

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 denunziate 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 patiendi 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)