

Delibera n. 35-2022 del Consiglio di Amministrazione assunta nella seduta dell'11-04-2022 (Verbale n. 4/2022)

Autorizzazione al Direttore del Centro di Ricerca Difesa e Certificazione per la partecipazione all'Asta giudiziaria indetta dal Tribunale di Palermo Sezione Sesta Civile- Esecuzioni immobiliare - Procedura di espropriazione immobiliare R.G.Es. n. 728/2017, delegata per le operazioni di vendita all'Avv. Manuela Quartuccio (Delega n. 162/2020) per l'eventuale acquisizione dell'immobile sito in Palermo-Viale Michelangelo, n. 1542

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 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 e alla dichiarazione di indispensabilità e di indilazionabilità degli acquisti;
- 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 suddetto 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 è riportato tra gli immobili da acquistare un immobile da adibire a sede delle strutture del CREA- DC nella Regione Sicilia per un importo di euro 2.000.000,00;
- CONSIDERATO** che Il Direttore del Centro dr. Roversi ha individuato un immobile situato a Palermo, in Viale Michelangelo n. 1542, oggetto di una procedura esecutiva immobiliare pendente innanzi al Tribunale di Palermo Sezione Sesta Civile – Esecuzioni Immobiliari – procedura di espropriazione immobiliare R.G.Es. n. 728/2017, delegata per le operazioni di vendita all'Avv. Manuela Quartuccio, con studio in Palermo alla Via Mariano Stabile n. 139;
- CONSIDERATO** che nell'avviso di vendita immobiliare senza incanto con modalità telematica sincrona mista – Numero III esperimento di vendita, è riportato che il giorno 22 aprile 2022 alle ore 15.00 presso la Sala Aste della società Edicom, sita in Palermo, alla Via Generale Arimondi n. 2/Q., nonché in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it si procederà alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. Att. C.p.c., nonché in base al decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n. 32, tramite gestore delle vendite telematiche Edicom, dei beni immobili descritti nello stesso avviso;
- VISTE** le perizie redatte dall'esperto incaricato dal Tribunale in data 14/09/2020 dall'Arch. Giuseppe Loren Napoli con le quali l'immobile d'interesse è identificato e descritto al lotto n. 1 e denominato in perizia lotto A;
- VISTO** il parere rilasciato dall'Ufficio Affari generali e legali con nota prot. n. 57560 del 15.06.2021 in riscontro alla richiesta del 10.06.2021 dell'Ufficio Patrimonio e valorizzazione immobiliare;
- VISTO** il parere trasmesso dal Direttore del Centro con nota prot. n. 30196 del 4 aprile 2022 nel quale è riportato che *"...avendo il CREA già intrapreso tentativi di procedura di evidenza pubblica, non sembrano esserci motivi ostativi alla partecipazione ad un'asta giudiziaria (che notoriamente garantisce un risparmio di spesa,) ;*
- VISTA** la relazione predisposta dal Direttore del CREA-DC dopo la visita effettuata in data 1° aprile 2022 e trasmessa con nota prot. n. 31215 del 5 aprile 2022, dalla quale risulta che *"- l'immobile d'interesse per il Centro CREA-DC è collocato in un'area servita adeguatamente da mezzi pubblici; -presenta un resede in comune con altra proprietà di superficie ampia tale da consentire l'ingresso e la manovra senza problemi ad automezzi per carico e scarico merci oltre al parcheggio di autovetture;-con riferimento allo stato occupazionale risulta libero; -le facciate richiedono interventi di manutenzione straordinaria come da documentazione fotografica di seguito riportata; -i locali interni e gli infissi si trovano in cattive condizioni di manutenzione e richiedono il risanamento e adeguamento alle normative vigenti e alle specifiche esigenze delle due sedi interessate";*
- VISTO** il verbale, trasmesso con nota prot. n. 31062 del 04.04.2022, all'esito della riunione tenutasi in data 1° aprile 2022 tra il Direttore del Centro e il personale delle sedi di Bagheria e di Palermo al fine di esaminare le esigenze di spazi per uffici, laboratori, locali tecnici e quant'altro necessario allo svolgimento dei compiti istituzionali definiti nella Mission del Centro;
- 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;
- CONSIDERATO** che nella fattispecie in esame il predetto parere non può essere acquisito formalmente in quanto il prezzo è garantito dal Tribunale medesimo che ha conferito specifico incarico ad un esperto per la redazione del Rapporto di valutazione degli immobili oggetto di asta;
- CONSIDERATO** che i due immobili occupati dal personale del Crea-DC delle sedi di Bagheria e di Palermo sono oggetto di procedure giudiziarie pendenti davanti al Tribunale competente con giudizi avviati dai rispettivi proprietari per il rilascio degli immobili allo stato occupati *sine titulo*;
- RITENUTO** opportuno condividere le motivazioni adottate dal Direttore del CREA-DC e supportate dalla documentazione dallo stesso trasmessa;

- RITENUTO** opportuno autorizzare il Direttore del Centro di ricerca Difesa e Certificazione a partecipare all'asta giudiziaria che si terrà il 22 aprile 2022 alle ore 15,00 o in altre eventuali date fissate dal Tribunale, con le modalità indicate nell'Avviso di Vendita del Tribunale di Palermo del 16 febbraio 2021 anche con il supporto di un professionista esperto, finalizzata all'acquisto dell'immobile (Lotto1) sito in Palermo, in Viale Michelangelo n. 1542 al prezzo compreso tra l'offerta "minima efficace" pari ad euro 624.386,25 e il "prezzo base" stabilito in Euro 832.515,00 con rilancio minimo non inferiore ad euro 30.000,00;
- RITENUTO** opportuno dare mandato al Direttore Generale Dr. Stefano Vaccari di predisporre la variazione di bilancio pari ad euro 832.515,00 in favore del Direttore del CREA-DC per consentire a quest'ultimo la partecipazione all'asta;
- RITENUTO** opportuno dare mandato al Presidente di rilasciare procura speciale in favore del Dott. Pio Federico Roversi per la partecipazione all'asta in questione e per la sottoscrizione di tutti gli atti necessari e conseguenti;
- PRESO ATTO** di quanto approvato all'unanimità, seduta stante, nella seduta del Consiglio di Amministrazione del CREA dell'11 aprile 2022;

DELIBERA

1. È autorizzata la partecipazione del Direttore del Centro di ricerca Difesa e Certificazione Dott. Pio Federico Roversi all'asta giudiziaria che si terrà il 22 aprile 2022 alle ore 15.00 o in altre eventuali date fissate dal Tribunale, con le modalità indicate nell'Avviso di Vendita del Tribunale di Palermo del 16 febbraio 2021, anche con il supporto di un professionista esperto, finalizzata all'acquisto dell'immobile sito in Palermo, in Viale Michelangelo n. 1542 al prezzo compreso tra l'offerta "minima efficace" pari ad euro 624.386,25 e il "prezzo base" stabilito in Euro 832.515,00 con rilancio minimo non inferiore ad euro 30.000,00.
2. Il Direttore del Centro di ricerca Difesa e Certificazione, Dott. Pio Federico Roversi è nominato Responsabile del Procedimento ai sensi di quanto disposto dalla Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 107/2021, assunta nella seduta del 13.10.2021.
3. Il Direttore Generale Dott. Stefano Vaccari è autorizzato a predisporre la variazione di bilancio pari ad euro 832.515,00 in favore del Centro Difesa e Certificazione per consentire al Direttore del Centro medesimo, Dott. Pio Federico Roversi, di partecipare all'asta giudiziaria di cui al precedente articolo.
4. È dato mandato al Presidente di rilasciare procura speciale in favore del Dott. Pio Federico Roversi per la partecipazione all'asta in questione e per la sottoscrizione di tutti gli atti necessari e conseguenti.

La Segretaria

Dott.ssa Marina Natalini

Il Presidente

Prof. Carlo Gaudio