

**DELIBERA N. 69 assunta nella seduta del 14 dicembre 2017**

**Piano triennale di investimento**

**Il Consiglio di Amministrazione**

- VISTO** l'art. 5 dello Statuto del CREA, adottato con delibera del C.d.A n. 35/2017 ai sensi del quale il Consiglio di Amministrazione, su conforme avviso del Ministero delle Politiche agricole, alimentari e forestali, stabilisce gli indirizzi della 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";
- VISTA** la Convenzione quadro e le relative Convenzioni attuative sottoscritte in data 19 marzo 2015 tra l'Agenzia del Demanio e questo Consiglio per una più efficiente gestione del proprio patrimonio immobiliare;
- VISTO** il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 16 marzo 2012: "Modalità di attuazione dell'articolo 12, comma 1 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, che ha disciplinato le modalità operative da osservare ai fini delle autorizzazioni relative alle operazioni di acquisto e di vendita di immobili, nel rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica";
- PRESO ATTO** che, ai sensi della sopra citata normativa il CREA, entro il 31 dicembre 2017, dovrà trasmettere al Ministero dell'Economia e delle Finanze il Piano triennale di investimento, che evidenzi, per ciascun anno, le operazioni di acquisto e di vendita degli immobili;
- CONSIDERATO** che la strategia di valorizzazione del patrimonio immobiliare avviata dall'Ente in coerenza con il Piano di riorganizzazione, prevede sia le operazioni di vendita degli immobili individuati come beni disponibili in quanto non funzionali all'attività istituzionale, sia la previsione dell'acquisto dell'immobile sede dell'Amministrazione centrale e del Centro Politiche e Bioeconomia, sito in Roma, Via Po n.14;
- VISTO** il "Contratto di concessione del godimento con diritto di acquisto", sottoscritto in data 6 agosto 2015 tra il CREA e "Prelios società di gestione del risparmio S.p.A." in qualità di società di gestione del Fondo di investimento alternativo italiano immobiliare di tipo chiuso denominato CLOE, registrato a Roma il 6 agosto 2015 al n. 22217 Serie 1/T;
- TENUTO CONTO** che il suddetto contratto prevede l'opzione di acquisto per il CREA, da esercitarsi entro la data ultima del 31 marzo 2018;
- TENUTO CONTO** che nel corso del 2017 sono stati riscontrati vizi sull'immobile riconducibili alla presenza di gas radon e amianto e all'assenza delle caratteristiche tecniche proprie dell'ambiente di lavoro in porzioni dei

piani interrati della palazzina A e B come previsto dal Decreto Legislativo 81 del 2008;

**CONSIDERATO** che i sopraccitati vizi possono avere ripercussioni sulla salute dei lavoratori e sulla effettiva fruibilità dell'immobile;

**CONSIDERATO** che l'eventuale acquisto dell'immobile è subordinato alla riduzione del prezzo da rimodulare per tenere conto dell'impatto della presenza di gas radon e di amianto e dell'assenza delle caratteristiche tecniche proprie dell'ambiente di lavoro in porzioni dei piani interrati della palazzina A e B come previsto dal Decreto Legislativo 81 del 2008;

**CONSIDERATO** che il suddetto acquisto è condizionato anche all'autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi del D.M. 14 febbraio 2014;

**CONSIDERATO** che un ulteriore assenso in ottemperanza all'art. 5 dello Statuto del CREA, dovrà essere ottenuto dal Ministero delle Politiche agricole, alimentari e forestali sulle strategie immobiliari intraprese;

**TENUTO CONTO**, altresì, che l'atto di compravendita dovrà stipularsi entro il 30 giugno 2018, come espressamente riportato all'art. 3.3 del sopra citato contratto;

**CONSIDERATO** che gli oneri per l'acquisto dell'immobile di Via Po 14 possono essere in parte assicurati dalle entrate derivanti dalla vendita degli immobili di proprietà di questo Consiglio e per la rimanente parte tramite accensione di mutuo fondiario;

Presenti e votanti: n. 4, maggioranza assoluta: n. 3. Con voto favorevole espresso nelle forme di legge dal Presidente e dai Consiglieri Gentile e Pisante e con voto contrario del Consigliere Perrone;

## **DELIBERA**

**Per le motivazioni espresse in premessa:**

- a) Di approvare il Piano triennale di investimento 2018-2020 (allegato 1) e di dichiarare disponibili i beni immobili in esso indicati;
- b) Di autorizzare il Direttore Generale f.f. a trasmettere al Ministero dell'Economia e delle Finanze il citato "Piano di investimento" 2018-2020.
- c) Di condizionare l'eventuale acquisto dell'immobile:
  - alla verifica degli effetti della presenza di gas radon e amianto sulla salute dei lavoratori;
  - alla verifica della corrispondenza dell'immobile offerto in vendita con le esigenze dell'Ente alla luce degli eventuali interventi necessari alla rimozione della presenza di gas radon e amianto nonché alla verifica della corretta destinazione d'uso dell'immobile;
  - alla trattativa da intraprendere con la nuova proprietà dell'immobile con riferimento agli eventuali costi da sostenere per l'eliminazione dei problemi sopravvenuti e alla riduzione del prezzo di acquisto;
  - alla infruttuosa ricerca di un immobile, sul territorio romano, con caratteristiche idonee ad ospitare il personale in servizio dell'Amministrazione centrale e del Centro di Politiche e Bioeconomia, nonché alla verifica della fattibilità di qualsiasi proposta alternativa da parte dell'ufficio Patrimonio, Prevenzione e Sicurezza;

- alla possibilità in capo all'Ente di contrarre apposito mutuo fondiario ad integrazione delle risorse disponibili provenienti dalla dismissione degli immobili;
- alla conformità della strategia immobiliare così individuata agli indirizzi del Ministero delle Politiche agricole, alimentari e forestali;
- alla verifica della compatibilità finanziaria dell'operazione di acquisto in questione da parte del Collegio dei Revisori che potrà essere resa a seguito delle citate valutazioni;
- all'approvazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze sia del Piano triennale degli investimenti che del ricorso al mutuo.

**Letto, approvato e sottoscritto. 14.12.2017**

**Il Segretario**  
**(Dott.ssa Maria Grazia Piazza)**

**Il Presidente**  
**(Dott. Salvatore Parlato)**