

**CREA – Registro Ufficiale N. 0098237 del 22/10/2021 – I**

**Delibera n. 107/2021 del Consiglio di Amministrazione assunta nella seduta del 13/10/2021 (Verbale n. 9/2021)**

**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” - approvazione del piano triennale di investimento anno 2022-2024.**

## **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- VISTO** il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n.454 e s.m.i. istitutivo del Consiglio per la Ricerca in agricoltura e l’analisi dell’Economia Agraria, CREA - Ente pubblico nazionale di ricerca e sperimentazione posto sotto la vigilanza del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali - così denominato ai sensi dell’art. 1, comma 381 della legge 23 dicembre 2014, n. 190 con sede in Roma;
- VISTO** lo Statuto del CREA adottato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 35 nella seduta del 22 settembre 2017;
- VISTI** i Decreti del Commissario Straordinario 10 giugno 2020 n. 72 e n.73, con cui sono stati emanati il “RAC - Regolamento di Amministrazione e Contabilità” e il “ROF - Regolamento di Organizzazione e Funzionamento” del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l’analisi dell’economia agraria”, approvati dal MIPAAF rispettivamente con note prot. n. 6032 e n.6033 del 29 maggio 2020”;
- VISTI** i Decreti del Commissario Straordinario n. 130 del 17 settembre 2020 e n. 145 del 23 ottobre 2020, con cui rispettivamente Il Dott. Stefano Vaccari è stato nominato Direttore Generale del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l’analisi dell’economia agraria ed è stata fissata al 1° novembre 2020 la data di decorrenza dell’incarico;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2020, con il quale il Prof. Carlo Gaudio è stato nominato, per un quadriennio, Presidente del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l’analisi dell’economia agraria;
- VISTO** il Decreto del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali n. 9403842 del 30 dicembre 2020 con il quale il Prof. Alberto Basset, la Prof.ssa Stefania De Pascale, la Dr.ssa Enrica Onorati e il Dott. Domenico Perrone sono stati nominati componenti del Consiglio di Amministrazione del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l’analisi dell’economia agraria;
- CONSIDERATO** che ai sensi e per gli effetti dell’art. 5, comma 2, lett. e) dello Statuto, il Consiglio di Amministrazione adotta, su conforme avviso del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Direttore Generale, gli indirizzi per la gestione del patrimonio immobiliare nel rispetto della normativa vigente;
- VISTO** il Decreto del Ministro dell’Economia e delle Finanze del 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”, che ha disciplinato le modalità operative da osservare ai fini delle autorizzazioni relative alle operazioni di acquisto e di vendita di immobili, nel rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica;
- CONSIDERATO** che, ai sensi del citato decreto Ministeriale, le Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall’ISTAT, sono tenute entro il 31 dicembre di ogni anno a presentare al Ministero dell’economia e delle finanze il piano triennale degli investimenti che evidenzia per ciascun anno le operazioni di vendita ed acquisto di beni immobili;
- CONSIDERATO** che la realizzazione del piano è subordinata alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, da effettuarsi con decreto del Ministro dell’economia e delle finanze, di cui all’art. 12, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, da adottarsi entro sessanta giorni dal termine fissato per la presentazione del piano;
- CONSIDERATA** la necessità di approvare il Piano triennale degli investimenti per il triennio 2022-2024 in coerenza con il Piano di riorganizzazione dell’Ente;

- VISTA** la circolare n. 19 del 26 giugno 2014 con la quale la Ragioneria Generale dello Stato ha stabilito le istruzioni operative sulle "Modalità di documentazione dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili, ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111";
- VISTA** la Circolare dell'Agenzia del Demanio n. 29349 del 09/12/2013 che prevede la necessità di acquisire il parere di congruità del prezzo di acquisto;
- VISTO** il decreto del Commissario Straordinario n. 172 del 04.12.2020 con il quale è stato approvato il Piano triennale di investimento 2021-23 che prevede, per ciascun anno, le operazioni di acquisto e vendita immobili;
- VISTA** la relazione prot. n. 93915 del 07.12.2020 sulla natura dei fondi relativi agli adempimenti di cui all'aggiornamento del piano triennale di investimento previsto dal 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, trasmessa al Ministero dell'Economia e delle finanze";
- VISTA** la nota prot. n. 93915 del 07.12.2020 con la quale è stato trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze il citato Piano triennale;
- VISTO** il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze prot. n. 44625 del 12.03.2021, acquisito al protocollo dell'Ente al numero 199649 del 12.03.2021, con il quale è stato approvato il Piano triennale di investimento 2021-23;
- CONSIDERATO** che il Piano prevedeva l'acquisto di un immobile da destinare a sede del personale del Centro di ricerca politiche e Bioeconomia attualmente allocato presso l'immobile sito in via Po, 14 Roma;
- VISTA** la diffida della Società Dea Capital, proprietaria dell'immobile sito in Roma, alla Via Po, 14 del 30.09.2020, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 71015, con la quale è stata comunicata la disdetta del contratto in essere, ai sensi della clausola 2.1 del contratto di rent to buy sottoscritto in data 05.08.2015, per la data del 31.12.2021;
- VISTA** la delibera n. 39 del 19.05.2021 con la quale il Consiglio di Amministrazione ha statuito che il personale del Centro di ricerca politiche e Bioeconomia sarà collocato in parte presso la stabile sito in Roma in via Barberini, 36 e in parte presso un'ala, appositamente dedicata, del Centro di ricerca Alimenti e Nutrizione sito in via Ardeatina, 546 Roma entro il 31 dicembre 2021;
- CONSIDERATO** pertanto, che non risulta necessario inserire nel piano triennale degli investimenti 2022-2024 il sopra citato acquisto;
- CONSIDERATO** che il piano triennale degli investimenti 2021-2023 prevedeva l'acquisto di un immobile per la razionalizzazione delle sedi siciliane del Centro di ricerca Difesa e Certificazione attualmente detenute in virtù di contratti di locazione scaduti;
- CONSIDERATO** che permane l'esigenza di individuare un immobile che possa ospitare il personale operante presso le suddette sedi del Centro di ricerca Difesa e Certificazione;
- VISTA** la nota prot. n. 83828 del 14.09.2021 con la quale il Direttore del Centro di ricerca Genomica e Bioinformatica dr. Luigi Cattivelli ha rappresentato la necessità di ampliare la sede di Fiorenzuola;
- CONSIDERATO** che il Direttore del Centro, con la sopra citata nota, ha fatto presente che questo fabbisogno è giustificato dalla necessità di mantenere le collezioni di germoplasma indispensabili per gli studi genomici oltretutto dal costante ampliamento del portafoglio progetti e dal successo commerciale delle varietà selezionate che ha richiamato sempre più collaborazioni pubblico-privato;
- CONSIDERATO** che al fine di implementare la sperimentazione, è stata esplorata la possibilità di trasferire alcune prove presso altre aziende del CREA e che, tuttavia, questa soluzione si è rivelata molto difficile e non sostenibile;
- CONSIDERATO** che il Direttore del Centro, al fine di individuare una soluzione alla problematica sopra rappresentata, ha prospettato l'ipotesi di acquistare un terreno con un'estensione massima di 6 ha aventi le caratteristiche idonee per effettuare prove sperimentali, localizzato preferibilmente nel Comune di Fiorenzuola d'Arda;

- CONSIDERATO** altresì, che il Direttore del Centro ha rappresentato che una valutazione del costo del terreno per una superficie massima di 6 ha, sulla base dei Valori Agricoli Medi determinati dalle Commissioni provinciali per l'anno 2020 e 2021 (ex art.25 L.R.37 del 19-12-2002) pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, è di circa € 310.200,00;
- RITENUTO** di inserire nel Piano triennale degli investimenti 2022 – 2024 l'acquisto del terreno necessario per ampliare la sede di Fiorenzuola D'Arda del Centro di ricerca Genomica e Bioinformatica e di confermare la previsione dell'acquisto di un immobile necessario per trovare un'adeguata soluzione alla questione del collocamento del personale operante presso le sedi siciliane del Centro di ricerca Difesa e Certificazione;
- CONSIDERATO** che il Piano triennale di investimento 2022-2024 prevede, per ciascun anno, le operazioni di vendita degli immobili non funzionali all'attività di ricerca, come dichiarato dai Direttori dei Centri di ricerca;
- RITENUTO** pertanto, di dichiarare disponibili i beni immobili inseriti nel piano di vendita;
- CONSIDERATO** che per gli immobili compresi nel piano, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione;
- CONSIDERATO** che per gli immobili di cui non si dispone del valore di mercato dovrà essere effettuata una valutazione tecnico-estimativa;
- VISTA** la delibera n. 65 del 14.06.2021 con la quale il Consiglio di Amministrazione ha autorizzato la procedura pubblica per l'alienazione del complesso immobiliare sito in Città Sant'Angelo viale Petruzzi, 75 deliberando i seguenti importi a base d'asta € 1.244.000,00 per una porzione del suddetto complesso in particolare della palazzina alloggi, dell'autorimessa e del terreno edificabile e € 2.335.300.00 per un'altra porzione, in particolare del centro direzionale;
- CONSIDERATO** che per alcuni immobili indicati nel Piano triennale degli investimenti 2021-2023 quali beni alienabili sono state espletate diverse procedure di alienazione ad evidenza pubblica andate deserte;
- PRESO ATTO** che per l'immobile sito in Roma, alla Via Nepi n. 20 sono state espletate tre diverse procedure andate deserte con importo a base d'asta di € 1.398.000,00 (Bando prot. n. 23801 del 27.07.2018; Bando prot. n. 35738 del 23.11.2018; Bando prot. n. 32092 del 07.04.2021);
- PRESO ATTO** che per l'immobile sito in Roma, alla Via Leonida Rech n. 36-42 sono state espletate due diverse procedure andate deserte con importo a base d'asta di € 932.970,00 (Bando prot. n. 35738 del 23.11.2018; Bando prot. n. 32092 del 07.04.2021);
- RITENUTO** opportuno ridurre del 10% gli importi posti a base d'asta, ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 783 del 24.12.1908, degli immobili sopra citati;
- PRESO ATTO** che l'importo a base d'asta di € 1.275.000,00, dell'immobile sito in Torino alla Via Pianezza n. 115, è stato ridotto del 10% a € 1.147.500,00, giusta approvazione dell'allora Presidente prot. n. 20452 del 27.06.2018 e decreto del Direttore Generale f.f. n. 800 del 27.06.2018, e che per lo stesso sono state espletate due diverse procedure di evidenza pubblica entrambe andate deserte (Bando prot. n. 23801 del 27.07.2018; Bando prot. n. 32092 del 07.04.2021);
- TENUTO CONTO** altresì, che il suddetto immobile risulta occupato abusivamente;
- RITENUTO** opportuno applicare un ulteriore ridurre del 10% all'importo posto a base d'asta del suddetto immobile sito in Torino alla Via Pianezza n. 115 ai sensi del citato articolo 6 della Legge n. 783 del 24.12.1908;
- CONSIDERATO** che il Piano triennale degli investimenti 2022 – 2024 prevede un incremento patrimoniale dell'Ente mediante le acquisizioni in proprietà nello stesso indicate;
- CONSIDERATO** altresì che le risorse provenienti dall'alienazione degli immobili ritenuti dai Direttori dei Centri di ricerca non più funzionali all'espletamento delle attività di ricerca saranno utilizzate per valorizzazione del restante patrimonio immobiliare;
- RITENUTO** che le operazioni di vendita e di acquisto inserite nel Piano triennale degli investimenti 2022 – 2024 consentono, pertanto, di proseguire il percorso di razionalizzazione e di concentrazione delle proprie sedi istituzionali e dell'attività di ricerca;

**RITENUTO** necessario procedere all'approvazione del Piano triennale degli investimenti 2022 – 2024 e alla trasmissione al Ministero dell'Economia e delle Finanze nonché a tutti gli altri eventuali adempimenti conseguenti;

**PRESO ATTO** di quanto approvato all'unanimità seduta stante nella seduta del Consiglio di Amministrazione del CREA del 13 ottobre 2021;

### **DELIBERA**

1. È approvato il Piano triennale di investimento 2022-2024 secondo il prospetto allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante.
2. Sono dichiarati disponibili i beni immobili indicati nell'allegato A del Piano di cui all'Art. 1.
3. È dato mandato al Presidente di sottoscrivere l'attestazione di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto degli immobili inseriti nel Piano triennale di investimento 2022-2024 ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla L. 15 luglio 2011, n. 111 e del D.M. 14 febbraio 2014, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 108 del 12 maggio 2014.
4. È autorizzata l'applicazione della riduzione dell'importo di stima indicato nel Piano triennale di investimenti 2021-2023 pari al 10% come previsto dall'art. 6 della Legge n. 783 del 24.12.1908, per gli immobili di seguito elencati con l'indicazione del prezzo da porre a base d'asta già ridotto del 10%:  
Immobile sito in Roma, alla Via Nepi n. 20 € 1.258.200,00;  
Immobile sito in Roma, Via Leonida Rech 36-42 € 839.673,00;  
Immobile sito in Torino, Via Pianezza 115 € 1.032.750,00.
5. È dato mandato al Direttore Generale di predisporre la relazione sulla natura dei fondi e di trasmetterla, unitamente al Piano triennale degli investimenti 2022-2024, al Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi del Decreto MEF 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.
6. I Direttori dei Centri di ricerca cui afferiscono gli immobili da acquistare o da vendere sono nominati responsabili del procedimento ai sensi della Legge 241/90 finalizzato all'espletamento delle relative procedure.

**La Segretaria**

Dott.ssa Marina Natalini

**Il Presidente**

Prof. Carlo Gaudio