

**AVVISO DI VENDITA**

**AVVISO PROT. N. .... del .....**

Il Consiglio per la Ricerca in Agricoltura e l'analisi dell'economia agraria, Ente di diritto pubblico, con sede in Via Po n. 14, 00198 Roma,

**RENDE NOTO CHE**

intende procedere all'alienazione, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, degli immobili, come appresso descritti, giusta Delibera del Consiglio di Amministrazione n. xxxxxxxxxx :

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	BASE D'ASTA	REFERENTE (per i sopralluoghi)
1	<p><b>Comune:</b> Modena (Mo) Viale Caduti in Guerra 134</p> <p><b>Catasto fabbricati:</b> Comune di Modena - Foglio 125 part. 42 sub 1 e 3; part. 44 sub 7, 9, 11, 12, 13 e 14</p> <p><b>Superficie complessiva del lotto</b> (catastale): 5.990 mq</p> <p><b>Superficie scoperta:</b> 5.370 mq <b>Superficie lorda complessiva:</b> 2.132 mq</p> <p><b>Stato occupazionale:</b> libero <b>Stato manutentivo:</b> buono</p> <p><b>Destinazione urbanistica</b> E' inserito nel Piano strutturale comunale (PSC), in Ambito Urbano Consolidato "Aree di tutela e ricostituzione ambientale prossime al centro storico". Zona elementare n.494; Area 07 disciplinata dal RUE L'edificio è stato dichiarato dal MIBACT di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004</p>	<p>L'immobile è situato in adiacenza al Centro storico a nord-est dello stesso, di fronte al giardino estense ed in prossimità della stazione ferroviaria. Il bene è inserito in zona prevalentemente residenziale ben servita da tutte le infrastrutture. In detta zona spicca la presenza di edifici ad uso abitativo di pregio realizzati nei primi anni del 1900. Il lotto di complessivi mq 5.990 catastali ha forma irregolare e giacitura pianeggiante ed una corte di mq 5.370.</p> <p>Gli edifici sono stati realizzati all'inizio del 1900.</p> <p>L'edificio principale si eleva su quattro livelli ed un piano seminterrato, collegati verticalmente da una scala a due rampe e da un ascensore posto sul lato est della stessa entrambi collocati al centro dell'edificio.</p> <p>Attestato di prestazione energetica: <b>Classe G</b></p>	<p><b>€ 1.955.000,00 (Euro unmilionenovecentocinquantacinquemila/00)</b></p> <p><b>L'importo è ridotto del 10% rispetto a quello posto a base d'asta con il Bando pubblicato in GURI - V Serie speciale n. 129 del 7/11/2016</b></p>	<p><b>Dr. Giacinto Della Casa</b> <b>Tel: 059/926268</b> <b>e-mail: giacinto.dellacasa@crea.gov.it</b></p>

2	<p><b>Comune:</b> Roma Via Nepi, 20</p> <p><b>Catasto fabbricati:</b> Comune di Roma, Foglio 251, part. 14, sub 502, 503, 504, 507, 508 e 509; part 243 sub 1 e 2</p> <p><b>Superficie complessiva del terreno:</b> 585 mq</p> <p><b>Superficie ragguagliata palazzina:</b> 317 mq</p> <p><b>Superficie ragguagliata autorimessa:</b> 18 mq</p> <p><b>Superficie scoperta:</b> 406 mq</p> <p><b>Stato occupazionale:</b> occupato "sine titolo"</p> <p><b>Stato manutentivo:</b> buono</p> <p><b>Destinazione urbanistica</b> L'immobile ricade nel Sistema Insediativo Città Storica — Tessuti di espansione otto/novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme T5. Soggetto a piano territoriale paesistico regionale Tav. A (paesaggio degli insediamenti urbani) e Tav. B (aree urbanizzate del PTPR). L'edificio non presenta vincoli di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004.</p>	<p>Fabbricato ubicato in Roma, zona Via Cassia, strettamente adiacente a Ponte Milvio, è situato sulla sommità di una strada senza uscita, con ingresso limitato ai soli residenti e con sbocco sul tratto iniziale di Via Cassia. La sua edificazione risale al periodo 1925-1926. L'immobile, sito su di un terreno di estensione pari a 585 mq, è costituito da tre piani fuori terra, ospitanti ciascuno una unità immobiliare ad uso residenziale, ed un piano interrato, dove sono ubicate tre cantine. Dispone di un'area esterna ad uso esclusivo su cui sorge un piccolo manufatto adibito ad autorimessa. Presenta caratteristiche architettoniche tipiche degli anni '20 ed è realizzato in muratura intonacata e tinteggiata, con fregi architettonici dell'epoca, con copertura parte a tetto e parte a terrazza praticabile. Attestato di Prestazione Energetica: <b>Classe G</b></p>	<p>€ 931.000,00 (Euro novecentotrentunomila/00)</p>	<p>Dr.ssa Fidalma D'Andrea Tel 06/47836229 e-mail: patrimonio@crea.gov.it</p>
---	---	---	---	---

3	<p><b>Comune:</b> Torino Via Pianeza n. 115</p> <p><b>Catasto fabbricati:</b> foglio 1121, part. 68, sub 1, 3, 104, 105, 106</p> <p><b>Superficie fondiaria</b> (catastale): 3.523 mq.</p> <p><b>Superficie coperta</b> <b>totale</b> (sedime fabbricati): 1.000 mq</p> <p><b>Superficie scoperta</b> <b>totale</b> (corte interna): 2.521 mq.</p> <p><b>Superficie lorda totale</b> <b>del fabbricato</b> <b>principale</b> (esclusi balconi, terrazzi e sottotetto non abitabile): 1.736 mq</p> <p><b>Superficie lorda totale</b> <b>del fabbricato</b> <b>secondario</b> (escluso balcone): 173 mq</p> <p><b>Stato occupazionale:</b> libero</p> <p><b>Stato manutentivo:</b> sufficiente</p> <p><b>Destinazione</b> <b>urbanistica</b></p> <p>Il compendio ricade all'interno della zona Urbana Consolidata residenziale Mista classificandola come area destinata a servizi pubblici. Per i suddetti immobili sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo. L'edificio è stato dichiarato dal MIBACT di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 422004.</p>	<p>Il compendio è ubicato in Torino, quartiere Lucento, area periferica nord-ovest della città, è costituito da due fabbricati e pertinenze già destinati prevalentemente ad uffici e laboratori, con abitazione del custode, rimesse, tettoia ora distrutta e serra, con porzioni di verde e spazi di corte e per parcheggio.</p> <p>Il fabbricato principale, la cui costruzione risale agli anni 30, è in stile neoclassico a due piani fuori terra e parte interrato. Alcuni locali interni presentano caratteri di pregio quali soffitti a cassettoni e rifiniture in marmo.</p> <p>Attestato di prestazione energetica: <b>Classe G</b></p>	<p>€ 1.275.000,00 (Euro unmilione duecentosettantacin quemila/00)</p>	<p><b>Dr. Giuseppe Nervo</b> Tel 0142/330900 e-mail: giuseppe.nervo@crea.go v.it</p>
---	---	---	---	--

4	<p><b>Comune: Roma</b> Via Barberini 36 Piano 3°- S1, int. 5 <b>Catasto fabbricati:</b> foglio 480, part. 54, sub 9 – Categoria A/10, classe 8, Consistenza vani 14,5 <b>Superficie lorda :</b> mq. 333 <b>Stato occupazionale:</b> locata alla Soc. SO.GE.A con contratto di affitto ad uso non abitativo della durata di anni 6+6, con decorrenza 1/12/2011, al canone annuo di € 86.580,00. Possibilità di recesso anticipato (ai sensi dell'art. 27, 7° comma della L. 392/78) con preavviso di 6 mesi, mediante comunicazione a mezzo raccomandata A/R. <b>Stato manutentivo</b> Sufficiente/buono <b>Destinazione urbanistica</b> L'immobile ricade all'interno del sistema insediativo "Città Storica – tessuti di ristrutturazione urbanistica T3 – edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto seriale US (Servizi e uffici). L'immobile è soggetto a piano territoriale paesistico regionale adottato con DD.GG.RR. Lazio n. 556 e 1025 del 2007. <b>L'edificio non presenta vincoli di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs.42/2004.</b></p>	<p>L'edificio che ospita l'unità immobiliare in oggetto, situato nel cuore della città di Roma, Rione Trevi, è stato realizzato attorno al 1928 con struttura portante mista in muratura e calcestruzzo armato, ed è costituito da 5 piani, più un interrato ed è dotato di ascensori.  Detta unità immobiliare è composta di n. 10 stanze (sup. utile mq. 190), due bagni, corridoi e ripostigli (sup. utile mq. 63) ed un terrazzo di mq. 53.  Costituiscono pertinenza dell'unità immobiliare n. 3 cantine poste al piano S1, per una superficie totale di mq. 38.  Attestato di prestazione energetica: <b>Classe C</b></p>	<p><b>€ 2.014.000,00</b> <b>(Euro</b> <b>duemilioniqattordicimila/00)</b></p>	<p><b>Dr.ssa Fidalma</b> <b>D'Andrea</b> <b>Tel 06/47836229</b> <b>e-mail:</b> <b>patrimonio@crea.gov.it</b></p>
---	---	---	---	--

5	<p><b>Comune:</b> Roma Via Barberini 36 Piano 3°- S1, int. 6</p> <p><b>Catasto fabbricati:</b> foglio 480, part. 54, sub 10 – Categoria A/1, classe 3, Consistenza vani 11</p> <p><b>Superficie lorda :</b> mq. 260</p> <p><b>Stato occupazionale:</b> <b>libero</b></p> <p><b>Stato manutentivo</b> Sufficiente/buono</p> <p><b>Destinazione urbanistica</b> L'immobile ricade all'interno del sistema insediativo "Città Storica – tessuti di ristrutturazione urbanistica T3 – edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto seriale US (Servizi e uffici). L'immobile è soggetto a piano territoriale paesistico regionale adottato con DD.GG.RR. Lazio n. 556 e 1025 del 2007. L'edificio non presenta vincoli di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs.42/2004.</p>	<p>L'edificio che ospita l'unità immobiliare in oggetto, situato nel cuore della città di Roma, Rione Trevi, è stato realizzato attorno al 1928 con struttura portante mista in muratura e calcestruzzo armato, ed è costituito da 5 piani, più un interrato ed è dotato di ascensori.</p> <p>Detta unità immobiliare è composta di n. 10 stanze (sup. utile mq. 157), due bagni, corridoi e ripostigli (sup. utile mq. 54) ed un terrazzo di mq. 32.</p> <p>Costituisce pertinenza dell'unità immobiliare una cantina posta al piano S1, per una superficie totale di mq. 32.</p> <p>Attestato di prestazione energetica: <b>Classe E</b></p>	<p><b>€ 1.681.000,00 (Euro unmilionesecentoottantunomila /00)</b></p>	<p><b>Dr.ssa Fidalma D'Andrea</b> <b>Tel 06/47836229</b> <b>e-mail:</b> <b>patrimonio@crea.gov.it</b></p>
6	<p><b>Comune:</b> Roma Via Barberini 36 Piano 5°, int. 10</p> <p><b>Catasto fabbricati:</b> foglio 480, part. 54, sub 14 – Categoria A/10, classe 8, Consistenza vani 10,5</p> <p><b>Superficie lorda:</b> mq. 262</p> <p><b>Stato occupazionale:</b> <b>libero</b></p> <p><b>Stato manutentivo</b> Sufficiente/buono</p> <p><b>Destinazione urbanistica</b> L'immobile ricade all'interno del sistema insediativo "Città Storica – tessuti di ristrutturazione urbanistica T3 – edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto seriale US (Servizi e uffici). L'immobile è soggetto a piano territoriale paesistico regionale adottato con DD.GG.RR. Lazio n. 556 e 1025 del 2007. L'edificio non presenta vincoli di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs.42/2004.</p>	<p>L'edificio che ospita l'unità immobiliare in oggetto, situato nel cuore della città di Roma, Rione Trevi, è stato realizzato attorno al 1928 con struttura portante mista in muratura e calcestruzzo armato, ed è costituito da 5 piani, più un interrato ed è dotato di ascensori.</p> <p>Detta unità immobiliare è composta di n. 9 stanze (sup. utile mq. 159), due bagni, corridoi e ripostigli (sup. utile mq. 54) ed un terrazzo di mq. 8.</p> <p>L'Unità immobiliare non ha pertinenze.</p> <p>Attestato di prestazione energetica: <b>Classe E</b></p>	<p><b>€ 1.302.000,00 ( Euro unmilione trecento due mila /00)</b></p>	<p><b>Dr.ssa Fidalma D'Andrea</b> <b>Tel 06/47836229</b> <b>e-mail:</b> <b>patrimonio@crea.gov.it</b></p>

### **CONDIZIONI GENERALI**

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

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

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti di cui al punto 3 delle "Modalità di presentazione dell'offerta" del presente avviso.

### **PROCEDURA DI SELEZIONE DEL CONTRAENTE**

La selezione del contraente avverrà con procedura d'asta mediante offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso.

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

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

1. La procedura sarà espletata mediante presentazione di offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo posto a base d'asta.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1" al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito *internet* del CREA ([www.crea.gov.it](http://www.crea.gov.it), sezione "Amministrazione", link "gare/appalti").  
Il predetto modello potrà essere richiesto anche via PEC al seguente indirizzo PEC del CREA: [crea@pec.crea.gov.it](mailto:crea@pec.crea.gov.it).
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello "Allegato 2" al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto dall'offerente.
4. 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.
5. Qualora trattasi di immobile che sia stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi degli articoli 10 e 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e per il quale sia 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.

6. Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà, a pena di esclusione, recare la dicitura **"Avviso di vendita prot. n. ....del .....- lotto n. "** ed essere indirizzato al Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria, Via Po n. 14 - 00198 Roma. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione:

- il modello di offerta "Allegato 1", nonché il modello di dichiarazione "Allegato 2", entrambi sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto;
- l'attestato di visita dei luoghi rilasciato durante il sopralluogo "Allegato 4" ovvero, in alternativa, una dichiarazione attestante la piena conoscenza dello stato dei luoghi, specificando l'immobile/i al/ai quale/i tale attestazione afferisce, in conformità all'"Allegato 3".

Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno escluse.

7. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria, Via Po n. 14 - 00198 Roma, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 (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 Po n. 14 - 00198 Roma e dovrà pervenire entro e non oltre le ore 13.00 del **giorno 29/09/2017**, 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.

8. E' possibile prendere visione della documentazione inerente gli immobili in vendita presso il CREA, sede di Via Po n. 14, Roma tel. 06/47836229 (Dott.ssa Fidalma D'Andrea Dirigente Ufficio Patrimonio) (per tutti i lotti), o presso la sede di servizio del Centro di Ricerca zootecnica e Acquacoltura sita in Via Beccastecca, 345-S. Cesario sul Panario(MO) (per il lotto n.1); o presso il Centro di ricerca Foreste e legno, sede di servizio di Casale Monferrato (AL), Strada Frassineto 35, tel. 0142-330900 (responsabile di sede dr. Giuseppe Nervo) /(per il lotto n. 3).

9. E' obbligatorio, alternativamente:

- a) eseguire un sopralluogo presso l'immobile di interesse, da effettuarsi fino al 26/09/2017, secondo i tempi e le modalità da concordare con i referenti dei rispettivi immobili, previa richiesta scritta da inviare agli indirizzi di posta elettronica sopra indicati **entro le ore 13:00 del 22/09/2017**. 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, di cui CREA conserverà una copia debitamente sottoscritta dallo stesso.

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 nei limiti 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.**

- b) presentare una dichiarazione attestante la conoscenza e/o accettazione dello stato dei luoghi in relazione all'immobile/i per il/i quale/i si concorre anche senza aver effettuato lo specifico sopralluogo per la partecipazione alla gara (Allegato 3).
10. I partecipanti dovranno produrre, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:
- offerta d'asta (allegato 1);
  - idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato 2), 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 D.P.R. 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;
    - 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 è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
    - che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti a) e b);
    - 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 non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal Rappresentante legale e da tutti gli amministratori);



- di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, 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.
11. A garanzia della presentazione della offerta e della eventuale aggiudicazione e stipula del relativo contratto di compra/vendita secondo le inderogabili ed essenziali condizioni e termini previsti nel presente avviso, il partecipante dovrà provvedere al versamento della somma del 2% (dueper cento) dell'importo offerto mediante versamento sul conto corrente bancario intestato al CREA ed acceso presso la Tesoreria Provinciale di Roma n° contabilità speciale 79347 intestata a "Consiglio per la Ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria - CREA, in caso di Ente pubblico o presso la B.N.L., Agenzia di Roma, Via San Nicola da Tolentino n. 67, c/c n° 218660, ABI 1005, CAB 3382, IBAN IT19S0100503382000000218660, in caso di soggetto privato. Tale somma sarà contabilizzata in conto prezzo di acquisto unitamente al versamento dell'ulteriore 8% (ottoper cento) di cui al successivo paragrafo, comma 1, "STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA".
  12. I versamenti effettuati dai partecipanti non aggiudicatari saranno restituiti ai medesimi, secondo le modalità da indicarsi nell'Allegato 1, entro 20 (venti) giorni lavorativi decorrenti dalla data del rogito per la stipula del contratto di compra/vendita.

#### **INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE**

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **03/10/2017 alle ore 11.00** presso la sede legale del CREA sita in Roma, Via Po n. 14 una Commissione, appositamente costituita dallo stesso CREA 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 migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà riportato in apposito verbale.
2. L'aggiudicatario sarà colui che avrà presentato l'offerta valida più vantaggiosa rispetto al prezzo base d'asta fissato dal presente avviso di vendita.
3. 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 migliore offerente, sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che ha fatto offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, la determinazione dell'aggiudicatario avverrà mediante estrazione a sorte.
4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per il CREA.
5. L'aggiudicazione della vendita avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte inammissibili per difetto dei requisiti formali e della documentazione

richiesti a pena di esclusione, le offerte altrimenti indicate come invalide o non ammissibili dal presente avviso e quelle a ribasso rispetto al prezzo base fissato nel presente avviso. Saranno del pari escluse, poiché inammissibili, le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

6. Il risultato derivante dalla apertura delle buste e dal controllo della documentazione nelle stesse contenute non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita una volta espletati i controlli di rito.
7. 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, 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.
8. In riferimento a tutti gli impianti tecnologici degli immobili oggetto del presente avviso, sarà l'aggiudicatario a provvedere, ove necessario, all'adeguamento degli stessi ed a dotarli delle dichiarazioni di conformità o di rispondenza, rinunciando a qualsiasi garanzia della parte alienante sulla conformità degli impianti stessi alla normativa vigente in materia di sicurezza.
9. Le operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita, ivi compreso l'aggiornamento delle planimetrie, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.
10. Nel caso che sia prevista la prelazione a favore del conduttore - ex art. 38, L. 392/1978 - il locatore comunicherà al conduttore stesso l'ammontare della migliore offerta pervenuta in modo da consentire di esercitare tale diritto nei tempi previsti dalla normativa vigente.
11. Nel caso in cui sia prevista la prelazione in materia di beni culturali di cui all'art. 60 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si rinvia a quanto disposto nel punto 5 delle modalità di presentazione dell'offerta.
12. L'aggiudicazione definitiva è altresì subordinata al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati dal miglior offerente nell'Allegato 2.
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.

### **STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

1. L'Ufficio comunicherà al contraente designato entro un tempo massimo di 60 (sessanta) giorni naturali consecutivi, nel caso di immobile offerto in prelazione agli aventi diritto, la data entro la quale sarà tenuto a versare, a titolo di acconto, un ulteriore 8% (ottopercento) del prezzo offerto oltre quello già effettuato a titolo di garanzia per la presentazione dell'offerta, nonché quella entro la quale dovrà procedere alla stipula del

rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato al CREA.

2. Il versamento del citato acconto dovrà essere effettuato, entro e non oltre 15 (quindici) giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione di cui al precedente comma 1, mediante bonifico bancario a favore del CREA, su conto corrente fornito dallo stesso CREA. La documentazione in originale attestante l'avvenuto deposito/versamento dovrà essere consegnata presso il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria, Via Po n. 14 - 00198 Roma, entro i successivi sette giorni naturali consecutivi. In caso di mancato deposito/versamento entro il citato ed essenziale termine, l'aggiudicatario sarà considerato decaduto da ogni diritto. In tale evenienza, il CREA si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
3. Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, 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.
4. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato ed oggettivo motivo da documentarsi, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito o comunque non adempia alle prescrizioni e termini contenuti nel presente bando, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato a titolo di penale sia quale garanzia per la partecipazione che di successiva integrazione. In tale evenienza, il CREA si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
5. Le spese contrattuali comunque derivanti dall'atto di vendita, nessuna esclusa, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente avviso 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 avviso è consultabile sul sito del CREA [www.crea.gov.it](http://www.crea.gov.it), sezione "Amministrazione", link "gare/appalti". La documentazione relativa ai predetti immobili è consultabile presso l'Ufficio patrimonio, prevenzione e sicurezza di questo Consiglio o presso i referenti per i relativi immobili sopra indicati.
3. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:
  - a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento;
  - b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
  - c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
  - d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è il CREA.

4. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Roma.

**AVVERTENZE**

**Si applicano gli 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 procedura, 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.**

Data, .....

Ida Marandola  
Direttore Generale f.f.

**ALLEGATO 1**

**MODELLO DI OFFERTA**

Al CREA – Consiglio per la Ricerca in  
Agricoltura e l'Analisi dell'Economia Agraria  
Via Po, n. 14  
00198 Roma

**Oggetto:** Offerta per l'acquisto dell'immobile a corpo sito in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n.  
\_\_\_\_\_

di cui all'Avviso di vendita prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, Lotto n. \_\_\_\_\_.

Per le persone fisiche

Il/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_, nato/i a \_\_\_\_\_, prov. \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_,  
residente/i in \_\_\_\_\_, via/piazza \_\_\_\_\_ e domiciliato/i in \_\_\_\_\_ Cod. Fisc.  
\_\_\_\_\_tel. \_\_\_\_\_, in possesso della piena capacità di agire,

ovvero

Per le persone giuridiche

Il sottoscritto.....nato a \_\_\_\_\_, prov. \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente in  
\_\_\_\_\_, via/piazza \_\_\_\_\_ e domiciliato in \_\_\_\_\_, in possesso della piena  
capacità di agire ed in qualità di \_\_\_\_\_ della Ditta  
Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione....., con sede legale  
in.....via/piazza....., C.F./P.IVA.....

CHIEDE/ONO

di acquistare l'immobile di proprietà del CREA - Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi  
dell'economia agraria di cui al lotto \_\_\_\_\_ sito in \_\_\_\_\_ - Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ offrendo il  
prezzo di Euro (in cifre) ..... (in lettere) .....

accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dal relativo Avviso di vendita.

DICHIARA/NO

di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopracitato avviso di vendita;

di aver preso visione dell'immobile, come da allegato attestato di visita dei luoghi rilasciato durante il sopralluogo;

ovvero

di conoscere o comunque di accettare lo stato dei luoghi come da apposita dichiarazione (Allegato 3).

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

SI IMPEGNA/NO A:

1. versare il 10% del prezzo offerto, a titolo di acconto, nei modi e nei tempi specificati nell'avviso e che saranno comunicati dal CREA;
2. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
3. versare la restante parte del prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita;
4. pagare le spese contrattuali, nonché le tasse e le imposte fiscali.

Qualora il richiedente non dovesse risultare aggiudicatario, l'importo del 2%, versato a garanzia della partecipazione, dovrà essere restituito mediante accredito sul seguente conto corrente bancario avente IBAN n..... acceso presso l'Istituto bancario ..... ed intestato a .....

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si autorizza al trattamento dei dati personali.*

Luogo e data

IL/I RICHIEDENTE/I

**ALLEGATO 2**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE**

**(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)**

Il/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_, nato/i a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residenti in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

**DICHIARA/NO**

a) di partecipare per:

- proprio conto;
  - conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale originale con firma autenticata);
  - conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di acquistare il bene);
- b) di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;
- d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);

- e) 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;
- f) 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;
- g) 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;
- h) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- i) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente è una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- j) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- k) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, 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., ferma restando la segnalazione all'Autorità giudiziaria per la dichiarazione mendace resa;
- l) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in....., via .....n. .... CAP....., PEC: .....

Le comunicazioni inviate via PEC faranno giuridicamente fede ad ogni effetto di diritto.

**Allega/no alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità debitamente datato e sottoscritto in modo leggibile.**

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si autorizza al trattamento dei dati personali.*



Allegato 3

**DICHIARAZIONE DI CONOSCENZA DELLO STATO DEI LUOGHI**

In caso di RT/consorzi ordinari costituendi la presente dichiarazione potrà essere presentata da un solo componente

Al CREA – Consiglio per la Ricerca in  
Agricoltura e l'Analisi dell'Economia Agraria  
Via Po n. 14  
00198 Roma

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Se del caso, in qualità di:

- Legale Rappresentante  
 procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

di \_\_\_\_\_ (indicare la denominazione sociale)  
\_\_\_\_\_ (indicare la forma giuridica) \_\_\_\_\_ (indicare la sede legale)  
\_\_\_\_\_ (indicare CF e PI) \_\_\_\_\_

in relazione all' "Avviso di vendita prot. n. ....del ....."

**DICHIARA**

di essere a conoscenza o comunque di accettare lo stato dei luoghi in relazione all'immobile/i di  
cui al lotto \_\_\_\_\_ sito in ..... - Via ..... n. ....

anche senza aver effettuato lo specifico sopralluogo per la partecipazione alla gara.

Luogo e data

FIRMA

**Allegato 4**

**SCHEMA DI ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO**

Il sottoscritto ....., nato a.....  
il ....., dipendente del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia  
agraria con sede in.....via.....  
.....

in relazione all'Avviso di vendita prot. n. ....del .....

**DICHIARA**

che in data .....è stato effettuato da parte  
di.....  
...

- che unitamente sottoscrivono il presente atto - il sopralluogo sui luoghi interessati dalla  
procedura in oggetto in relazione all'immobile/i di cui al lotto ..... sito in ..... - Via  
..... n..... e dichiara di accettare lo stato dei luoghi.

Luogo e data

FIRMA

FIRMA

**N.B.: Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante o direttore tecnico dell'impresa munito di valido documento di riconoscimento.**

In caso di RT/consorzi ordinari costituendi la presente dichiarazione potrà essere sottoscritta da un solo componente