fusione catastale degli originari subalterni 34 e 35 cambiando la destinazione d'uso in A/10 e generando l'attuale subalterno 95.

Stato di conservazione

Mediocre

Prezzo a base d'asta euro 244.600,00

LOTTO 3

Immobilie e terreno siti nel Comune di GAIOLE IN CHIANTI (Siena) - Via Vertine, 1.

L'eventuale richiesta della documentazione tecnica deve essere inviata a:

patrimonio@crea.gov.it

Referenti sopralluogo:

Direttore del Centro di Ricerca Viticoltura ed Enologia Dott. Riccardo Velasco o suoi delegati

Identificativi catastali

Catasto fabbricati				
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza
22	84	3	B/5	3015 mc
22	84	4	A/2	6 vani
22	84	5	Bene comune non censibile	

Catasto terreni			
Foglio	Particella	Qualità - Classe	Superficie
22	317	Vigneto	15.055 mq

Superficie

Le consistenze del compendio rurale sono indicate nella tabella di seguito riportata:

Superficie lorda fuori terra (escluse terrazze e loggiati)	582 mq
Superficie lorda entro terra	330 mq
Totale superfici coperte	912 mq
Loggiati e terrazze	164 mq
Giardino di pertinenza dei fabbricati	1.312 mq
Terreno	15.055 mq

Il vigneto occupa una superficie di 12.348 mq di cui Ha 1.00.00 di Sangiovese nero atto a Chianti classico a D.O.C.G.

Attualmente, è in corso la ristrutturazione del vigneto esistente tramite espianto dell'impianto viticolo esistente e realizzazione del nuovo impianto viticolo.

Destinazione urbanistica

In base alla Variante di Manutenzione del Regolamento Urbanistico del Comune di Gaiole in Chianti, approvato con D.C.C. n. 64 del 10 novembre 2011, il compendio ricade in "zona omogenea destinata ad impianti ed attrezzature di interesse generale (zona F). Il terreno agricolo ricade in zona omogenea E3 (rurale) - collina e montagna coltivate, con prevalente funzione agricola. Il compendio non è soggetto a nessun vincolo diretto e non risulta suscettibile di verifica di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. data la recente epoca di costruzione. L'area in cui è posizionato rientra nel Piano di Indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico (DGR Toscana n. 37 del 27 marzo 2015) e tra le aree soggette a vincolo ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004. Gli eventuali interventi che apportino modifiche all'aspetto esteriore dell'immobile sono da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004. Il Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo ha disposto che l'immobile in questione sia soggetto alla tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 167 e 181 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Stato di conservazione

Mediocre

Prezzo a base d'asta fabbricato e Terreno Euro 673.000,00

LOTTO 4

Immobilie e terreno siti nel Comune di TORINO - Via Pianezza 115.

L'eventuale richiesta della documentazione tecnica deve essere inviata a:

patrimonio@crea.gov.it

Referenti sopralluogo:

Direttore del Centro di Ricerca Foreste e Legno, Dr. Piermaria Corona o suoi delegati

Identificativi catastali

Catasto fabbricati				
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza
1121	68	1	B/5	5.205 mc
1121	68	3	C/7	84 mq
1121	68	104	A/10	13 vani
1121	68	105	C/6	63 mq
1121	68	106	A/3	5 vani

Catasto terreni			
Foglio	Particella	Qualità - Classe	Superficie
1121	68	Ente urbano	3.523 mq

Stato occupazionale dell'immobile: Libero.

Superficie:

Sup. fondiaria (catastale) 3.523,00 mq

Sup. coperta totale (sedime fabbricati) 1.000,02 mq

Sup. scoperta totale (corte interna) 2.521,00 mq

Sup. lorda totale di fabbricato principale (esclusi balconi, terrazzi e sottotetto non abitabile) 1.736,00 mq

Sup. lorda totale di fabbricato secondario (escluso balcone) 173,00 mq

Superficie serra 34,00 mq

Superficie ex tettoia 84,00 mq

Destinazione urbanistica

Il nuovo P.R.G. del comune di Torino, approvato con Delibera della Giunta Regionale del 21/04/1995 n. 3-45091 e successive varianti ed integrazioni, localizza il compendio oggetto della presente relazione tecnico estimativa all'interno della tavola di azionamento normativo al foglio n. 4B, in zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 1.00 (1.00) (art. 12 N.T.A.) classificandola come area destinata a servizi pubblici a servizi assoggettati all'uso pubblico Area S.. Nello specifico tale area è destinata ad attrezzature ed impianti tecnologici ed attrezzature di interesse generale (art.19 N.T.A.)

Stato di conservazione

Scadente

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

Con provvedimento del 13.06.2021, il Ministero della Cultura ha autorizzato l'alienazione del Compendio, sito in Torino, alla Via Pianezza n. 115, catastalmente identificato al C.F. al foglio 1121, particella 68 parte e al C.T. al foglio n. 1121, particella 68 limitatamente al sedime. L'autorizzazione è subordinata alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni e condizioni:

1. garantire l'attuazione tempestiva di qualsiasi intervento previsto e la conservazione, anche futura, del bene mediante l'attuazione di ulteriori periodiche opere di manutenzione, i cui progetti dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza ABAP Torino ai fini del rilascio del nulla osta ai sensi dell'art. 21 del Codice dei beni culturali. I progetti dovranno essere rispettosi dell'insieme architettonico e di quanto necessario alla tutela del bene stesso;
2. l'immobile non potrà essere adibito ad usi che ne mettano a rischio l'integrità e il decoro, o che risultino incompatibili con la sua conservazione, le caratteristiche storico-artistiche e le modalità di fruizione dello stesso: pertanto i futuri adattamenti, necessari all'esercizio delle previste attività non potranno in alcun modo snaturare i caratteri identitari – formali, spaziali, distributivi e materici – del manufatto;

3. qualsiasi ulteriore e diversa modificazione d'uso del bene, anche se non comporta opere edilizie, dovrà essere comunicata e preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza ABAP Torino; il bene non potrà essere adibito ad altre destinazioni che risultino incompatibili con la conservazione, le caratteristiche storico – artistiche e le modalità di fruizione;
4. garantire, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene limitatamente alle parti comuni – interne ed esterne – previo accordo con la proprietà.

Prezzo a base d'asta: euro 1.032.750,00

CONDIZIONI GENERALI

L'asta è effettuata per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari comprensive di eventuali pertinenze nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto di vendita. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente bando d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richieste ai referenti indicati per ciascun lotto. Ogni eventuale difformità e/o errore materiale nella descrizione delle particelle catastali dovrà essere regolarizzata prima del rogito.

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 alle "*Modalità di presentazione dell'offerta*" del presente bando.

PROCEDURA DI SELEZIONE DEL CONTRAENTE

L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo posto a base d'asta.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1" al presente bando di vendita.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno produrre, a pena di esclusione, l'offerta economica, redatta conformemente al modello "Allegato 1" al presente bando di vendita, pubblicato sul sito internet (www.crea.gov.it area amministrazione trasparente – Bandi di gara - [Atti e procedimenti relativi al patrimonio mobiliare e immobiliare dell'Ente](http://www.crea.gov.it/atti-e-procedimenti-relativi-al-patrimonio-mobiliare-e-immobiliare-dell-ente) - <https://www.crea.gov.it/atti-e-procedimenti-relativi-al-patrimonio-mobiliare-e-immobiliare-dell-ente>) unitamente alla documentazione di seguito riportata:

1) offerta economica (Allegato 1);

2) idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato 2), 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. n. 83/2012;

- 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. n. 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 D. Lgs. n. 159/2011 (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. n. 159/2011);
- di aver visionato tutti i documenti inerenti al presente bando di vendita, 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 c.c.;
- l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della Legge n. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
- dichiarazione di elezione di domicilio, specificando sia l'indirizzo pec che l'indirizzo e-mail di posta ordinaria.

3) 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 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.

4) 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;

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

Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà, a pena di esclusione, recare la dicitura "*Bando di vendita prot. n. del - Lotto.... NON APRIRE*" ed essere indirizzato al Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria, Via della Navicella, n. 2/4 – CAP 00184 Roma. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti la dicitura rispettivamente A “DOCUMENTI” B “OFFERTA PER IL LOTTO...”.

Nella BUSTA A “DOCUMENTI” dovranno essere inseriti a pena di esclusione:

- idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 2), redatta conformemente all'Allegato 2), 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. 445/2000 e s.m.i.;
- la documentazione in originale di cui al punto 3 attestante l'avvenuta costituzione di cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando che dovrà essere costituita secondo le modalità indicate al punto 3;
- 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);
- la procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore);

Nella BUSTA B “OFFERTA PER IL LOTTO ...” dovrà essere inserita, a pena di esclusione, il modello di offerta per il LOTTO ..., redatto secondo l'Allegato 1 sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto. L'offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra citate saranno escluse. Il plico, con l'indicazione sullo stesso della dicitura “*bando alienazione CREA 2022 prot. n. xxxx del xx/xx/2022 – NON APRIRE*”, dovrà essere consegnato a mano presso il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria, Via della Navicella n. 2/4 -00184 Roma, 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), ovvero recapitato, tramite gli Uffici Postali o Agenzie di Recapito Autorizzate, a mezzo di raccomandata A/R, al Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria, Via della Navicella n. 2/4 – CAP 00184 Roma e dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 1° dicembre 2022**, pena l'esclusione dalla procedura.

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 ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

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.

È obbligatorio, alternativamente:

eseguire un sopralluogo presso l'immobile oggetto del bando, da effettuarsi **fino alla data del 29 novembre 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 28 novembre 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. In alternativa il concorrente può presentare una dichiarazione attestante la conoscenza e accettazione dello stato dei luoghi in relazione all'immobile anche senza aver effettuato lo specifico sopralluogo per la partecipazione alla gara.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

- 1. Il giorno 5 dicembre 2022 alle ore 11.00, salva diversa comunicazione che sarà pubblicata sul sito dell'Ente**, presso la sede legale del CREA sita in Roma, alla Via della Navicella n. 2/4, una Commissione, appositamente costituita dal Direttore Generale successivamente al termine ultimo per la presentazione delle offerte, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà 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. Il verbale della Commissione verrà trasmesso al Direttore Generale per il seguito di competenza.
Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per il CREA. La Commissione procederà in primo luogo all'apertura della Busta A per la verifica dei requisiti di partecipazione e solo nel caso in cui la verifica darà esito positivo, la stessa Commissione procederà all'apertura della busta B contenente l'offerta economica.
- 2. In caso di partecipanti con parità di offerta**, il CREA provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento tra gli stessi di una licitazione privata volta ad ottenere offerte migliorative. Colui che risulterà il migliore offerente, sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che ha fatto offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la determinazione dell'aggiudicatario avverrà mediante estrazione a sorte.
- 3. Se si tratta di immobile 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 competente eserciti la suddetta prelazione l'atto di alienazione rimarrà fin dall'origine improduttivo di effetti e il contraente non avrà nulla a che pretendere.

4. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, l'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.
5. L'aggiudicazione, che sarà disposta dal Direttore Generale, previa valutazione del Consiglio di Amministrazione, ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta anche nel caso di una sola offerta valida. L'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al buon esito delle verifiche di legge. In caso di esito negativo delle verifiche il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. Il CREA si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.
6. 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.
7. 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.
8. Nel caso di cui al punto 4, 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.
9. La polizza fideiussoria bancaria o assicurativa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione.
10. Il prezzo offerto sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, mediante bonifico bancario a favore del CREA secondo le indicazioni fornite dallo stesso Ente.
11. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa, di ciascun singolo lotto e le relative imposte fiscali.
12. Tutti gli immobili sopra descritti vengono alienati 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 dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Il CREA non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al

rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Il CREA si riserva ogni eventuale valutazione sulla prosecuzione della procedura di vendita, senza che da ciò possa derivare alcuna pretesa da parte degli offerenti.

DISPOSIZIONI FINALI

È individuato quale responsabile del procedimento il Sig. Luigi Amorese, dipendente dell'Ente assegnato all'Ufficio Patrimonio e valorizzazione immobiliare, che potrà essere contattato ai seguenti indirizzi e-mail luigi.amorese@crea.gov.it e patrimonio@crea.gov.it.

I referenti per i sopralluoghi sono i soggetti indicati per ciascuno lotto ovvero i relativi soggetti delegati.

1. Il presente bando di vendita 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.

2. Il presente bando è consultabile sul sito del CREA www.crea.gov.it (area amministrazione trasparente – Bandi di gara - [Atti e procedimenti relativi al patrimonio mobiliare e immobiliare dell'Ente](#) - <https://www.crea.gov.it/atti-e-procedimenti-relativi-al-patrimonio-mobiliare-e-immobiliare-dell-ente>), in versione integrale e per estratto sulla Gazzetta Ufficiale.

Informativa privacy

Ai sensi dell'art. 13 del Reg. (UE) 2016/679, 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* (di seguito "Regolamento") si informano i partecipanti che titolare del trattamento è il CREA con sede legale in Roma, alla Via della Navicella n. 2/4 - CAP 00184. Il trattamento dei dati conferiti è obbligatorio e finalizzato alla gestione della procedura ad evidenza pubblica volta alla selezione del contraente aggiudicatario: verifica dei requisiti di partecipazione, aggiudicazione, stipula del contratto ed esecuzione dello stesso, conformemente a quanto previsto in materia di Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. n. 50/2016), il mancato conferimento precluderà la valutazione dell'offerta.

I dati giudiziari saranno oggetto di trattamento ai fini della verifica dell'assenza di cause di esclusione ex art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e al D.P.R. n. 445/2000.

I dati saranno trattati dal personale che cura il procedimento di gara, compresi i componenti della commissione di gara, potranno inoltre essere comunicati ad altre Amministrazioni per le funzioni istituzionali alle stesse demandate.

I dati dei soggetti interessati saranno trattati fino al perseguimento delle finalità per la quali sono stati raccolti, in particolare per tutta la durata della procedura di selezione e per i termini previsti ex lege.

I risultati della procedura ad evidenza pubblica in ottemperanza ai principii di trasparenza dell'attività amministrativa, saranno pubblicati nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale www.crea.gov.it.

L'interessato potrà esercitare nei confronti del CREA, i diritti di cui agli artt.15-20 del Regolamento, laddove applicabili (accesso, rettifica, cancellazione, limitazione del trattamento...), scrivendo al Responsabile nominato responsabileprotezionedati@crea.gov.it.

Gli interessati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.77 del Regolamento avranno il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali o di adire le opportune sedi giudiziarie, come previsto dall'art.79 del Regolamento.

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 presente bando 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.

Il Direttore Generale
Stefano Vaccari