

PRESIDENTE

DECRETO N. 73 DEL 19.12.2018

Oggetto: Procedimento di mediazione contro dinanzi ad Arbitra Camera iscritta al n. 44 del Registro degli Organismi di Mediazione presso il Ministero della Giustizia.

- VISTO** il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 454;
- VISTA** la Legge 6 luglio 2002, n. 137;
- VISTO** il Decreto commissariale n. 9 del 29 gennaio 2016 con il quale è stato conferito l'incarico di Direttore Generale f.f.;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica del 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. n. 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** il Decreto del Ministro delle politiche agricole, alimentari e forestali n. 39 del 27 gennaio 2017 con il quale è stato emanato la Statuto dell'Ente, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 76 del 31 marzo 2017;
- CONSIDERATO** che la, in virtù di un contratto di locazione commerciale sottoscritto in data 29.11.2011 con decorrenza 01.12.2011, registrato al 24804 il 20.12.2011, detiene tre immobili siti Roma, alla Via Barberini n. 36, identificati con l' interno 5, piano terzo, categoria A/10, vani 14,5, l'interno 6 piano terzo, categoria A/2, vani 11, l'interno 10, piano quinto, categoria A/10, vani 10,5;
- CONSIDERATO** che il canone lordo e/o finito della locazione è stabilito in € 86.580,00 annui, da corrisondersi in rate mensili anticipate pari ad € 7.215,00 da aggiornarsi annualmente sulla base degli indici ISTAT nella misura del 75%;
- VISTA** la durata della locazione di anni 6, con inizio dal 01.12.2011 al 30.11.2023;
- CONSIDERATO** che l'immobile è stato locato con la possibilità per il conduttore di effettuare lavori di ristrutturazione e di recuperare la spesa attraverso la riduzione del canone annuo, fino ad un massimo del 25% e per un massimo di tre annualità;
- CONSIDERATO** che la risulta inadempiente per quanto riguarda il pagamento dei canoni, poiché, dal mese di ottobre 2016 al mese di marzo 2018 ha corrisposto la somma di € 5.654,09 anziché la somma di € 7.215,00;
- CONSIDERATO** che la risulta morosa fino al mese di marzo 2018 dei canoni di locazione per € 28.096,38 oltre alle somme in corso di maturazione;

- TENUTO CONTO** che la sospensione totale o parziale del pagamento del canone, costituisce un fatto arbitrario configurandosi una chiara alterazione del sinallagma contrattuale che produce uno squilibrio tra le prestazioni delle parti (ex multis: Cass. 13.07.2005, n. 14739; Cass. 08.10.2008 n. 24799; Cass. 23.06.2011 n. 13887; Cass. 29.01.2013 n. 2099; Cass. 17.12.2014, n. 26540; Cass. 26.'01.2015, n. 1317, Cass. 27.-09.2016, n. 18987).
- VISTA** la Circolare n. 9/2012 della Presidenza del Consiglio dei Ministri che stabilisce le modalità di svolgimento del procedimento di mediazione ed esclude il patrocinio dell'Avvocatura dello Stato, trattandosi di procedura non riconducibile alla tutela legale contenziosa;
- CONSIDERATO** che nonostante le diffide per il pagamento della morosità, la tutt'oggi continua a detenere l'immobile senza corrispondere quanto contrattualmente dovuto;
- RITENUTA** pertanto la necessità di depositare istanza di mediazione presso l'Organismo di mediazione della Camera arbitrale di Roma;
- CONSIDERATO** che la prossima seduta del Consiglio di Amministrazione non si presenta tempestiva;
- RITENUTA** la necessità di dover adottare, pertanto, un apposito provvedimento di urgenza ai sensi dell'art. 1, comma 2 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'Ente

DECRETA

- a) di attivare il procedimento di mediazione tra il CREA e la dinanzi all'Organismo di Mediazione della Camera Arbitrale di Roma;
- b) di conferire mandato all'Avv. Velia Olini, Tecnologo dell'Ufficio affari legali del CREA, per partecipare al predetto procedimento di mediazione, conferendo alla medesima il potere di rappresentanza e difesa, nonché ogni più ampia facoltà, ivi espressamente comprese quelle di rinunciare agli atti, conciliare e transigere;
- c) di sottoporre a ratifica, ai sensi dell'art. 1, comma 2 del ROF il presente provvedimento da parte del Consiglio di Amministrazione nella prima seduta utile.

Il Presidente
Dott. Salvatore Parlato