

CREA – Registro Ufficiale N 0072054 del 27/07/2022 – I

Delibera n. 81-2022 del Consiglio di Amministrazione assunta nella seduta del 18 luglio 2022 (Verbale n. 7/2022)

Approvazione dell'Accordo conciliativo relativo al giudizio di intimazione di licenza per finita locazione e citazione per la convalida di sfratto proposto dalla TDM [REDACTED] s.r.l. contro il CREA davanti al Tribunale di Palermo – R.g.n. 3610/2022 – prossima udienza 15.09.2022.

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 approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11-2022 assunta nella seduta del 16 febbraio 2022;
- 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** l'Atto di intimazione di licenza per finita locazione e citazione la convalida di sfratto notificato il 10.03.2022 al CREA nell'interesse della T.D.M. [REDACTED] s.r.l. relativo all'immobile concesso in locazione all'ex Ense e sito in Palermo, Viale Regione Siciliana Sud/Est n. 8669, esteso nel complesso circa ha. 2.95.00 (ettari due, are novantacinque), confinante con stradella condominiale e con muro di cinta per due lati, con proprietà [REDACTED], contraddistinti rispettivamente al Catasto Terreni del Comune di Palermo foglio 108, part.IIe 284, 288, 587, 1213, 1214, ed al Catasto Urbano del medesimo Comune al foglio 108, part. 1299, sub. 1, 2, 3 e 4;
- VISTA** la relazione sui fatti di causa predisposta dalla Dott.ssa Claudia Miceli, nella qualità di Responsabile della sede di Palermo del CREA - DC, avente prot. CREA n. 0028771 del 29.03.2022, con la quale è stato evidenziato, tra l'altro, che il rilascio dell'intero immobile all'attualità comporterebbe l'interruzione delle attività istituzionali del Centro di ricerca;
- VISTA** la nota prot. CREA n. 0029307 del 30.03.2022, con la quale l'Ente ha chiesto all'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo di costituirsi nel giudizio sopra identificato;
- VISTA** la nota e-mail del 05.04.2022 inviata dal Dott. Pio Federico Roversi, Direttore del CREA- DC, all'Ufficio Affari Generali e legali del CREA, con la quale ha comunicato di aver individuato una allocazione per lo svolgimento delle attività istituzionali del CREA – DC di Palermo e di aver acquisito la disponibilità degli attuali proprietari dell'immobile in questione, la T.D.M. s.r.l., a concedere al CREA il rilascio graduale onde consentire l'espletamento delle attività di trasloco compatibilmente con lo svolgimento delle attività istituzionali del Centro di ricerca;

- VISTA** la nota prot. CREA n. 0032000 del 06.04.2022, con la quale l'Ente comunica alla difesa erariale gli ulteriori sviluppi rappresentati dal Direttore del Centro;
- VISTA** la propria Delibera n. 35 del 2022, prot. CREA n. 0034892 del 12.04.2022, con la quale il Direttore del CREA – DC è stato autorizzato a partecipare all'Asta giudiziaria indetta dal Tribunale di Palermo, Sez. VI civile, Proc. di espropriazione immobiliare R.g.e. n. 728/2017, per l'eventuale acquisizione dell'immobile sito in Palermo, Viale Michelangelo n. 1542 da adibire a sede delle Strutture del CREA – DC nella Regione Sicilia;
- VISTA** la nota dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo, acquisita al prot. CREA n. 0044802 del 10.05.2022, con la quale ha comunicato all'Ente che il Giudice all'udienza del 6 aprile 2022, preso atto della pendenza di trattative tra le parti, ha rinviato la causa al 26.05.2022;
- VISTA** la nota prot. CREA n. 0047814 del 17.05.2022, con la quale il CREA ha chiesto all'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo di esprimersi sui termini generali di un possibile accordo tra le parti, per come proposti dal Direttore del CREA – DC con nota e-mail del 16.05.2022 inviata all'Ufficio Affari Generali e legali;
- CONSIDERATO** che, con nota prot. n. 0050277 del 24.05.2022, l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo si è espressa favorevolmente sui termini di un possibile accordo, precisando però di restare in attesa del testo dell'Accordo onde poter esprimere il parere ai sensi dell'art. 13 del R.D. 1611/1933. Nel dettaglio, la difesa erariale si è espressa testualmente: "Invero, è stato rappresentato che la CREA potrà continuare a godere del fabbricato e del terreno sino al 30 settembre 2023, fatta salva la facoltà di lasciare liberi il fabbricato e il terreno prima della predetta data, nonché che si impegnerà a riconsegnare alla proprietà 1 ha di terreno entro il 31 agosto 2022 e a corrispondere alla proprietà esclusivamente il canone nella misura e alle condizioni di cui al contratto del 2010, fermo restando l'abbattimento del canone del 15%, fino all'effettivo rilascio del fabbricato e della residua porzione di terreno. Pertanto, la redazione di un accordo nei predetti termini appare favorevole a codesta Amministrazione, la quale potrà continuare a svolgere l'attività di ricerca sino all'effettivo trasferimento presso la nuova sede";
- CONSIDERATO** che con nota e-mail del 01.06.2022 inviata all'Ufficio Affari Generali e legali, il Direttore del CREA DC ha espresso il proprio parere favorevole sul testo dell'Accordo di definizione bonaria della controversia insorta tra le parti;
- CONSIDERATO** il parere dell'Ufficio Patrimonio e valorizzazione immobiliare del CREA trasmesso con nota prot. CREA n. 0063100 del 30.06.2022, che, per quanto di competenza, non ha svolto osservazioni in merito al testo dell'Accordo;
- VISTA** la nota della difesa erariale, acquisita al prot. CREA n. 0063146 del 30.06.2022, che contiene le seguenti osservazioni: *"Premesso che la valutazione ultima circa l'opportunità dell'accordo transattivo e dei relativi termini è rimessa al prudente apprezzamento di codesta Amministrazione, si osserva che, alla luce di un'attenta lettura della bozza di accordo, nulla sembra ostare alla sua sottoscrizione, non risultando necessarie, da un punto di vista strettamente giuridico, eventuali modifiche. Invero, nel rinviare alla nota trasmessa a codesta Amministrazione in data 24 maggio 2022, si rappresenta come l'accordo appaia favorevole a codesta Amministrazione e soddisfacente del proprio interesse, potendo questa continuare a svolgere l'attività di ricerca sino all'effettivo trasferimento presso la nuova sede"*.
- CONSIDERATO** che all'udienza del 26 maggio 2022 il Giudice ha ulteriormente rinviato la causa al 15.09.2022;
- VISTO** l'art. 14 R.D. 18.11.1923 n. 2440;
- TENUTO CONTO** dell'alea del processo e dell'avvio dell'iter per il trasferimento del personale e delle attività del CREA – DC di Palermo presso un'altra sede;
- RITENUTO** di condividere il parere reso dall'Avvocatura Distrettuale di Palermo con la nota prot. n. 0050277 del 24.05.2022 e con la nota prot. n. 0063146 del 30.06.2022, al solo fine di definire il contenzioso attualmente pendente senza ulteriori oneri per l'Ente;
- VALUTATA** l'opportunità di sottoscrivere l'Accordo su cui si è espressa la difesa erariale che prevede, a fronte dell'abbandono del giudizio pendente ai sensi dell'art. 309 c.p.c., la riconsegna alla T.D.M. da parte del CREA di 1 (uno) ettaro di terreno entro il 31 agosto 2022, ed esattamente quello identificato al Catasto Terreni del Comune di Palermo al foglio 108, part.ile 1213 (una parte) e 1214, evidenziato in giallo nel foglio di mappa allegato all'Accordo e che ne forma parte integrante e sostanziale; che il CREA, e nella specie il

CREA – DC, prosegue nel godimento del fabbricato e della residua porzione di terreno di proprietà della T.D.M. e oggetto del contratto ab origine sottoscritto al massimo fino al 30 settembre 2023, fatta salva la facoltà per il CREA di riconsegnare alla proprietà il fabbricato e la residua porzione di terreno prima della predetta data e fatto salvo un eventuale nuovo accordo tra le parti. Il CREA, atteso il mancato aggiornamento del canone nel corso del rapporto, continuerà a corrispondere alla proprietà il canone nella misura e alle condizioni di cui al contratto del 2010, fermo restando l'abbattimento del canone del 15%, fino all'effettivo rilascio del fabbricato e della residua porzione di terreno.

- VISTA** la bozza dell'Accordo che viene allegata alla presente delibera e ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- RITENUTA** la conciliazione della lite sorta con la T.D.M. s.r.l. alle citate condizioni rispondente ai criteri di efficienza, efficacia ed economicità dell'attività amministrativa;
- PRESO ATTO** di quanto approvato all'unanimità, seduta stante, nella seduta del Consiglio di Amministrazione del CREA del 18 luglio 2022;

DELIBERA

1. È approvato, ai fini della sottoscrizione da parte del legale rappresentante, l'allegato Accordo con la T.D.M. s.r.l., che costituisce parte integrante della presente Delibera.
2. È demandato agli Uffici dell'Ente il compimento di ogni successiva attività amministrativa necessaria per l'attuazione del presente provvedimento.
3. Il Direttore del CREA – DC, Dott. Pio Federico Roversi, è delegato all'espletamento delle attività necessarie per l'adempimento degli obblighi di cui all'Accordo, ivi compresa la riconsegna dei beni nei termini previsti e la sottoscrizione dei relativi verbali.

La Segretaria

Dott.ssa Marina Natalini

Il Presidente

Prof. Carlo Gaudio