

CREA – Registro Ufficiale N 0086884 del 27/09/2022 – I

Delibera n. 97-2022 del Consiglio di Amministrazione assunta nella seduta del 15 settembre 2022 (Verbale n. 8/2022)

Riproposizione bando di vendita di alcuni beni 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 del CREA approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11-2022, assunta nella seduta del 16 febbraio 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;
- 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** il bando di vendita prot. n. 27013 del 24.03.2022, autorizzato con Delibera n. 27/2022, assunta nella seduta del 16.03.2022, pubblicato per intero sul sito dell'Ente e per estratto sulla GURI V Serie Speciale n. 39 del 01.04.2022, oltreché sui quotidiani nazionali e locali come previsto dalla normativa vigente in materia e sulla piattaforma digitale "Immobiliare.it";
- PRESO ATTO** che degli immobili oggetto del sopra indicato bando è stato aggiudicato solo il Lotto n. 1, sito nel Comune di Roma, alla Via Nepi n. 20, aggiudicato provvisoriamente per l'importo di euro 1.430.000,51 con Decreto del Direttore Generale prot. n. 60748 del 22.06.2022 all'uopo autorizzato con Delibera n. 61/2022, assunta nella seduta del 13 giugno 2022;

- CONSIDERATO** che l'immobile sito nel Comune di Roma, alla Via Leonida Rech n. 36 – 42 è accatastato per 1245 mc come categoria B5 (Scuole e laboratori scientifici) per 28 mq come C6 (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) e per 54 mq come A4 (Abitazioni di tipo popolare);
- CONSIDERATO** che la stima di vendita dell'immobile effettuata dall'Agenzia del Demanio era basata sulla destinazione urbanistica Cat. B5, C6 e A4 sopra indicate;
- CONSIDERATO** che la predetta destinazione urbanistica determina un valore commerciale inferiore rispetto alla destinazione d'uso residenziale/abitativa, nonché una minore richiesta da parte del mercato, e che pertanto, nelle more dello svolgimento delle procedure di vendita di cui alla presente delibera, è opportuno avviare le procedure per chiedere, ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii., il cambio di destinazione dell'intero compendio ad uso residenziale/abitativo;
- CONSIDERATO** che l'immobile sito nel Comune di Cosenza, alla Via Medaglie D'Oro n. 74, è stato oggetto di diverse procedure ad evidenza pubblica (1. Bando prot. n. 23801 del 27.07.2018 al prezzo di € 301.893,10 (delibera n.11/17 del 26.06.2017); 2. Bando prot. n. 35738 del 23.11.2018 al prezzo di € 301.893,10; 3. Bando prot. n. 32092 del 07.04.2021 al prezzo di € 271.703,79, autorizzato con Delibera CDA del 12.03.2021 prot. n. 29395 del 30.03.2021; 4. Bando prot. n. 27013 del 24.03.2022 al prezzo di € 271.703,79, autorizzato con Delibera CDA n. 27/2022, assunta nella seduta del 16.03.2022, prot. n. 24674 del 18.03.2022);
- RITENUTO** opportuno procedere per l'immobile sito nel Comune di Cosenza ad un ulteriore ribasso del 10% del prezzo posto a base d'asta pari ad euro 271.703,79, che sarà quindi pari ad euro 244.600,00;
- PRESO ATTO** che non si ritiene opportuno procedere alla riduzione del prezzo posto a base d'asta per l'immobile sito nel Comune di Gaiole in Chianti alla Via Vertine n. 1 e per quello sito nel Comune di Torino, alla Via Pianezza n. 115;
- PRESO ATTO** che l'immobile sito nel Comune di Torino, alla Via Pianezza, n. 115, inserito nel suddetto Piano tra gli immobili da alienare nell'anno 2022 è occupato "sine titulo" e che sono state completate tutte le azioni necessarie al fine di rientrare nel possesso dell'immobile, in particolare, è stato chiesto reiteratamente agli Uffici della Questura di Torino di provvedere all'esecuzione dello sgombero dell'immobile in questione;
- RITENUTO** opportuno autorizzare l'indizione di una nuova procedura ad evidenza pubblica degli immobili da alienare nell'anno 2022, riportati nell'Allegato A del "Piano triennale degli investimenti 2022-2024";
- PRESO ATTO** di quanto approvato all'unanimità, seduta stante, nella seduta del Consiglio di Amministrazione del CREA del 15 settembre 2022;

DELIBERA

1. È autorizzata l'alienazione con il sistema dell'asta pubblica di cui all'art. 3 del R.D. n. 2440/1923, mediante la procedura di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. n. 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, Via Leonida Rech 36-42 | € 839.673,00 |
| 2 | Immobile sito in Cosenza, Via delle Medaglie d'Oro, 74 | € 244.600,00. |
| 3 | Immobile sito in Gaiole in Chianti (SI), Via di Vertine 1 | € 673.000,00 |
| 4 | Immobile sito in Torino via Pianezza, 115 | € 1.032.750,00 |

2. È approvata la bozza di bando ed è dato mandato al Direttore Generale di porre in essere tutti gli atti riguardanti la procedura in questione, compresi quelli relativi alla pubblicità prevista dalla normativa vigente e sulla piattaforma digitale "Immobiliare.it".
3. È dato altresì mandato al Direttore Generale di avviare le procedure per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile sito nel Comune di Roma, alla Via Leonida Rech n. 36-42 ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii., nonché, nel caso in cui il bando del predetto immobile andasse deserto, di procedere alla richiesta di valutazione all'Agenzia del Demanio dell'immobile alla luce della nuova destinazione d'uso e di procedere ad un ulteriore bando, avente a base d'asta il valore di stima indicato dalla predetta Agenzia.
4. È nominato responsabile del procedimento il Sig. Luigi Amorese assegnato all'Ufficio Patrimonio e valorizzazione immobiliare.
5. La presente delibera sarà trasmessa agli uffici competenti dell'Amministrazione centrale, per gli adempimenti conseguenti.

La Segretaria

Dott.ssa Marina Natalini

Il Presidente

Prof. Carlo Gaudio