

DECRETO N. 71 DEL 03/08/2015

Oggetto: **procedura per l'acquisizione dell'immobile sito in Roma - Via Po 14 mediante lo strumento del "rent to buy"**

- VISTO** il Decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 454 recante "Riorganizzazione del settore della ricerca in agricoltura, a norma dell'articolo 11 della Legge 15 marzo 1997, n.59;
- VISTA** la Legge 6 luglio 2002, n. 137 recante "Delega per la riforma dell'organizzazione del Governo e della Presidenza del Consiglio dei Ministri, nonché di Enti pubblici" ed in particolare l'art.14;
- VISTO** il Decreto Interministeriale del 5 marzo 2004, con il quale il Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, di concerto con il Ministro per la Funzione Pubblica e il Ministro dell'Economia e delle Finanze, ha approvato lo Statuto del Consiglio per la Ricerca e la sperimentazione in Agricoltura (CRA) successivamente modificato all'art. 9, comma 1 con Decreto Interministeriale del 24 giugno 2011, dal Ministro per le Politiche Agricole Alimentari e Forestali, di concerto con il Ministro per la Pubblica Amministrazione e l'Innovazione e il Ministro dell'Economia e delle Finanze;
- VISTO** lo Statuto dell'Istituto Nazionale di Economia Agraria pubblicato in G.U. n. 244 del 19 ottobre 2005;
- VISTA** la legge del 23 dicembre 2014, n. 190 che prevede l'incorporazione dell'Istituto nazionale di economia agraria (INEA) nel Consiglio per la ricerca e la sperimentazione in agricoltura (CRA) che assume la denominazione di Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria;
- VISTO** il decreto del Ministro delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali del 02/01/2015 di nomina del Dr. Salvatore Parlato come Commissario straordinario del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria;
- VISTO** il decreto del Commissario straordinario n. 2 del 14/01/2015 con il quale sono stati confermati i poteri di gestione alla dott.ssa Ida Marandola, Direttore generale f.f. del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria;
- CONSIDERATO** che la citata legge 190/2014 prevede che il Commissario predisponga, tra gli altri, "gli interventi d'incremento dell'efficienza organizzativa ed economica, finalizzati all'accorpamento, alla riduzione ed alla razionalizzazione delle strutture e delle attività degli enti";
- PRESO ATTO** che la citata legge 190/2014, impone la riduzione delle attuali articolazioni territoriali nella misura di almeno il 50%, e la diminuzione delle spese correnti pari ad almeno il 10% rispetto ai livelli attuali;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- VISTA** altresì la normativa vigente in tema di "Spending review" che impone agli Enti pubblici la razionalizzazione degli spazi operativi con particolare riguardo all'eliminazione dei fitti passivi;
- VISTO** il decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, recante "Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive" convertito con modificazioni dalla L. 11 novembre 2014, n. 164;
- VISTO** l'art. 23 del predetto decreto che disciplina i contratti di godimento in funzione della successiva alienazione degli immobili;
- CONSIDERATE** le notevoli spese di gestione e di manutenzione di cui necessitano gli immobili attualmente detenuti in locazione passiva dall'Ente;
- CONSIDERATO** che si rende, pertanto, necessario individuare una nuova sede per ospitare l'Amministrazione centrale ed il personale ex INEA, essendo entrambi attualmente in locazione passiva, e per i quali contratti è stata esercitata la facoltà di recesso anticipato a far data dal 1/1/2016;
- PRESO ATTO** che non sono presenti nel patrimonio dei due Enti strutture immobiliari in grado di soddisfare le sopravvenute esigenze allocative;
- VISTA** la nota n. 27275 del 24 aprile 2015 con la quale, in ottemperanza a quanto disposto dalla delibera n. 65 dell'8 maggio 2014 e nell'ambito della Convenzione quadro e delle relative Convenzioni attuative del 19 marzo 2015 tra il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria e l'Agenzia del Demanio, il Direttore Generale ha individuato un portafoglio di 15 immobili appartenenti al patrimonio disponibile del CRA, da valorizzare secondo le modalità riportate nelle citate convenzioni;
- VISTO** il decreto del Commissario straordinario n. 48 del 17 giugno 2015 con il quale è stato individuato come possibile immobile da destinare a sede dell'Amministrazione centrale dell'Ente quello sito in Roma, Via Po n. 14 ed è stato dato mandato al Direttore generale f.f. di dare avvio alle trattative finalizzate all'acquisto o alla locazione dell'immobile, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- CONSIDERATE** le attività svolte connesse alle trattative finalizzate all'acquisto o alla locazione dell'immobile sopra citato;
- CONSIDERATO** che nelle more del reperimento delle risorse finanziarie necessarie al predetto acquisto si ritiene vantaggioso ricorrere allo strumento contrattuale del "rent to buy" disciplinato dal suddetto articolo 23 del decreto «sblocca Italia» (decreto legge n. 133/2014 convertito in legge n. 164/2014);
- VISTA** la nota n. 43905 del 23/07/2015 con la quale è stato chiesto al Fondo CLOE-Fondo Comune di Investimento Immobiliare, Società Prelios SGR, proprietario dell'immobile, di comunicare il prezzo a corpo per la vendita dell'immobile sito in via Po, 14 – Roma;
- CONSIDERATO** che con la medesima nota è stato, altresì, chiesto di prevedere in favore dell'Ente il diritto di opzione all'acquisto dell'immobile, con immediata immissione nella detenzione e nel godimento dell'immobile stesso fino al 31 dicembre 2017 a fronte del pagamento di un importo annuo non superiore ad € 3.000.000,00 e con espressa possibilità di scomputo dal prezzo di acquisto dei canoni annui corrisposti per il godimento del bene;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la nota prot. CLOE/2015/86 del 28 luglio 2015 con la quale il Fondo CLOE-Fondo Comune di Investimento Immobiliare, Società Prelios SGR ha comunicato che il prezzo di acquisto dell'immobile ammonta ad € 55.000.000,00 (cinquantacinquemilioni/00) e la disponibilità ad accogliere la proposta avanzata dal CREA;

PRESO ATTO che con nota n. 45079 del 31 luglio 2015 è stato chiesto all'Agenzia del Demanio il parere di congruità sugli importi richiesti per la vendita e la locazione del predetto immobile;

DECRETA

Per le motivazioni espresse in premessa:

Art. 1 L'immobile sito in Roma, Via Po n. 14, è individuato quale sede dell'Amministrazione Centrale dell'Ente.

Art. 2 Successivamente alla stipula del contratto di concessione ai sensi del D.L. 133/2014 ex art. 23 si autorizza il Direttore generale f.f. a porre in essere tutti gli atti conseguenti.

Dott. Salvatore PARLATO