

**DECRETO N. 48 DEL 17/06/2015**

**Oggetto:** **conclusione procedura relativa ad un'indagine informale ed esplorativa per la verifica dell'esistenza sul mercato di un immobile da adibire a sede dell'Amministrazione centrale dell'Ente.**

**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, inoltre, 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;

**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;

**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, entrambi attualmente in locazione passiva, 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;
- VISTO** il decreto del Commissario straordinario n. 36 del 2 aprile 2015 con il quale è stato autorizzato l'avvio di una indagine informale ed esplorativa tendente alla verifica dell'esistenza sul mercato di un immobile da adibire a sede dell'Amministrazione centrale dell'Ente;
- CONSIDERATO** che con il medesimo decreto il Direttore generale f.f. è stato autorizzato a porre in essere tutti gli adempimenti necessari al raggiungimento delle finalità di cui sopra;
- PRESO ATTO** che in data 3/4/2015 è stata avviata, mediante richiesta a n. 9 operatori del settore immobiliare, scelti sulla base di apposita rilevazione Internet tra Società immobiliari quotate e Agenzie immobiliari di Servizi presenti su Roma (Comuni.Italia.it), una indagine informale ed esplorativa tesa alla verifica dell'esistenza sul mercato di un immobile da acquistare e da adibire ad uffici dell'Amministrazione centrale, avente le seguenti caratteristiche:
- ubicazione nel Comune di Roma, area centrale o semicentrale, non rientrante in zona ZTL e prossimo alla fermata di mezzi pubblici;
  - uso esclusivo e con destinazione uffici;
  - dotato di autonomia funzionale con possibilità di accesso al pubblico e conforme alle norme vigenti in tema di sicurezza;
  - impiantistica adeguata rispondente alla normativa ed alle prescrizioni urbanistiche vigenti;
  - consistenza stimata tra i 9.000 ed i 12.000 mq soggetta ad oscillazioni in relazione alle caratteristiche dell'immobile ed al numero di persone che lo dovranno occupare, stimato in circa 400 unità di personale;
- 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 disponibili del CRA, da valorizzare secondo le modalità riportate nelle citate convenzioni;
- VISTA** la relazione del Direttore Generale del 10 giugno u.s. relativa alla predetta indagine informale ed esplorativa dalla quale risulta che sono pervenute n. 4 comunicazioni da parte dei seguenti operatori: Antonini Immobiliare con sede in Roma, Viale Gorizia 52; CIA-Compagnia Immobiliare azionaria con sede in Milano, Via G. Bargazzi 2; Gabetti Property Solutions Agency, Filiale di Roma, con sede in Via Salaria 290; TFT Immobiliare con sede in Roma, Viale Parioli n. 37/A
- CONSIDERATO** che l'operatore CIA-Compagnia Immobiliare azionaria ha comunicato di non avere immobili disponibili in Roma;
- CONSIDERATO** che l'operatore Gabetti Property Solutions Agency-Filiale di Roma ha richiesto ulteriori indicazioni sui parametri di ricerca ed ha proposto, successivamente, in data 8/6/2015, n. 2 immobili che non presentano i requisiti richiesti nell'indagine sopra citata, in quanto quello sito in Via Santa

Teresa, 35 ha una superficie di 6.785 mq, inferiore al reale fabbisogno allocativo richiesto, l'altro sito in Via San Nicola da Tolentino è situato in zona ZTL ed ha una superficie di 8.800 mq inferiore a quella necessaria a soddisfare le esigenze in spazi operativi dell'Ente;

**CONSIDERATO** che gli immobili proposti dall'operatore Antonini Immobiliare non soddisfano i requisiti richiesti dall'indagine informale ed esplorativa in quanto l'immobile situato in via Pietro Blasfema ha una superficie destinata ad uffici di 5.125 mq e quindi non sufficiente a soddisfare il quadro esigenziale richiesto, l'altro sito in Piazza dei Navigatori è ancora da realizzare, mentre il terzo, situato in Via Ostiense 88-92, si trova allo stato grezzo e necessita di lavori di completamento che richiedono circa 18 mesi di lavoro;

**CONSIDERATO** che l'operatore TFT Immobiliare ha proposto n. 2 immobili, uno dei quali sito in Via Ostiense 88-92, proposto anche dall'operatore Antonini immobiliare, non preso in esame per le considerazioni di cui sopra e l'altro sito in Via Po 14, rispondente ai requisiti richiesti dalla predetta indagine informale, fatte salve le ulteriori e necessarie verifiche da effettuare da parte degli uffici competenti per verificare eventuali problematiche legate alla reale funzionalità dello stesso;

**VISTE** le risultanze del sopralluogo effettuato dall'Ufficio Tecnico del CRA presso la sede di Via Po, 14, in data 26 maggio 2015, dalle quali si evince la rispondenza dell'immobile ai requisiti richiesti dalla citata indagine;

**VISTA** la nota del 17 giugno 2015, prot n. 37316, con la quale è stata richiesta all'Agenzia del Demanio la concessione di un immobile da destinare a sede dell'Amministrazione centrale dell'Ente e che la predetta Agenzia ha comunicato per le vie brevi la mancanza di immobili aventi le sopra riportate caratteristiche e l'impossibilità prevista dalla normativa vigente di concedere agli Enti pubblici immobili ad uso governativo;

### **DECRETA**

Per le motivazioni espresse in premessa:

**Art. 1** La procedura relativa all'indagine informale ed esplorativa per la verifica dell'esistenza sul mercato di un immobile da adibire a sede dell'Amministrazione centrale dell'Ente è da ritenersi conclusa.

**Art. 2** E' individuato come possibile immobile da destinare a sede dell'Amministrazione centrale dell'Ente quello sito in Roma, Via Po n. 14, proposto dalla TFT Immobiliare con sede in Roma, Viale Parioli n. 37/A.

**Art. 3** E' dato mandato al Direttore generale f.f. di dare avvio alle trattative finalizzate all'acquisto o alla locazione dell'immobile sopra richiamato, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

**Dott. Salvatore PARLATO**