

CREA – Registro Ufficiale N. 0024674 del 18/03/2022 – I

Delibera n. 27-2022 del Consiglio di Amministrazione assunta nella seduta del 16-03-2022 (Verbale n. 3/2022)

Autorizzazione procedure per l'alienazione di n. 8 immobili inseriti nel Piano triennale degli investimenti 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;
- 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;
- VISTO** lo Statuto dell'Ente adottato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.11/2022 assunta nella seduta del 16.02.2022;
- VISTO** l'art. 5 comma 2 lettera e) dello Statuto dell'Ente, secondo cui 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 in materia;
- VISTO** in particolare il comma 3 dell'art. 4 dello Statuto ai sensi del quale il Presidente ha la rappresentanza legale dell'Ente;
- VISTA** la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 65/21, assunta nella seduta del 14.06.2021, con la quale è stata autorizzata l'indizione della procedura ad evidenza pubblica degli immobili siti in Città Sant'Angelo;
- 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 nota prot. 100420 del 28.10.2021, con cui è stata trasmessa al Ministero dell'Economia e delle Finanze la sopra citata delibera con il Piano triennale di investimenti 2022-2024 unitamente alla relazione sulla natura dei fondi;
- VISTA** la nota prot. n. 29553 del 24.02.2022, con la quale il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha comunicato l'approvazione del citato Piano triennale;
- VISTA** la nota prot. n. 17803 del 01.03.2022 con la quale è stata comunicata al Ministero vigilante l'approvazione del citato Piano triennale, come richiesto con nota del MIPAAF prot. n. 571367 del 02.11.2021;

VISTO l'Allegato A del citato Piano nel quale sono riportati gli immobili da alienare nell'anno 2022 come di seguito elencati:

N.	IMMOBILE	IMPORTO A BASE D'ASTA
1	Immobile sito in Roma, alla Via Nepi n. 20	€ 1.258.200,00
2	Immobile sito in Roma, Via Leonida Rech 36-42	€ 839.673,00
3	Immobile sito in Cosenza, Via delle Medaglie d'Oro, 74	€ 271.703,79
4	Immobile sito in Gaiole in Chianti (SI), Via Vertine 1	€ 673.000,00
5	Immobile sito in Torino via Pianezza, 115	€ 1.032.750,00
6	Immobile sito in Modena, Viale Caduti in Guerra n. 134	€ 1.583.550,00
7	Immobile sito in Città S. Angelo /(PE), Via Petruzzi 75 - porzione del complesso immobiliare sito in via Petruzzi, via Piomba, in particolare della palazzina alloggi, dell'autorimessa e del terreno edificabile	€ 1.244.000,00
8	Immobile sito in Città S. Angelo /(PE), porzione del complesso immobiliare sito in via Petruzzi 75, via Piomba, in particolare del centro direzionale	€ 2.335.300,00

CONSIDERATO che per l'immobile sito in Modena, Viale Caduti in Guerra n. 134 sono state esperite nel corso degli anni le seguenti procedure di evidenza pubblica per la sua alienazione andate deserte:

1. avviso prot. n. 51528 del 7/11/2016 per un importo a base d'asta di € 2.150.000,00. Il suddetto importo è stato aumentato del 10% rispetto alla stima dell'Agenzia del Demanio, con decreto del Commissario Straordinario n. 147 del 20/10/2016;
2. avviso prot. n. 26723 del 24/07/2017 per un importo a base d'asta di € 1.955.000,00 autorizzato con delibera C.d.A. n. 11/17;
3. avviso prot. n. 39932 del 29/11/2017 per un importo a base d'asta di € 1.955.000,00 autorizzato con decreto D.G. f.f. n. 1119 del 26/10/2017;
4. avviso prot. n. 23801 del 27.07.2018 al prezzo di € 1.759.500,00 (ribassato del 10%) autorizzato con Decreto D.G. f.f. n. 800 del 27/06/2018;
5. avviso prot. n. 35738 del 23.11.2018 al prezzo € 1.759.500,00 autorizzato con Decreto D.G. f.f. n. 1413 del 14/11/2018;
6. avviso prot. n. 32767 del 24.10.2019 al prezzo di € 1.583.550,00 (ribassato del 10%) autorizzato con Decreto Comm. Straordinario n. 56 del 11.09.2019;
7. avviso prot. n. 32092 del 07.04.2021 al prezzo di € 1.583.550,00 autorizzato con Delibera C.d.A. del 12.03.2021 prot. n. 29395 del 30.03.2021.

RITENUTO opportuno, in considerazione del fatto che tutte le sopra citate procedure, riferite all'immobile sito in Modena, sono andate deserte, autorizzare un'ulteriore riduzione del 10% del prezzo posto a base d'asta e conseguentemente procedere all'alienazione del predetto immobile a trattativa diretta, previa pubblicazione di un avviso pubblico finalizzato ad acquisire le offerte da parte di tutti gli eventuali soggetti interessati;

PRESO ATTO della necessità di addivenire alla vendita dell'immobile in considerazione dei costi di gestione che l'Ente sostiene da anni pur non essendo l'immobile in questione strumentale all'attività istituzionale;

CONSIDERATO che il prezzo da porre a base d'asta per l'immobile sito in Modena Viale Caduti in Guerra n. 134, con la riduzione del 10% sarà pari ad euro 1.425.195,00;

RITENUTO altresì opportuno autorizzare una procedura di evidenza pubblica per gli altri 7 immobili, inseriti nel Piano triennale degli investimenti, per la loro alienazione;

PRESO ATTO che l'immobile sito in via Pianezza, 115 Torino, inserito nel suddetto Piano tra gli immobili da alienare nell'anno 2022 è occupato "sine titolo" e che sono state attivate tutte le procedure finalizzate all'acquisizione del possesso dell'immobile in questione;

PRESO ATTO di quanto approvato all'unanimità, seduta stante, nella seduta del Consiglio di Amministrazione del CREA del 16 marzo 2022;

DELIBERA

1. È autorizzata l'alienazione con il sistema dell'asta pubblica di cui all'art. 3 del R.D. 2440/1923, mediante la procedura di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924 per mezzo di offerte segrete sul prezzo a base d'asta degli immobili di proprietà dell'Ente di seguito elencati:

N.	IMMOBILE	IMPORTO A BASE D'ASTA
1	Immobile sito in Roma, alla Via Nepi n. 20	€ 1.258.200,00
2	Immobile sito in Roma, Via Leonida Rech 36-42	€ 839.673,00
3	Immobile sito in Cosenza, Via delle Medaglie d'Oro, 74	€ 271.703,79
4	Immobile sito in Gaiole in Chianti (SI), Via Vertine 1	€ 673.000,00
5	Immobile sito in Torino via Pianezza, 115	€ 1.032.750,00
6	Immobile sito in Modena, Viale Caduti in Guerra n. 134	€ 1.583.550,00
7	Immobile sito in Città S. Angelo /(PE), Via Petruzzi 75 - porzione del complesso immobiliare sito in via Petruzzi, via Piomba, in particolare della palazzina alloggi, dell'autorimessa e del terreno edificabile	€ 1.244.000,00
8	Immobile sito in Città S. Angelo /(PE), porzione del complesso immobiliare sito in via Petruzzi 75, via Piomba, in particolare del centro direzionale	€ 2.335.300,00

2. È autorizzata la riduzione del 10% dell'importo a base d'asta per l'immobile sito in Modena, Viale Caduti in Guerra n. 134, e la pubblicazione di un avviso pubblico per la trattativa privata con il prezzo di euro 1.425.195,00 posto a base d'asta.
3. È dato mandato al Direttore Generale di porre in essere gli atti riguardanti le procedure in questione compresa l'adozione di tutte le più ampie forme di pubblicità che consentano di assicurare la trasparenza, la partecipazione di tutti gli eventuali interessati e la possibilità di raggiungere il buon esito della procedura di alienazione.

La Segretaria

Dott.ssa Marina Natalini

Il Presidente

Prof. Carlo Gaudio