

REPVBBLICA ITALIANA

Consiglio Nazionale delle Ricerche

Valorizzazione logistica e finanziaria del patrimonio immobiliare del CNR attraverso la cessione di alcuni immobili e la loro sostituzione con nuovi edifici dotati di più ampi spazi e collocati all'interno delle Aree di ricerca. Avvio della realizzazione di un Polo umanistico romano. Connesso piano di rinnovamento di strumentazione e attrezzature scientifiche e di miglioramento dei servizi nelle Aree.

Il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 21 dicembre 2005, ha adottato all'unanimità la seguente deliberazione n. 207/2005 – Verb. 28

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTO il Decreto Legislativo n. 127 del 4 giugno 2003 “Riordino del Consiglio Nazionale delle Ricerche” di seguito decreto di riordino;

VISTO il Regolamento di organizzazione e funzionamento del Consiglio Nazionale delle Ricerche emanato con decreto del Presidente del 4 maggio 2005, prot. n. 25033 e pubblicato nel Supplemento ordinario n. 101 alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.124 del 30 maggio 2005;

VISTO il piano di attività del CNR per il triennio 2005-2007 e in particolare il paragrafo 7 dedicato alla strumentazione e alle infrastrutture nel quale si prevede, tra l'altro, di destinare un budget al rinnovo di strumentazione alimentato anche con alcune cessioni di immobili non prioritarie dal punto di vista dell'ottimizzazione del patrimonio;

CONSIDERATO l'indirizzo generale adottato dal Consiglio di amministrazione con delibera n. 189 del 11 dicembre 2005 per i risvolti finanziari relativi all'esercizio 2006, e in particolare la scelta già adottata per il 2005 di non ricorrere, a differenza delle decisioni assunte dal precedente Consiglio Direttivo, alla sottoscrizione di mutui per la realizzazione di nuovi edifici anche in considerazione degli oneri derivanti dalla restituzione di quote capitale e quote interessi dovuti a mutui stipulati dalle precedenti gestioni e oggi gravanti sul bilancio dell'Ente (12 milioni di euro per il 2006);

VISTA la delibera del Consiglio di amministrazione n.141 del 10 ottobre 2005 relativa alla individuazione degli immobili e all'avvio dei negoziati per l'accordo tra CNR e Patrimonio dello Stato S.p.A. riguardante la cessione di alcune unità immobiliari;

VISTA la proposta per la partecipazione del CNR alla costituzione del Fondo Patrimoniale “Patrimoni Uno” formulata da Patrimonio dello Stato S.p.A. prot. 05/00312 del 20 dicembre 2005 riguardante gli immobili:

- a) V.le del Policlinico, 137, sede dell'Istituto per le Applicazioni del Calcolo “Mauro Picone” - IAC;
- b) V.le Manzoni, 30, sede dell'Istituto di Analisi dei Sistemi e di Informatica “A Ruberti” - IASI;
- c) Via Reno, 1, sede dell'Istituto di Ricerca sulle Acque - IRSA;

REPVBBLICA ITALIANA

Consiglio Nazionale delle Ricerche

- d) Via San Martino della Battaglia, 44 temporaneamente occupato dall'Istituto di Scienza e Tecnologie della Cognizione – ISTC;

CONSIDERATE le indicazioni espresse nella citata delibera n. 141 con riferimento alla destinazione specifica di ciascuno degli Istituti interessati e ravvisata l'opportunità di flessibilizzare dette indicazioni anche attraverso una verifica con i responsabili delle strutture interessate, prendendo altresì in considerazione le opportunità di concordare con l'Istituto Nazionale di Astrofisica (INAF) scambi di spazi nell'area di Tor Vergata per superare la situazione di "enclave" venutasi a determinare con l'applicazione dell'articolo 22 del decreto legislativo n. 138/2003 e dell'intesa tra i due Enti per l'attuazione della richiamata disposizione approvata con delibera n. 44 del 6 aprile 2005;

VISTA la relazione del direttore generale sul rapporto costi/benefici prot. n.0065381 - AMMCNT del 21 dicembre 2005 e i relativi allegati nella quale si propone di procedere alla cessione degli immobili presenti nell'area romana escludendo gli immobili con rilevante presenza di attività sperimentali e relative attrezzature tecniche (immobile di Via della Bolognola, 7 sede dell'Istituto di Geologia Ambientale e Geoingegneria; immobile di Via del Cineto Romano 42, sede dell'Istituto di Fotonica e Nanotecnologie) per i quali la fungibilità d'uso è limitata ad utilizzazioni di tipo tecnico-scientifico (con conseguenti potenziali penalizzazioni nella valorizzazione) e i costi prevedibili per il trasferimento e la rimessa in funzione sono particolarmente rilevanti;

RAVVISATA comunque l'esigenza di approfondire la questione al fine di individuare modalità e tempi per l'alienazione con procedure specifiche dei due edifici non inseriti nell'operazione di conferimento al Fondo;

CONSIDERATO che gli interventi proposti consentono una razionalizzazione del patrimonio immobiliare sia dal punto di vista della gestione patrimoniale, sia da quello relativo alla efficacia ed efficienza dei servizi nonché alle opportunità di collaborazione tra diverse strutture dell'Ente;

CONSIDERATO che l'operazione consente anche di mantenere un saldo positivo in termini di consistenza patrimoniale tra, da una parte, le dismissioni edilizie e, dall'altra, la somma degli investimenti in nuove strutture edilizie e degli investimenti in attrezzature strumentazione scientifica;

CONSIDERATA la flessibilità della durata del contratto di affitto connesso al conferimento che consente una coerenza fra durata dell'affitto e tempi di realizzazione di nuovi edifici nelle attuali Aree di ricerca e considerato l'importo ridotto del canone che sconta il beneficio di un sussidio a carico dello Stato per la copertura, ancorché parziale, delle spese da affrontare per la locazione;

CONSIDERATE le tematiche sulle quali sono impegnate le strutture di ricerca ospitate presso gli immobili da conferire al Fondo, che non hanno alcuna peculiarità in termini di tipologia di edifici e/o di attrezzature scientifiche impiegate;

RAVVISATA l'opportunità sul piano scientifico oltre che sul piano logistico della co-localizzazione delle strutture scientifiche da trasferire con altre unità di ricerca impegnate su temi correlati, che si realizza con la collocazione di dette strutture in nuovi immobili da costruire nelle Aree di ricerca;

RITENUTO che tale scelta contribuisca a sviluppare le Aree di ricerca del CNR che costituiscono un importante patrimonio da valorizzare in termini sia di collaborazione scientifica sia di funzionalità in una logica di uso efficiente delle risorse;

REPUBBLICA ITALIANA

Consiglio Nazionale delle Ricerche

PRESO ATTO del rapporto costi/benefici illustrato nella citata relazione del direttore generale che, tra l'altro, evidenzia l'entità del differenziale rispetto ai costi di rimpiazzo, che sarà possibile impiegare sia nella costruzione di ulteriori edifici sia per investimenti in strumentazione e attrezzature scientifiche;

CONSIDERATO in particolare che la razionalizzazione ha margini tali da consentire non solo la riallocazione degli Istituti interessati che oggi utilizzano complessivamente circa 7.500 mq. per un totale di 156 unità di personale strutturato ma anche un aumento della volumetria nell'ordine del 80% tali da consentire di costruire per una superficie di circa 13.500 mq. complessivi da destinare allo sviluppo delle attività scientifiche degli Istituti, con particolare riferimento alla capacità di ospitare incrementi numerici sia dei dipendenti sia di altre persone che, a diverso titolo (borsisti, collaboratori ecc.) li frequentano, e dell'Area di ricerca nel suo complesso, attraverso la collaborazione con altri Enti e istituzioni pubbliche e private con le modalità previste dai regolamenti del CNR ivi inclusa l'ospitalità di attività d'impresa collegate al CNR;

CONSIDERATO che gli interventi preventivati consentono anche di utilizzare nel modo più efficace le risorse finanziarie provenienti dalla legge su Roma Capitale e assegnate al CNR, in gran parte ancora disponibili, che possono essere utilizzate solo per investimenti immobiliari;

RITENUTO opportuno avviare tempestivamente le azioni per la realizzazione degli immobili dando mandato al direttore generale di provvedere alla predisposizione degli atti per l'avvio delle procedure di gara riferendo in Consiglio di amministrazione nel mese di gennaio 2006;

RAVVISATA l'opportunità di utilizzare parte delle risorse ricavate dall'operazione per la realizzazione di nuovi servizi con l'obiettivo di migliorare la fruibilità complessiva delle Aree ivi inclusa la messa a disposizione di servizi di più diretto interesse dei dipendenti quali mense, asili nido e agevolazioni per il trasporto, favorendo anche strumenti per la realizzazione di residenze temporanee per ricercatori ospiti nonché, ove possibile, per insediamenti abitativi destinati ai dipendenti CNR eventualmente in forma cooperativa;

DELIBERA

1. E' approvata la permanenza degli istituti interessati negli immobili individuati come da accordo richiamato in premessa per un periodo minimo di tre anni in base all'offerta di locazione e alle condizioni ivi descritte con riserva di decidere rispetto ad eventuali ulteriori permanenze.
2. E' dato altresì mandato al direttore generale di verificare con i direttori degli Istituti interessati al cambio di sede, la collocazione degli stessi Istituti nell'Area di ricerca di Roma I-Montelibretti o Roma II-Tor Vergata e inoltre di individuare, d'intesa con il direttore amministrativo INAF, la collocazione più razionale, alla luce delle nuove disponibilità che si realizzeranno nell'Area, degli Istituti ex CNR trasferiti a INAF presenti nell'Area di ricerca di Roma II-Tor Vergata.
3. E' dato altresì mandato al direttore generale di approfondire esigenze ed opportunità in particolare attraverso la collaborazione con soggetti pubblici relative alla realizzazione del Polo Umanistico del CNR in area romana, con l'obiettivo di ospitare tutti gli Istituti dell'Area romana operanti nell'ambito dei Dipartimenti Identità Culturale e Patrimonio Culturale.
4. E' dato mandato al direttore generale di individuare una proposta per il Consiglio di amministrazione corredata di analisi costi-benefici sulle modalità per la sostituzione con edifici

REPVBBLICA ITALIANA

Consiglio Nazionale delle Ricerche

realizzati nell'Area di ricerca degli immobili non compresi nella partecipazione del CNR alla costituzione del Fondo patrimoniale "Patrimonio Uno" (immobile di Via della Bolognola, 7 sede dell'Istituto di Geologia Ambientale e Geoingegneria; immobile di Via del Cineto Romano 42, sede dell'Istituto di Fotonica e Nanotecnologie).

5. E' dato mandato al direttore generale di sottoporre al primo Consiglio di amministrazione utile nel mese di gennaio 2006, nell'ambito di un aggiornamento complessivo del programma generale di realizzazione di edifici del CNR, la base di un capitolato per l'indizione di una gara finalizzata alla costruzione degli immobili in osservanza dei seguenti principi:

- a) tempi di consegna entro ventiquattro mesi;
- b) previsione nel capitolato di forti penali per mancato rispetto dei tempi di consegna degli immobili;
- c) per la parte relativa all'Area di ricerca di Tor Vergata, preventiva definizione dei rapporti con l'Università e delle connesse autorizzazioni edilizie.

6. La differenza tra le entrate derivanti dalla cessione e la somma necessaria da una parte per coprire i costi stimati per la costruzione delle nuove unità immobiliari e i relativi costi per trasferimento e trasloco per la riallocazione degli istituti nelle nuove sedi e dall'altra per corrispondere i canoni di locazione, è destinata ad investimenti in strumentazione e attrezzature scientifiche secondo distribuzioni e sequenze temporali che saranno indicate nei piani di gestione degli anni 2006, 2007 e 2008, fatta eccezione per una quota parte da destinare agli interventi previsti al punto 7.

7. Una parte delle risorse disponibili sarà destinata ad iniziative per la realizzazione di servizi di più diretto interesse per i dipendenti sulla base di un piano di interventi che verrà predisposto dal direttore generale e sottoposto al Consiglio di amministrazione entro il mese di febbraio 2006.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO