

PRESIDENTE

Decreto n. 22 del 15.02.2019

Oggetto: Definizione del fabbisogno esigenziale conseguente alla razionalizzazione delle sedi lombarde e bando ad evidenza pubblica per l'acquisto di un immobile da destinare ad uso uffici per le sedi dei Centri di ricerca del CREA presenti nel territorio lombardo.

VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 454;

VISTA la Legge 6 luglio 2012, n. 137;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica in data 27 aprile 2017 con il quale il Dott. Salvatore Parlato è stato nominato, per un quadriennio, Presidente del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria;

VISTO il Decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali n. 19083 del 30 dicembre 2016, prot. CREA n. 10230 del 14 marzo 2017, con il quale è stato approvato il "*Piano degli interventi di incremento dell'efficienza organizzativa ed economica, finalizzati all'accorpamento, alla riduzione e alla razionalizzazione delle strutture del CREA*";

VISTO lo Statuto del CREA adottato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 35 nella seduta del 22 settembre 2017;

VISTO l'art. 30, comma 2, del D.Lgs. n. 165 del 2001 il quale prevede che i dipendenti possono essere trasferiti all'interno della stessa Amministrazione in sedi collocate nel territorio dello stesso comune ovvero a distanza non superiore a 50 km dalla sede cui sono adibiti;

VISTA la delibera n. 69 del 14 dicembre 2017 con la quale è stato approvato il Piano triennale di investimento 2018-2020 e sono stati dichiarati disponibili i beni immobili in esso indicati;

VISTA la delibera n. 58 del 25 luglio u.s. con la quale è stato approvato, tramite procedura ad evidenza pubblica, l'acquisto di un immobile situato nel territorio di Lodi per il trasferimento delle sedi dei Centri di ricerca del CREA dell'area lombarda, già attrezzato di laboratori;

VISTO il decreto del Presidente n. 63 del 31 ottobre 2018, ratificato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 110 del 19.11.2018, con il quale è stato disposto l'avvio di un'indagine esplorativa per l'acquisto di un immobile da destinare alle strutture di ricerca del CREA presenti nel territorio lombardo e in particolare nell'area lodigiana, mediante avviso pubblico, senza alcun vincolo per l'Amministrazione ai fini dell'eventuale acquisto dello stesso;

VISTA la delibera n. 112 del 19.12.2018 con la quale è stato approvato il Piano triennale e piano disponibilità del CREA 2019-2021;

VISTI i decreti del Direttore Generale f.f. n. 1496 del 04.12.2018 e n. 1516 del 10.12.2018, con i quali è stata nominata la Commissione incaricata di procedere alla verifica delle manifestazioni di interesse pervenute rispetto all'indagine esplorativa - avviso prot. n. 33410 del 05.11.2018;

VISTO il verbale della Commissione riunitasi presso la sede legale dell'Ente, in data 13.12.2018, alle ore 9.30 e trasmesso con nota prot. n. 37637 del 10.12.2018 dal Segretario al Responsabile del procedimento;

VISTA la perizia di stima dell'immobile di proprietà del CREA, sito nel Comune di Montanaso Lombardo, alla Via Paultese n. 28 – Località Arcagna, predisposta dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia, recante prot. n. 2016/1534 del 30.11.2016 che attribuisce al già menzionato immobile il valore di € 3.060.700,00;

VISTA la perizia di stima dei due immobili siti in Lodi e Tavazzano, asseverata dall'Ing. Massimiliano Colletta e trasmessa dal Direttore del Centro di Ricerca Zootecnia e acquacoltura, con nota prot. 3154 del 01.02.2019;

CONSIDERATO che il valore di stima individuato dal professionista è pari a complessivi € 3.007.498,00 per l'immobile sito nel Comune di Lodi, alla Via A. Lombardo n. 11 e di complessivi € 847.898,80 per gli edifici siti nel Comune di Tavazzano, alla Via Emilia - Km 307 ed € 891.713,50 per le aree libere site nel Comune di Tavazzano con Villavesco, alla Via Emilia - Km 307;

RILEVATO pertanto che le risorse finanziarie da destinare all'eventuale acquisto di un immobile già attrezzato con laboratori da destinare alle strutture di ricerca del CREA presenti nel territorio lombardo ed in particolare nell'area lodigiana possono essere quantificate per un importo massimo di € 10.000.000,00 (diecimilioni/00) + IVA;

RITENUTO di voler corrispondere il prezzo, previamente congruito dall'Agenzia del Demanio, mediante il versamento di € 4.000.000,00 (quattromilioni/00) + IVA al momento della sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, da stipularsi per atto pubblico o scrittura privata autenticata e regolarmente trascritto dal notaio, che regolerà anche l'immissione in possesso dell'immobile collegato ai tempi di trasferimento delle sedi, e la restante parte all'atto del rogito da stipularsi entro 36 mesi dalla sottoscrizione del contratto preliminare di vendita, con facoltà dell'Amministrazione di versare il saldo mediante la dazione in permuta, totale o parziale degli immobili di proprietà dell'Ente rientranti nel patrimonio disponibile, siti in Lodi, Via A. Lombardo 11, in Montanaso L.do (LO), Via Paultese 28 ed in Tavazzano (LO), S.S. 9 Via Emilia 19 Km 307 ovvero altri immobili;

RITENUTO, pertanto, che è necessario fornire gli indirizzi per la predisposizione di un Bando ad evidenza pubblica finalizzato all'acquisto di un immobile da destinare alle strutture di ricerca del CREA presenti nel territorio lombardo ed in particolare nell'area lodigiana;

DECRETA

Articolo 1

Per quanto in premessa, è autorizzata la pubblicazione di un bando ad evidenza pubblica finalizzato all'acquisto di un immobile già attrezzato con laboratori da destinare alle strutture di ricerca del CREA presenti nel territorio lombardo ed in particolare nell'area lodigiana.

L'immobile in questione dovrà avere le seguenti caratteristiche essenziali:

- essere libero da persone e cose all'atto di immissione in possesso dell'immobile che sarà regolato dal contratto preliminare di vendita anche in base ai tempi di trasferimento delle sedi;
- essere in grado di ospitare circa n. 151 postazioni lavorative;
- essere dotato di mq 2000 di laboratori;
- presenza di sale conferenze e/o sale riunioni;

- essere ubicato nell'area lodigiana (LO) e non essere distante più di 50 km da ciascuna sede degli uffici del CREA;

L'immobile dovrà essere consegnato al CREA pronto all'uso, dotato di adeguate condizioni di aerazione dei locali, senza necessità di opere di ammodernamento o manutenzione straordinaria da parte dell'Ente.

Articolo 2

Il valore massimo da destinare all'acquisto dell'immobile in questione, previamente congruito dall'Agenzia del Demanio, è pari ad € 10.000.000,00 (diecimilioni/00) + IVA, di cui € 4.000.000,00 (quattromilioni/00) + IVA da versarsi al momento della sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, stipulato per atto pubblico o scrittura privata autenticata e regolarmente trascritto dal notaio, che regolerà anche i tempi di immissione in possesso dell'immobile collegato ai tempi di trasferimento delle sedi, ed un massimo di € 6.000.000,00 (seimilioni/00) + IVA da versarsi a saldo, all'atto del rogito da stipularsi entro 36 mesi dalla sottoscrizione del contratto preliminare di vendita, con facoltà dell'Amministrazione di versare il saldo mediante la dazione in permuta, totale o parziale degli immobili di proprietà dell'Ente rientranti nel patrimonio disponibile, siti in Lodi, Via A. Lombardo 11, in Montanaso L.do (LO), Via Pauledese 28 ed in Tavazzano (LO), S.S. 9 Via Emilia 19 Km 307 ovvero altri immobili;

Articolo 3

In caso mancata realizzazione della vendita, totale o parziale, degli immobili di proprietà dell'Ente nell'arco di 36 mesi decorrenti dalla sottoscrizione del contratto preliminare di vendita, l'Amministrazione eserciterà la facoltà di dare in permuta totale o parziale gli immobili di proprietà siti in Lodi, Via A. Lombardo 11, in Montanaso L.do (LO), Via Pauledese 28 ed in Tavazzano (LO), S.S. 9 Via Emilia 19 Km 307, fino a concorrenza del valore del saldo dovuto;

Articolo 4

È dato mandato al Direttore Generale f.f. di mettere in atto tutti gli adempimenti necessari e conseguenti per la pubblicazione dei Bandi ad evidenza pubblica relativi all'acquisto di un immobile da destinare alle strutture di ricerca del CREA presenti nel territorio lombardo e in particolare nell'area lodigiana ed alla vendita degli immobili di proprietà del CREA, siti nel Comune di Lodi, alla Via A. Lombardo n. 11, nel Comune di Tavazzano con Villavesco, alla Via Emilia - Km 307 e nel Comune di Montanaso Lombardo (LO), alla Via Pauledese n. 28.

Articolo 5

E' nominato Responsabile unico dei procedimenti ai fini degli adempimenti amministrativi connessi alle procedure in questione ed alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, oltreché sugli albi pretori dei Comuni interessati, la Dott.ssa Katia Ingoglia, Funzionario di Amministrazione assegnato all'Ufficio Patrimonio, Prevenzione e sicurezza.

Il presente Decreto sarà sottoposto a ratifica del primo Consiglio di Amministrazione utile.

Il Presidente
Dott. Salvatore Parlato