



FONDAZIONE E.N.P.A.I.A.
ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA PER GLI
ADDETTI E PER GLI IMPIEGATI IN AGRICOLTURA



Delibera n. 8 /2016

Consiglio di Amministrazione

seduta del 23 marzo 2016

Il Consiglio di Amministrazione

VISTO l'art. 8 comma 2 dello Statuto;

VISTE le delibere del Consiglio di Amministrazione della Fondazione n. 56/15 e 61/15 con le quali sono stati approvati rispettivamente il Piano di Dismissione di quota parte del Patrimonio immobiliare di proprietà della Fondazione e la Regolamentazione della procedura di vendita del compendio immobiliare in Roma, Via Enrico Viarisio n. 21;

TENUTO CONTO della comunicazione del giorno 11 agosto 2015 dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Roma - Territorio prot. 20.727 che ha indicato il valore complessivo di mercato libero del citato compendio immobiliare in Euro 6.551.711,84 arrotondato ad Euro 6.552.000,00;

TENUTO CONTO che a seguito della implementazione della Regolamentazione della procedura di vendita del predetto compendio è risultato che i conduttori (e/o loro familiari) interessati all'acquisto delle porzioni immobiliari dagli stessi occupate sono risultati inferiori alla percentuale del 90% stabilita nella citata delibera del Consiglio di Amministrazione n. 61/15 e precisamente su n. 20 unità immobiliari e loro pertinenze da dismettere sono risultate alienabili - a seguito della relativa proposta di acquisto - ai conduttori n. 12 unità immobiliari e loro pertinenze;

RISCONTRATA la necessità di stabilire una procedura che tenda alla alienazione anche delle altre 8 unità immobiliari e loro pertinenze (libere o occupate) per le quali non risulta applicabile la procedura di vendita già stabilita nella delibera del Consiglio di Amministrazione n. 61/15;

RISCONTRATA altresì la necessità di apportare alcune precisazioni ulteriori alla delibera del Consiglio di Amministrazione n. 61/15;



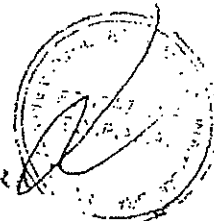
FONDAZIONE E.N.P.A.I.A.
ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA PER GLI
ADDETTI E PER GLI IMPIEGATI IN AGRICOLTURA

delibera

- a) di confermare quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 4 novembre 2015 (delibera n. 61/15) in ordine alla alienazione del compendio immobiliare in Roma, Via Enrico Viarisio n. 21 ad eccezione di quanto stabilito nella presente delibera che pertanto costituisce parte integrante e sostanziale della predetta delibera del Consiglio di Amministrazione n. 61/15;
- b) di stabilire – con riferimento a quanto indicato al punto d) della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 61/15 – che oltre ai soggetti ivi indicati quali “familiari” acquirenti potrà essere indicato anche il coniuge del conduttore, nonché si possa procedere all’acquisto da parte del conduttore anche unitamente ad uno o più dei soggetti sopra indicati (coniuge e parenti in linea retta entro il secondo grado);
- c) di stabilire che potrà procedersi alla vendita delle unità immobiliari, unitamente alle relative pertinenze ferme le percentuali di riduzione del “prezzo-base” indicate ai punti d) e f) della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 61/15, indipendentemente dal raggiungimento della percentuale - indicata ai punti e) e f) della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 61/15 – delle proposte all’acquisto formalizzate dagli aventi diritto e pertanto di procedere alla vendita senza tener conto della percentuale delle proposte all’acquisto pervenute;
- d) di procedere alla vendita delle unità immobiliari e loro pertinenze, per le quali non sia stata formalizzata la proposta all’acquisto da parte dei conduttori e/o loro familiari e/o coniugi ovvero di cui al punto f) della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 61/15 in blocco o singolarmente a favore di terzi individuati mediante idonea pubblicazione sul sito web della Fondazione e, ove se ne riscontri l’opportunità, su due quotidiani di interesse nazionale al prezzo non inferiore a quanto stabilito dall’Agenzia delle Entrate con sua comunicazione in data 11 agosto 2015 prot. 20.727 per le unità immobiliari e loro pertinenze libere e con un abbattimento non superiore al 30% del suddetto prezzo per le unità immobiliari e loro pertinenze occupate, dando mandato al Presidente per la determinazione dei singoli prezzi di vendita di ciascuna unità immobiliare e sue pertinenze o del prezzo in blocco per tutte le unità immobiliari e loro pertinenze, determinazione che sarà impegnativa per la Fondazione alienante, con esonero da ogni ingerenza da parte di chicchessia;
- e) di dare mandato al Presidente e al Direttore Generale di individuare il terzo o i terzi acquirenti delle unità immobiliari e loro pertinenze di cui alla precedente lettera d), sia direttamente sia mediante procedura competitiva di cui il medesimo potrà fissare la procedura e le singole fasi, con ogni più ampio potere, nessuno escluso e/o eccettuato, e pertanto con il potere di stabilire cauzioni, caparre e garanzie in genere che impegnino il terzo e/o i terzi interessati all’acquisto cosicché nell’ipotesi in cui ci fosse una rinuncia parziale o totale da parte di questi la Fondazione acquisisca almeno il 30% del prezzo di



FONDAZIONE E.N.P.A.I.A.
ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA PER GLI
ADDETTI E PER GLI IMPIEGATI IN AGRICOLTURA



vendita (calcolato con riferimento a quanto valutato dall'Agenzia delle Entrate con la comunicazione sopra riportata);

- f) di stabilire che per tutte le unità immobiliari e loro pertinenze del compendio immobiliare di Via Enrico Viarisio n. 21 occorrerà redigere apposito contratto preliminare di compravendita (con previsione e versamento di una caparra confirmatoria pari al 10 % per i conduttori, familiari e/o coniugi e pari al 30% per i terzi) la cui efficacia sarà subordinata alla stipula di tutti i contratti preliminari di compravendita relativi a tutte le unità immobiliari e loro pertinenze cosicché la Fondazione procederà alla alienazione solo una volta che risulti formalizzato da tutte le parti promittenti l'acquisto l'obbligo di acquistare tutte le unità immobiliari e loro pertinenze facenti parte del compendio immobiliare in oggetto;
- g) di stabilire che qualora per qualsiasi motivo o evento un singolo o più contratti preliminari non siano seguiti dal contratto definitivo di vendita la Fondazione acquisirà la caparra del 10 % (per i conduttori, familiari e/o coniugi) e del 30% (per i terzi) del prezzo di vendita potendosi peraltro in tal caso procedere alla alienazione delle altre unità immobiliari;
- h) di dare atto - *ad abundantiam* - che rimangono confermati tutti gli altri poteri attribuiti al Presidente nella delibera del Consiglio di Amministrazione n. 61/15;
- i) di conferire comunque al Presidente ogni potere ulteriore perché con sue determini stabilisca ulteriori modalità, procedure, termini e quant'altro che a suo avviso risultino opportuni per il buon fine della dismissione senza che al medesimo possa opporsi mancanza e/o indeterminazione di poteri, risultando dette determini impegnative per la Fondazione e con il solo obbligo a suo carico di riferire quanto da lui deliberato al riguardo nella prima riunione del Consiglio di Amministrazione.