

CONVENZIONE

TRA

Il CREA Consiglio per la Ricerca in agricoltura e l'analisi dell'Economia Agraria con sede in Roma, via della Navicella 2/4 - 00184 Roma P.IVA 08183101008 - C.F. 97231970589 nella persona del Direttore Generale Dr.ssa Maria Chiara Zaganelli giusto mandato del Consiglio di Amministrazione di cui alla **delibera**

E

il Consiglio Nazionale del Notariato, con sede in Roma, Via Flaminia 160, rappresentato dal Presidente Notaio Vito Pace, domiciliato per la carica in Roma, Via Flaminia 160, di seguito denominato "CNN", al presente atto autorizzato giusta delibera del detto Consiglio in data 5 febbraio 2026;

PREMESSO CHE:

- il CREA è un Ente nazionale di ricerca e sperimentazione, che ha personalità giuridica di diritto pubblico, ed è dotato di autonomia scientifica, statutaria, regolamentare, finanziaria, organizzativa, patrimoniale e contabile;
- ai sensi delle vigenti disposizioni statutarie *"Il patrimonio del CREA è costituito dal patrimonio degli Istituti e Strutture in esso confluiti ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 454, dell'articolo 12 del decreto-legge 6 luglio 2012, n.95, convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135 e dell'articolo 1, comma 381 della legge 23 dicembre 2014, n. 190, nonché dal patrimonio acquisito per alienazione nello svolgimento delle attività istituzionali"*;
- il Consiglio di Amministrazione, ai sensi art. 7, comma 3, lettera f) dello Statuto dell'Ente, adotta, su conforme avviso del Ministero dell'Agricoltura della Sovranità Alimentare e delle Foreste, sentito il Direttore Generale, gli indirizzi per la gestione del patrimonio immobiliare nel rispetto della normativa vigente;
- il Consiglio di Amministrazione adotta il Piano triennale di investimento che evidenzia, per ciascun anno, le operazioni di acquisto e di vendita degli immobili, ai sensi del decreto 16 marzo 2012 *"Modalità di attuazione dell'articolo 12, comma 1 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111."*;
- il Piano è trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 31 dicembre di ogni anno, ai fini dell'emanazione del decreto di autorizzazione e della verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica. Eventuali aggiornamenti al Piano devono essere comunicati entro il 30 giugno di ciascun anno;
- è intenzione del CREA di procedere all'alienazione degli immobili disponibili inseriti nel Piano triennale di investimento, mediante l'utilizzo di procedure competitive che garantiscano la massima trasparenza e partecipazione;

- il CREA ha considerato l'opportunità di utilizzare, a tal fine, strumenti evoluti quale il sistema dell'asta telematica notarile, che si configura come una modalità di "asta pubblica";
- il CNN, ente pubblico non economico, è l'ente politico esponente del Notariato italiano e può offrire attività di coordinamento dell'operato dei Notai d'Italia mediante l'attuazione di procedure di vendita uniformi ed efficienti tali da tutelare gli interessi del CREA;
- il Notaio è il Pubblico Ufficiale istituito dalla legge per ricevere gli atti di trasferimento degli immobili ed attribuire ad essi Pubblica Fede, e in quanto tali i notai italiani attuano da anni, anche su delega della Autorità Giudiziaria, procedure di vendita sicure ed efficienti;
- il Consiglio Nazionale del Notariato ha realizzato un sistema integrato per le aste e gli avvisi notarili e una piattaforma per la pubblicità degli immobili oggetto di vendita a mezzo della c.d. Rete Aste Notarili (RAN) con la pubblicazione degli avvisi sul sito Internet www.notariato.it e sul sito Internet "www.AvvisiNotarili.it";
- **con delibera del** il Consiglio di Amministrazione ha autorizzato la sottoscrizione di una convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato per l'affidamento del servizio di coordinamento delle procedure d'asta, anche telematiche, finalizzate alla vendita, non in via esclusiva, dei beni immobili inseriti nel Piano triennale di investimento;
- con la citata delibera il Consiglio di Amministrazione ha dato mandato al Direttore Generale di sottoscrivere la presente Convenzione.

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Articolo 1

Il CREA affida al CNN, che accetta, il servizio di coordinamento dello svolgimento delle procedure d'asta anche in via telematica per la vendita, non in via esclusiva, di beni immobili fermo restando che, una volta individuato il Notaio incaricato, l'intera procedura sarà gestita direttamente e sotto la responsabilità del Notaio incaricato anche tramite suoi collaboratori e addetti.

Articolo 2

Il CNN si impegna, in forza della presente Convenzione, a:

- a) svolgere una funzione di coordinamento delle modalità e delle tempistiche delle procedure di vendita;
- b) rendere nota la presente convenzione ai Notai d'Italia e ricevere la disponibilità degli stessi allo svolgimento delle operazioni di vendita; il CREA conferisce all'uopo al CNN delega generale al conferimento ai singoli notai, individuati come infra indicato, dell'incarico di vendita dei lotti in conformità alla presente Convenzione;
- c) individuare il nome del Notaio incaricato di gestire ciascuna asta tenuto conto delle delibere del CNN, delle direttive dei competenti Consigli Notarili Distrettuali e nel rispetto dei principi di oggettività, trasparenza e turnazione di cui agli artt. 34 e 35 del vigente Codice Deontologico, alla delibera dell'ANAC di approvazione del Piano Anticorruzione n. 831 del 3 agosto 2016 e comunicarlo al CREA;

- d) trasmettere al Notaio incaricato la documentazione relativa alla vendita del lotto a lui assegnato, e, una volta ottenuta la formale accettazione dell'incarico, previa visione della documentazione del lotto di loro competenza, darne comunicazione a CREA;
- e) adoperarsi affinché i Notai incaricati redigano il calendario delle aste tenendo conto delle indicazioni all'uopo pervenute da CREA sui tempi previsti per la pubblicazione dell'avviso e per lo svolgimento delle aste medesime;
- f) mettere senza corrispettivo e nell'esercizio della propria funzione istituzionale a disposizione dei Notai incaricati, salvo il canone e le spese che il notaio paga alla società benefit Notartel s.p.a., la piattaforma informatica detta R.A.N., e il sistema informatico degli avvisi notarili così che i Notai incaricati possano inserire, nella piattaforma telematica per la gestione delle Aste Notarili (o RAN), le informazioni e i documenti relativi agli immobili oggetto di asta, secondo quanto previsto nel documento tecnico allegato alla presente Convenzione sub "A" e nel Bando dell'Asta;
- g) pubblicare le informazioni relative ai bandi ed alle aste, sul sito web www.notariato.it e sul sito "Avvisi Notarili.it"

Articolo 3

Il CREA si impegna preventivamente a rendere disponibili al CNN, e se necessario anche direttamente ai notai incaricati, nei tempi e nei modi previsti dalla presente convenzione e suoi allegati, i dati e i documenti delle unità immobiliari da porre in asta e le altre informazioni indispensabili alla pubblicazione degli avvisi d'asta, alla gestione della procedura di vendita e alla eventuale stipula di tutti gli atti conseguenti, nonché adeguata informazione, nei limiti dei documenti e dati in possesso dell'Ente, circa la situazione di fatto e di diritto relativa a ciascun lotto.

Articolo 4

La presente Convenzione ha durata di tre anni dalla sottoscrizione e potrà essere rinnovata. Ciascuna delle Parti può recedere dalla presente convenzione in qualsiasi momento, a mezzo messaggio di posta elettronica certificata (PEC), con un preavviso di 60 (sessanta) giorni, fatto salvo il completamento delle procedure d'asta già bandite.

Articolo 5

La presente Convenzione potrà essere oggetto di revisione – d'intesa tra il CREA e il CNN – in presenza di modifiche legislative e di variazioni al regime di contabilità proprio del CREA ovvero, ove ciò fosse necessario, per migliorare il servizio. La revisione potrà essere perfezionata anche mediante semplice scambio di corrispondenza tra le Parti.

Articolo 6

Il CREA e il CNN si impegnano a dare la massima diffusione a quanto disciplinato dalla presente Convenzione e si impegnano a consultarsi periodicamente per la migliore applicazione della stessa.

Articolo 7

Il rapporto tra il CREA e i singoli notai incaricati sarà disciplinato dalla presente Convenzione e dai suoi allegati, dalla Legge Notarile, (dalla Legge n. 49/2023), dalle norme di legge sul contratto d'opera professionale e relative norme di rango inferiore. Al momento dell'accettazione dell'incarico, i singoli Notai dovranno accettare espressamente le norme della presente Convenzione e dei suoi allegati, dichiarando di ben conoscerli.

Il CNN e i singoli Notai, anche ai fini della normativa sulla privacy, sono autorizzati, per la esecuzione della Convenzione e dell'incarico affidato ai singoli notai, ad avvalersi delle strutture amministrative del CNN, di società ed enti di qualsiasi natura e dei dipendenti e collaboratori dei singoli notai.

Articolo 8

Lo svolgimento delle attività dedotte nella presente Convenzione implica un trattamento di dati personali che sarà effettuato dal CNN, dal CREA e dai Notai, in qualità di titolari autonomi, secondo

quanto disposto dall'articolo 4 del Regolamento UE, nel rispetto dei principi e delle disposizioni di cui al Regolamento UE e al Codice. Giova precisare che la presente Convenzione ha ad oggetto procedure di vendita ad evidenza pubblica e la massima diffusione pubblicitaria possibile dei dati e delle caratteristiche degli immobili oggetti di vendita, quindi, la maggior parte dei dati trattati è per definizione destinata ad essere diffusa.

Si specifica che le informative riguardanti i trattamenti di dati personali effettuati dal CREA sono debitamente pubblicate sul sito istituzionale di CREA.

Il Responsabile della protezione dei dati è contattabile presso la sede del CREA in quanto titolare del trattamento e scrivendo a responsabiletrattamentodati@crea.gov.it

Il CNN adempie agli obblighi di cui all'articolo 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 e ss.mm.ii, tramite pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del proprio sito istituzionale.

Il CNN e i singoli Notai incaricati si avvalgono della società Notartel S.p.A. società benefit, quale "Responsabile del trattamento" dei dati conferiti per la gestione e l'esecuzione della presente Convenzione.

I Responsabili della protezione dei dati personali sono:

per il CNN, Professor Giovanni Maria Riccio, contattabile all'indirizzo e-mail:

privacy@notariato.it

per il CREA, il Responsabile della protezione dei dati personali è l'Avv. Valentina Longo contattabile all'indirizzo e-mail responsabiletrattamentodati@crea.gov.it

Fanno parte della presente Convenzione e ne costituiscono parte integrante e sostanziale i seguenti allegati:

- A-Documentazione procedura di vendita
- B Compensi per i notai
- C Procedure e termini per le aste telematiche

Roma,

CREA

(Firma digitale)

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

(Firma digitale)

ALLEGATO A

Documentazione per la procedura di vendita

Al fine di cui all'articolo 3 della Convenzione, si elencano qui di seguito i documenti che CREA si impegna a fornire:

- I. titolo di provenienza e nota di trascrizione, licenza di costruzione, concessione edilizia, permesso di costruire, S.C.I.A. o indicazione che la costruzione dell'immobile è iniziata in data antecedente al 1° settembre 1967, con impegno del CREA a rendere dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, certificato/attestazione di abitabilità/agibilità, concessione in sanatoria ed altra documentazione urbanistica, attestazione tecnica di conformità catastale, attestato di prestazione energetica;
- II. visure e planimetrie catastali;
- III. regolamento di Condominio o documentazione relativa alle parti comuni;
- IV. relazione tecnico-estimativa;
- V. eventuali contratti di locazione unitamente alla documentazione inerente ad eventuali rinnovi, disdette, messa in mora o indicazione di inadempimento canoni, eccetera;
- VI. documentazione inerente le disposizioni contenute nel Codice dei Beni Culturali (nulla osta in seguito alla verifica dell'interesse culturale o decreto di dichiarazione dell'interesse culturale e autorizzazione alla vendita eccetera);
- VII. documentazione inerente la comunicazione degli eventuali diritti di opzione e prelazione nonché di eventuali contenziosi in essere con conduttori o terzi e certificazione della regolarità dei pagamenti con l'amministrazione condominiale;
- VIII. indicazione del procuratore nominato ai fini della stipula corredata dalla documentazione a supporto (poteri di firma, delibera, statuto eccetera);

L'eventuale integrazione dell'istruttoria da parte del Notaio incaricato della stipula dell'atto in conseguenza della aggiudicazione definitiva del lotto potrebbe richiedere l'acquisizione di ulteriori documenti non rientranti nella ordinaria *due diligence* notarile. Nei casi in cui tale documentazione a giudizio del pubblico ufficiale rogante sia obbligatoria, il CREA dovrà farsi carico delle relative spese. Parimenti qualora si rendessero necessarie ricerche ulteriori o interventi di tecnici per regolarizzazioni catastali le stesse saranno a carico del CREA.

ALLEGATO B

Compensi per i Notai

Ogni aggiudicatario corrisponderà al Notaio banditore le spese e gli altri oneri imponibili secondo le seguenti fasce di valore:

a) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base fino a euro 500.000, per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale telematico, competeranno al Notaio euro 290 oltre IVA per lotto aggiudicato; i compensi imponibili per la redazione del verbale d'asta, da remunerarsi in modo equo tenendo conto dell'entità della prestazione in relazione alla complessità, saranno di importo massimo di euro 1.200 oltre IVA; il tutto oltre ad imposte, tasse, bolli ed altre anticipazioni occorrenti per la registrazione del verbale;

b) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo oltre euro 500.000, per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale telematico, competeranno al Notaio euro 340 oltre IVA per lotto aggiudicato; i compensi imponibili per la redazione del verbale d'asta, da remunerarsi in modo equo tenendo conto dell'entità della prestazione in relazione alla complessità, saranno di importo massimo di euro 1.800 oltre IVA; il tutto oltre ad imposte, tasse, bolli ed altre anticipazioni occorrenti per la registrazione del verbale.

Ogni partecipante corrisponderà al notaio periferico le spese relative alla presentazione di ogni singola offerta; gli onorari sono da versare al Notaio nel momento della presentazione dell'offerta. Gli onorari massimi da corrispondere al notaio periferico sono pari ad euro 500 oltre I.V.A per ogni offerta, salvi casi di particolare complessità. Qualora vi sia anche la partecipazione del notaio periferico alla gara, al notaio spetterà anche la remunerazione di tale attività. Il notaio terrà conto degli onorari percepiti in tale fase nella redazione del conteggio preventivo per la stipula dell'atto di compravendita.

Qualora l'offerta venga presentata al Notaio banditore non è dovuto l'importo suindicato per la presentazione dell'offerta.

Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario, così come i costi eventualmente sostenuti per il trasferimento della cauzione (assegno) ad altro Notaio o all'ente. Non è prevista la verbalizzazione, e non saranno dovuti costi di procedura al notaio banditore per le operazioni svolte in caso di asta deserta in cui non è prevista la redazione del verbale.

ALLEGATO C

Procedura e tempi per le aste telematiche

- Il CREA trasmette al CNN il file contenente l'elenco dei lotti da porre in asta, unitamente ai relativi fascicoli informatici e tendenzialmente entro 30 giorni dalla ricezione del suddetto elenco il CNN trasmette in bozza al CREA il Bando-Disciplinare d'Asta, il calendario definitivo delle aste ed il relativo elenco dei Notai che abbiano accettato l'incarico;
- durante tale periodo, il Notaio incaricato, individuato come in convenzione accedendo all'archivio telematico della piattaforma di cui alla Convenzione, prende visione della documentazione che compone il fascicolo informatico di ciascun lotto di propria competenza. e, senza l'espletamento della ordinaria attività istruttoria notarile (o *due diligence* notarile), verifica la completezza della documentazione ai soli fini della pubblicità dell'avviso d'asta;
- entro 5 giorni lavorativi dalla ricezione in bozza da parte del CNN del Bando-Disciplinare d'Asta compatibile con il sistema telematico e i relativi documenti di utilizzazione, ai fini della verifica ed approvazione degli stessi da parte dell'Ente, il CREA fornisce la versione definitiva ed approvata della documentazione in formato elettronico editabile e di eventuale ulteriore documentazione richiesta;
- il CNN si impegna a che entro 40 giorni dalla ricezione dal primo invio dell'elenco lotti si proceda alla pubblicazione del Bando d'Asta sul sito www.notariato.it e www.avvisinotatili.it;
- al termine di ogni giornata d'asta e successivamente e subordinatamente alla comunicazione del notaio interessato, il Consiglio Nazionale del Notariato – anche in caso di aste deserte - si impegna a comunicare al CREA gli esiti delle suddette procedure mediante apposito rapporto da inviarsi al seguente indirizzo PEC: patrimonio@pec.crea.gov.it - crea@pec.crea.gov.it

Le Aste si terranno, di norma, dal trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del Bando d'Asta e la durata del periodo d'asta sarà stabilita attraverso il calendario aste anche in funzione del numero dei lotti posti in procedura.



BOZZA