

CREA – Registro Ufficiale N 0111464 del 30/11/2022 – I

Delibera n. 134-2022 del Consiglio di Amministrazione assunta nella seduta del 23 novembre 2022 (Verbale n. 11/2022)

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 2023-2025.

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 dell'Ente adottato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11/2022 assunta nella seduta del 16.02.2022;
- VISTI** il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento e il Regolamento di Amministrazione e Contabilità adottati rispettivamente con Delibere del Consiglio di Amministrazione n. 111-2022 e n. 112-2022 assunte nella seduta del 12 ottobre 2022;
- 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** in particolare il comma 3 dell'art. 4 dello Statuto ai sensi del quale il Presidente ha la rappresentanza legale dell'Ente;
- 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 2023-2025 in coerenza con gli indirizzi sul patrimonio immobiliare di questo 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;
- VISTA** la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 107/2021, assunta nella seduta del 13 ottobre 2021, con la quale è stato approvato il Piano triennale degli investimenti 2022-2024 che prevede, per ciascun anno, le operazioni di acquisto e vendita immobili;
- CONSIDERATO** che nel citato Piano Triennale 2022–2024 era previsto l'acquisto di un terreno per l'ampliamento del Centro di ricerca Genomica e Bioinformatica (CREA-GB) e di un immobile per la razionalizzazione delle sedi siciliane del Centro di ricerca Difesa e Certificazione (CREA-DC) attualmente detenute in virtù di contratti di locazione scaduti;
- CONSIDERATO** che il CREA-DC, autorizzato con delibera n. 35 assunta nella seduta dell'11 aprile 2022, si è reso aggiudicatario per l'importo di € 624.386,25 dell'immobile sito nel Comune di Palermo, Viale Michelangelo, n. 1542, a seguito di una procedura esecutiva immobiliare;
- CONSIDERATO** che, per quanto riguarda l'acquisto del terreno destinato ad ampliare la sede del CREA-GB, sono state espletate le procedure di gara e con decreto del Direttore Generale prot. n. 87626 del 28.09.2022 è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria al prezzo di euro 385.000,00;
- PRESO ATTO** che, al fine di acquisire il parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, necessario per formalizzare l'acquisto, il Direttore del CREA-GB, Dott. Luigi Cattivelli, nella qualità di responsabile del procedimento, ha acquisito una perizia di stima dei terreni in questione e ha provveduto ad inoltrarla alla sopra citata Agenzia;
- PRESO ATTO** che l'immobile sito in Roma, alla Via Nepi n. 20, inserito fra i beni da alienare nel Piano triennale 2022-2024, è stato aggiudicato con Decreto del Direttore Generale prot. n. 82970 del 14.09.2022, al Sig. Rebecchini Gregorio per l'importo di euro 1.430.000,51 e che è in corso l'iter di perfezionamento della vendita;
- CONSIDERATO** che il Piano triennale degli investimenti 2023-2025 dovrà prevedere le operazioni di acquisto e di alienazione degli immobili disponibili;
- CONSIDERATO** che alcuni Direttori dei Centri di ricerca hanno rappresentato la necessità di modificare il vigente Piano Triennale;
- VISTA** la nota prot. n. 43605 del 05.05.2022 con la quale il Dott. Pecchioni, Direttore del Centro di ricerca Cerealicoltura e Colture Industriali (CREA-CI) ha rappresentato l'esigenza di acquistare un locale magazzino di circa 331 mq, con pertinenza per mq 335, sito presso il Comune di Ramacca (CT), di proprietà del Consorzio Agrario Interprovinciale di Catania e Messina;
- CONSIDERATO** che l'immobile in questione, come rappresentato dal Direttore del CREA-CI, risulta indispensabile per la conduzione della sperimentazione di campo in quanto ospita i mezzi tecnici, i macchinari e le attrezzature dell'Azienda Sperimentale "Libertinia", gestita dal Centro medesimo;
- CONSIDERATO,** altresì, che il Direttore del CREA-CI ha fatto presente che l'immobile è utilizzato dal CREA in virtù di un comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato, stipulato con il Consorzio Agrario interprovinciale di Catania e Messina, che attualmente si trova in liquidazione coatta amministrativa;
- CONSIDERATO** che il Commissario liquidatore del suddetto Consorzio ha comunicato la cessazione del contratto di comodato, chiedendo la riconsegna dell'immobile in quanto lo stesso sarà posto in vendita mediante asta pubblica;
- PRESO ATTO** che il Direttore del CREA-CI ha indicato un valore approssimativo dell'immobile pari ad € 90.000,00;

- VISTA** la nota prot. n. 52015 del 27.05.2022 con la quale il Direttore del Centro di ricerca Politiche e Bioeconomia (CREA-PB), Dott.ssa Alessandra Pesce, ha chiesto di inserire nel Piano triennale degli investimenti l'acquisto di un immobile a Napoli per un importo di circa € 1.000.000 nelle vicinanze del Centro Direzionale, attuale sede di Napoli del CREA-PB detenuta in locazione passiva, e l'acquisto di un immobile a Roma nelle vicinanze dell'attuale sede amministrativa del CREA-PB di Via Barberini per un importo di circa € 1.500.000;
- VISTA** l'esigenza manifestata dal Direttore del Centro di ricerca Agricoltura e Ambiente che ha rappresentato la necessità di trovare una collocazione definitiva al laboratorio di Bachicoltura e gelsicoltura per garantire una maggiore operatività allo stesso ipotizzando un costo di acquisto di circa € 800.000,00;
- VISTA** la richiesta del Direttore del Centro di ricerca Zootecnia e Acquacoltura, Dott. Claps, di acquistare l'Azienda di Bella di proprietà dell'Agenzia del Demanio e concessa da diversi decenni all'Ente, da ultimo con atto di concessione prot. n. 12033 sottoscritto del 10.06.2021 della durata di sei anni, con decorrenza dal 01.07.2021 e scadenza al 30.06.2027, il cui canone di annuo ammonta ad euro 3.150,00, aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;
- VISTA** la richiesta formulata dal Direttore del Centro di ricerca Olivicoltura, Frutticoltura ed Agrumicoltura, Dott. Perri, di acquistare un terreno per la realizzazione della collezione di germoplasma olivicolo "core collection" presso la sede di Rende del Centro;
- VISTA** l'istanza avanzata dal Direttore del Centro di Ricerca Viteicoltura ed Enologia Dott. Velasco di acquistare, al prezzo indicativo di € 1.800.000,00, un terreno di Ha 14 confinante con l'azienda di Susegana (TV), attualmente oggetto di un contratto di locazione passiva fino al 2025;
- CONSIDERATO** che, per quanto riguarda le operazioni di vendita, il Direttore del Centro di ricerca Viteicoltura ed Enologia, Dott. Velasco, ha proposto l'alienazione di alcuni immobili non funzionali all'attività di ricerca, per i quali ha acquisito la stima del valore di mercato come di seguito riportati:
- 1) immobile sito nel Comune di Spresiano (TV), località "Busco", in via Busco n. 31 al prezzo di € 80.000,00;
 - 2) terreni edificabili situati nel Comune di Susegana (TV), località Casoni al prezzo di € 1.900.000,00;
- VISTA** la richiesta formulata dal Direttore del Centro di ricerca Agricoltura e Ambiente, Prof. Corti, che ha proposto per l'Azienda di Vicarello unicamente la vendita di un immobile distante dai terreni;
- CONSIDERATO** altresì, che il Prof. Corti ha chiesto di non inserire nel Piano triennale la vendita dell'Azienda S. Anna di Lecce in quanto recentemente è stato sottoscritto un accordo con l'Università del Salento e la vendita delle abitazioni dell'Azienda di Fagna (Comune di Scarperia) perché potrebbe essere realizzata una riqualificazione dell'Azienda stessa;
- VISTA** l'esigenza manifestata dal Direttore del Centro di ricerca Cerealicoltura e Colture Industriali, Dott. Pecchioni, che ha proposto di non inserire nel Piano la vendita dell'azienda Lucera di Foggia, in quanto potrebbe essere oggetto di altra destinazione d'uso in sede di adozione del nuovo Piano Urbanistico;
- VISTA** la richiesta del Direttore del Centro di ricerca Olivicoltura, Frutticoltura ed Agrumicoltura, Dott. Perri, di non alienare i seguenti immobili:
1. l'azienda agricola sita in Contrada "Colle Cecco" nel comune di Castel Ritaldi (PG) in quanto ritenuta strategica per l'Ente perché ospita una grande collezione di germoplasma olivicolo;
 2. l'azienda "FONTI CIANE", sita nel Comune di Siracusa, in quanto ospita un importante germoplasma agrumicolo;
 3. l'azienda sperimentale di S. Anna a Monteroni di Lecce, assegnata con decreto del Commissario straordinario n. 96/2020 del 07.07.2020, al Centro di ricerca Agricoltura e Ambiente e utilizzata anche per l'olivicoltura, essendo collocata in piena zona infetta da Xylella;
 4. una porzione dell'Azienda Pignataro Maggiore sita in provincia di Caserta;

- CONSIDERATO** altresì che il Dott. Perri ha proposto l'alienazione di una porzione dell'Azienda Pignataro Maggiore in provincia di Caserta;
- RITENUTO** pertanto, di dichiarare disponibili i beni immobili inseriti nel piano da approvare fra le operazioni 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;
- CONSIDERATO** che il Piano triennale degli investimenti 2023 – 2025 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 2023–2025 consentono 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 2023–2025 e alla trasmissione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, nonché a tutti gli altri eventuali adempimenti conseguenti, compresa la relazione del Direttore Generale sulla consistenza dei fondi e la dichiarazione del Rappresentante legale di indilazionabilità e indilazionabilità degli acquisti;
- PRESO ATTO** di quanto approvato all'unanimità, seduta stante, nella seduta del Consiglio di Amministrazione del CREA del 23 novembre 2022;

DELIBERA

1. È approvato il Piano triennale di investimento 2023-2025 secondo il prospetto allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante e sono dichiarati disponibili i beni immobili indicati nell'allegato A del Piano.
2. È dato mandato al Presidente di sottoscrivere l'attestazione di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto degli immobili inseriti nel Piano triennale di investimento 2023-2025 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.
3. È dato mandato al Direttore Generale di predisporre la relazione sulla natura dei fondi e di trasmetterla, unitamente al Piano triennale degli investimenti 2023-2025, 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.

La Segretaria

Dott.ssa Marina Natalini

Il Presidente

Prof. Carlo Gaudio