

**SEDE LEGALE**

Via della Navicella, 2/4 - 00184 - Roma

T +39 06 47836.1

C.F. 97231970589 | P.I. 08183101008

crea@pec.crea.gov.it

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

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

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

VISTA la Delibera n. 65-2022 con la quale il Consiglio di Amministrazione ha autorizzato la pubblicazione di una manifestazione di interesse non vincolante per l'Ente, avente lo scopo di esplorare il mercato, al fine di valutare l'interesse della collettività ad un eventuale vendita degli immobili di proprietà del CREA siti in Città Sant'Angelo – Pescara;

RENDE NOTO CHE

intende effettuare una ricerca volta all'acquisizione di manifestazioni di interesse, avente lo scopo di esplorare il mercato, al fine di valutare l'interesse della collettività ad un'eventuale vendita degli immobili di proprietà del CREA siti in Città Sant'Angelo – Pescara, che sarà effettuata solo previa pubblicazione di una procedura ad evidenza pubblica secondo la normativa vigente in materia.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né un sollecito all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D. Lgs. n. 58/98 e ss.mm.ii., bensì semplice ricerca di mercato cui non consegue per l'Ente alcun obbligo di informazione né di negoziazione e di stipula ed è propedeutico all'eventuale procedura di evidenza pubblica e non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante nei confronti dell'Ente.

Nel caso il CREA ritenesse di procedere successivamente alla vendita dei beni sopra elencati, oggetto della presente manifestazione di interesse, si provvederà a dare corso ad una procedura di evidenza pubblica.

Il presente Avviso di manifestazione d'interesse è pubblicato per estratto sulla G.U. V Serie Speciale e per intero sul sito istituzione www.crea.gov.it area amministrazione trasparente – Bandi di gara - Atti e procedimenti relativi al patrimonio mobiliare ed immobiliare dell'Ente - <https://www.crea.gov.it/atti-e-procedimenti-relativi-al-patrimonio-mobiliare-ed-immobiliare-dell'ente>).

OGGETTO

I beni immobili per cui si intende acquisire la suddetta manifestazione di interesse sono di seguito individuati:

LOTTO 1

Immobile sito in Città Sant'Angelo (PE), Via Petruzzi n. 75 - porzione del complesso immobiliare sito in Petruzzi – Via Piomba, in particolare la palazzina, gli alloggi, l'autorimessa ed il terreno edificabile.

Identificativi catastali

Catasto fabbricati				
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza
16	61	1	C/6	182 mq
16	61	2	B/5	621 mc
16	61	3	A/3	6 vani

Ufficio Patrimonio e valorizzazione immobiliare

+39 06 47836 229

patrimonio@crea.gov.it

patrimonio@pec.crea.gov.it

www.crea.gov.it

16	61	4	A/3	6 vani
16	61	5	A/3	6 vani
16	61	6	Lastrico solare	

<u>Catasto terreni</u>				
<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>porzione</u>	<u>Qualità - Classe</u>	<u>Superficie/co nsistenza (mq)</u>
16	60	AA	Seminativo	708
16	60	AB	Uliveto	17312

Dal punto di vista urbanistico, dalla verifica sul portale SIT (Sistema informativo territoriale) risulta che le particelle 60 e 61 del fg. 16 ricadono rispettivamente per il 96,7% e 92,7% in “zona per attrezzature e servizi di interesse sovracomunale” e la restante parte in “zona di rispetto stradale”.

Descrizione:

Il lotto in questione ha una superficie complessiva di mq 21.485, sul quale sorgono due fabbricati, la cui superficie di sedime è di circa mq 480 e la restante area è in parte a servizio dei fabbricati e risulta completamente recintata, e in parte risulta coltivata ad uliveto e a seminativo. Nello specifico i fabbricati identificati con la particella 61 del fg 16 sono costituiti da un fabbricato accessorio destinato ad autorimessa, entrambi realizzati quasi completamente in cemento armato alla fine degli anni '60.

L'immobile adibito ad alloggi risulta costituito:

- al piano terra da un locale destinato alla guardiania di circa mq 21, un alloggio di circa mq 89, un deposito di circa mq 126 e dall'ingresso e vano scala di circa mq 33;
- al piano primo da due appartamenti, rispettivamente di mq 130 e mq 137 con annesso un balcone di mq 1;
- al piano secondo da un appartamento di mq 137 con annesso un balcone di mq 1 e un lastrico solare di mq 130.

Il bene destinato ad autorimessa è costituito da un unico piano fuori terra e sviluppa una superficie di mq 211. L'area pertinenziale dei fabbricati è completamente recintata con muretto in muratura e sovrastante ringhiera in ferro.

Le superfici indicate nella perizia di stima dell'Agenzia del Demanio prot. 12360 del 10.11.2017 secondo gli elaborati grafici alla stessa allegati sono quelle di seguito indicate:

destinazione	Superf. Lorda	Parametro di ragguaglio	Sup. lorda ragguagliata
Fabbricato principale			
Abitaz. piano terra	89,00	1,00	89,00
Deposito	126,00	0,50	63,00
Locale portiere	21,00	1,00	21,00
Ingresso e vano scala	33,00	1,00	33,00
Alloggio P.I	130,00	1,00	130,00
Alloggio P.I	137,00	1,00	137,00
Balcone P.I	1,00	0,30	0,30
Alloggio P. II	137,00	1,00	137,00
Balcone P. II	1,00	0,30	0,30
Terrazzo fino a 25 mq	25,00	0,30	7,50
Eccedenza terrazzo	105,00	0,10	10,50
Fabbricato accessorio			

Autorimessa	221,00	0,50	110,50
Totale	1.026,00		739,10
Superficie lorda ragguagliata in c.t.			739,00

Stato di conservazione

Non sono presenti cedimenti strutturali ma è richiesto un intervento di manutenzione straordinaria, in quanto è necessario il ripristino e l'adeguamento degli impianti non più funzionanti, la sostituzione degli infissi ed interventi finalizzati a migliorare l'efficiamento energetico.

Il suddetto immobile è stato valutato dall'Agenzia del Demanio in Euro 1.244.000,00

LOTTO 2

Immobile sito in Città Sant'Angelo (PE) - porzione del complesso immobiliare sito in Petruzzi n. 75, in particolare centro direzionale.

Identificativi catastali

<u>Catasto fabbricati</u>				
<u>Fg</u>	<u>P.lla</u>	<u>Subalterno</u>	<u>Categoria</u>	<u>Consistenza</u>
17	128	2	B/5	405 mc
17	128	3	B/5	399 mc
17	128	4	B/5	133 mc
17	61	5	B/5	164 mc
17	61	6	B/5	128 mc
17	128	7	B/5	121 mc
17	128	8	B/5	160 mc
17	128	9	B/5	123 mc
17	128	10	A/3	5,5 vani
17	128	11	B/5	22201 mc
17	128	12	C/2	88 mq
17	660	-	D/1	-
17	1492	-	C/2	22 mq
17	1495	-	C/2	37 mq

<u>Catasto terreni</u>				
<u>Fg</u>	<u>P.lla</u>	<u>porzione</u>	<u>Qualità - Classe</u>	<u>Superficie/consistenza (mq)</u>
17	1494	AA	Uliveto	17.238
17	1494	AB	Seminativo	2.000

Dal punto di vista urbanistico, nella perizia di stima dell'Agenzia del Demanio prot. n. 12361 del 10.11.2017 emerge che dalla verifica sul portale SIT (Sistema informativo territoriale) risulta che le particelle 128 e 660 del foglio 17 ricadono rispettivamente per l'87% ed il 39,2% in "zona per attrezzature e servizi di interesse sovracomunale" e la restante parte in "zona di rispetto stradale", mentre le particelle 1494, 1495 e 1492 ricadono in "zona per attrezzature e servizi di interesse sovracomunale".

Descrizione:

Il lotto in questione ha una superficie complessiva di mq 30.380 sul quale sorge l'ex Istituto sperimentale per l'Elaiotecnica, la cui superficie di sedime di circa mq 2.270 mentre la restante area è in parte a servizio del complesso e risulta completamente recintata e in parte risulta coltivata a uliveto e a seminativo.

Il complesso immobiliare dell'ex Istituto è tutto in cemento armato ed è stato realizzato alla

fine degli anni '60 e risulta costituito dai seguenti fabbricati:

- a. centro direzionale e laboratori;
- b. ex centro frodi ora uffici;
- c. ex oleificio sperimentale attualmente destinato a officina e magazzino;
- d. laboratorio e magazzino;
- e. deposito;
- f. ex cabina elettrica ora deposito;
- g. deposito bombole;
- h. cabina elettrica;
- i. serbatoio antincendio.

Nello specifico, il fabbricato identificato con la lettera a. è costituito da cinque piani di cui uno seminterrato e presenta dei rivestimenti esterni in pietra, infissi in alluminio e copertura a terrazzo, internamente il vano centrale è rivestito in marmo e granito, mentre le aree laterali presentano un pavimento in linoleum e in marmettoni e le pareti risultano intonacate.

L'edificio identificato con la lettera b. è composto da quattro piani fuori terra ed esternamente presenta le stesse caratteristiche dell'edificio direzionale.

L'edificio identificato con la lettera c. si sviluppa su due piani e presenta danni per infiltrazioni.

Il laboratorio identificato con la lettera d. si sviluppa maggiormente su un unico livello ed essendo stato oggetto di ristrutturazione si presenta in condizioni manutentive mediocri.

Il deposito è realizzato con struttura inferro su basamento di cemento armato con copertura in lamiera e non presenta particolari criticità.

I restanti fabbricati di piccole dimensioni conservano ancora la destinazione principale ad eccezione per la vecchia cabina Enel riadattata a deposito.

L'area pertinenziale dei fabbricati è completamente recintata con muretto in muratura e sovrastante ringhiera in ferro.

Le superfici indicate nella perizia di stima dell'Agenzia del Demanio prot. 12361 del 10.11.2017 secondo gli elaborati grafici alla stessa allegati sono quelle di seguito indicate:

Destinazione		Superficie lorda	Parametro di ragguglio	Superficie lorda raggugliata
Centro Direzionale				
P.S1	Magazzini e depositi	325,00	0,50	162,50
	Vano ascensore	4,00	0,00	0,00
	Scala principale	70,00	0,00	0,00
	Scala secondaria	30,00	0,00	0,00
P.T.	Uffici e laboratori	553,00	1,00	553,00
	Locale tecnico	18,00	0,00	0,00
	Ingresso	42,00	1,00	42,00
	Scala principale	84,00	1,00	84,00
	Scala secondaria	42,00	1,00	42,00
	Vano ascensore	4,00	1,00	4,00
P.I	Uffici e laboratori, sala convegni e biblioteca	613,00	1,00	613,00
	Scala principale	84,00	0,00	0,00
	Scala secondaria	42,00	0,00	0,00
	Vano ascensore	4,00	0,00	0,00
P.II	Laboratori	697,00	1,00	697,00

	Scala secondaria	42,00	0,00	0,00
	Vano ascensore	4,00	0,00	0,00
P.III	Laboratori	294,00	1,00	294,00
	Scala secondaria	42,00	0,00	0,00
	Vano ascensore	4,00	0,00	0,00
P.IV	Terrazzo	403,00	0,10	40,30
	Deposito	60,00	0,50	30,00
	Scala secondaria	42,00	0,00	0,00
Totale		3.503,00		2.561,80
Superficie lorda raggugliata in c.t.				2.562,00

Destinazione		Superficie lorda	Parametro di ragguglio	Superficie lorda raggugliata
Ex Frode				
P.T.	Uffici e laboratori	347,00	1,00	347,00
	Locale tecnico	16,00	0,00	0,00
	Scala principale	24,00	1,00	24,00
P.I	Uffici e laboratori	307,00	1,00	307,00
	Scala principale	24,00	0,00	0,00
	Balconi	14,00	1,00	14,00
P.II	Uffici e laboratori	307,00	1,00	307,00
	Scala principale	24,00	0,00	0,00
	Balconi	14,00	1,00	14,00
P.III	Uffici e laboratori	84,00	1,00	84,00
	Scala principale	42,00	0,00	0,00
	Terrazzo e balconi	237,00	0,10	23,70
		1.440,00		1.120,70
Superficie lorda raggugliata in c.t.				1.121,00

Destinazione		Superficie lorda	Parametro di ragguglio	Superficie lorda raggugliata
Ex oleificio sperimentale				
P.T.	Magazzino officina	667,00	0,50	333,50
	Vano scala	16,00	0,50	8,00
	Vano montacarichi	9,00	0,50	4,50
I P. Amm.	Locale	17,00	0,50	8,50
	Vano scala	16,00	0,00	0,00
	Vano montacarichi	9,00	0,00	0,00
P.I	Deposito	429,00	0,50	214,50
	Vano scala	16,00	0,00	0,00
	Vano montacarichi	9,00	0,00	0,00
II P. Amm.	Locale	17,00	0,50	8,50
	Vano scala	16,00	0,00	0,00
	Vano montacarichi	9,00	0,00	0,00
Totale		1.230,00		577,50
Superficie lorda raggugliata in c.t.				577,00

Destinazione		Superficie lorda	Parametro di ragguglio	Superficie lorda raggugliata
Laboratorio NMR e magazzino				

P.T.	Laboratorio	151,00	1,00	151,00
	Magazzino	153,00	0,50	76,50
P.I.	Ufficio	45,00	1,00	45,00
Totale		349,00		272,50
Superficie lorda raggugliata in c.t.				273,00
Destinazione		Superficie lorda	Parametro di ragguglio	Superficie lorda raggugliata
Deposito		88,00	0,50	44,00
Ex cabina elettrica		22,00	0,50	11,00
Deposito bombole		30,00	0,50	15,00
Cabina elettrica		10,00	0,00	0,00
Vasca antincendio		16,00	0,00	0,00
Totale		166,00		70,00
Superficie lorda raggugliata in c.t.				

Dalle tabelle sopra riportate si desume che la superficie raggugliata totale è pari a mq 4.603.

Stato di conservazione: Da ristrutturare

L'immobile è stato valutato dall'Agenzia del Demanio in Euro 2.335.300,00

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che fossero interessati potranno manifestare il proprio interesse, per il singolo lotto e/o per entrambi, compilando il modello di seguito allegato, da inviare **entro le ore 13.00 del 31 ottobre 2022**, a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec del CREA: crea@pec.crea.gov.it o a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata a CREA, Sede legale Via della Navicella, 2-4 - 00184 Roma, o consegnandola a mani presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente aperto dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.00 alle 17.30, in plico chiuso con la dicitura: **“manifestazione di interesse prot. n. del**”

Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo dell'Ente all'atto di ricevimento. La manifestazione di interesse dovrà essere redatta secondo il fac-simile allegato n. 1 al presente avviso e dovrà contenere:

1. la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto dal presente avviso;
2. dichiarazione sostitutiva di certificazione, accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche attestante:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012;

- che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e non essere destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. n. 231/2001;

- che non sono stati avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti;



- che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 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 159/2011);
- l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
- autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- la procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il soggetto intende manifestare il proprio interesse a mezzo procuratore)

SOPRALLUOGO

L'Ente si rende disponibile, qualora vi sia interesse, ad effettuare sopralluoghi per visionare gli immobili, previa richiesta da inviare al seguente indirizzo e-mail: paolo.menesatti@crea.gov.it; patrimonio@crea.gov.it; entro e non oltre i due giorni precedenti alla data di scadenza del termine fissato dal presente avviso per la presentazione delle manifestazioni d'interesse.

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore del Centro di ricerca Ingegneria e trasformazione agroalimentare, Dott. Paolo Menesatti, e-mail paolo.menesatti@crea.gov.it nominato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Ente n. 65/2022, assunta nella seduta del 13 giugno 2022.

Il Direttore Generale
Stefano Vaccari
Firmato digitalmente ai sensi del CAD