

Delibera N. 18 assunta nella seduta del 27 Marzo 2018

Sede Via Pò

Il Consiglio di Amministrazione

- VISTO** che ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 2, lett. e) dello Statuto, il Consiglio di Amministrazione adotta gli indirizzi per la gestione del patrimonio immobiliare nel rispetto della normativa vigente;
- VISTO** il decreto del Ministro delle Politiche agricole, alimentari e forestali n. 19083 del 30/12/2016, registrato dalla Corte dei Conti in data 28/02/2017 al n. 161, prot. CREA n. 10230 del 14/03/2017, 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";
- CONSIDERATO** che l'immobile sito in Roma Via Po, 14 destinato a sede dell'Amministrazione Centrale e del Centro di ricerca di politiche e bioeconomia è detenuto con contratto di godimento "Rent to buy", registrato a Roma il 6 agosto 2015 al n. 22217 Serie 1/T al costo annuo di € 3.000.000,00 (oltre IVA) di cui € 2.950.000,00 a titolo di canone ed € 50.000,00 a titolo di acconto sul prezzo di vendita, secondo quanto previsto dall'art.2 punto 2.2;
- VISTO** l'art.3, punto 3.2, del suddetto contratto che prevede la possibilità per l'Ente di esercitare il diritto di opzione all'acquisto entro il termine ultimo del 31/03/2018, al prezzo convenuto di 52.000.000,00 € oltre IVA;
- CONSIDERATO** che qualora detta opzione non venga esercitata, l'Ente sarà tenuto a versare alla Concedente esclusivamente gli importi dovuti a titolo di canone di locazione pari ad € 2.950.000,00 e che la somma di € 50.000,00 corrisposta a titolo di anticipo sull'acquisto non sarà restituita come previsto dall'art. 3.5 del contratto;
- CONSIDERATO** che in data 30.10.2017 la proprietà dell'immobile è stata trasferita alla DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.;
- CONSIDERATE** le problematiche relative alla presenza di gas radon, amianto, la irregolarità degli impianti, la mancanza di garanzia sulla regolarità e conformità dell'immobile agli strumenti urbanistici ed alle prescrizioni di legge in materia edilizia e urbanistica;
- RITENUTO** che le problematiche dell'immobile ripetutamente eccepite e denunciate hanno comportato sia il parziale godimento dell'immobile che l'impossibilità per l'Ente di esercitare il diritto di opzione all'acquisto nei termini previsti per causa esclusivamente imputabile alla società concedente;
- CONSIDERATO** che la Prelios ha declinato la propria responsabilità adducendo la cessione dell'immobile al fondo Diamond Value Added gestito dalla DeA

Capital Real Estate SGR S.p.A., che sarebbe subentrata nei diritti e nelle obbligazioni derivanti dal Contratto;

RITENUTO necessario ed opportuno procedere in via giudiziale per la restituzione delle somme dovute per l'abbattimento del 15% del canone e la riduzione del canone stesso per mancato godimento di alcune porzioni immobiliari nei confronti della società concedente responsabile;

Presenti e votanti: n. 4, maggioranza assoluta: n. 3. Con voto unanime dei presenti espresso nelle forme di legge dal Presidente e dai Consiglieri: Gentile, Pisante e Perrone;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa:

- Art. 1) di procedere giudizialmente nei confronti della Prelios SGR S.p.a. per la restituzione delle somme dovute per l'abbattimento del 15% del canone e per la quota del canone relativa al mancato utilizzo di parte dell'immobile;**
- Art. 2) di riservarsi di chiedere il risarcimento di tutti i danni patiti e patendi alla società concedente che sarà ritenuta responsabile dell'impossibilità di esercitare l'opzione di acquisto dell'immobile di Via Po n. 14 entro i termini contrattualmente previsti.**

Letto, approvato e sottoscritto. 27.03.2018

Il Segretario
(Dott.ssa Alexia Giovannetti)

Il Presidente
(Dott. Salvatore Parlato)