

REPUBBLICA ITALIANA

Consiglio Nazionale delle Ricerche

Decisioni in merito alla razionalizzazione e allo sviluppo immobiliare dell'area romana

Il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 29 ottobre 2008, ha adottato all'unanimità la seguente deliberazione n. 267/2008 – Verb. 88

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

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

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;

VISTA la delibera n. 141 del 10 ottobre 2005, relativa alla vendita di sei unità immobiliari ubicate nell'area romana, per complessivi 12.180 mq di superfici utili per uffici, laboratori e studi;

VISTE le delibere n. 207 e 208 del 21 dicembre 2005 relative alla approvazione della cessione di quattro unità immobiliari ubicate nella città di Roma per la costituzione del Fondo immobiliare ad apporto pubblico denominato “Patrimonio Uno” e sede dell'Istituto di Ricerca sulle Acque - IRSA, dell'Istituto di Analisi dei Sistemi ed Informatica “Antonio Ruberti” - IASI, dell'Istituto per le Applicazioni del Calcolo “Mauro Picone” - IAC e dell'Istituto di Scienze e Tecnologie della Cognizione - ISTC;

VISTA la delibera n. 22 del 8 febbraio 2006 relativa all'approvazione dei progetti di fattibilità per la costruzione degli edifici destinati alla ricollocazione degli Istituti le cui sedi sono state alienate secondo i disposti delle delibere n. 141 del 10 ottobre 2005 e n. 207 e 208 del 21 dicembre 2005;

VISTA la delibera n. 228 del 20 dicembre 2006 con la quale il Consiglio di amministrazione prendeva atto delle difficoltà operative per la realizzazione degli immobili presso l'Area di Tor Vergata e che conseguentemente occorreva edificare 8.500 mq presso l'Area di Montelibretti;

VISTE le delibere n. 134 del 26 luglio 2006 e n. 228 del 20 dicembre 2006 relative all'approvazione dell'iniziativa di collaborazione tra il CNR, attraverso l'Istituto di Fotonica e Nanotecnologie - IFN, e l'Università degli Studi di Roma Tre per la creazione in Roma di un laboratorio congiunto di nanotecnologie e nano fabbricazioni con la cessione all'Ente di adeguata superficie edificabile al fine di realizzare la struttura edilizia per l'insediamento del CNR;

VISTA la delibera n. 76 del 19 marzo 2008 che confermava il trasferimento dell'IRSA e dell'Istituto di Geologia Ambientale e Geoingegneria - IGAG presso l'Area della ricerca di Montelibretti e dava mandato al Direttore Generale di individuare entro 6 mesi una possibile soluzione per la realizzazione del cosiddetto “Polo Umanistico” a Roma e di valutare la possibilità di prolungare i contratti di locazione degli immobili di Via S. Martino della Battaglia, Viale Manzoni e Viale del Policlinico nei limiti di spesa degli importi disponibili per le locazioni nell'area romana;

REPUBBLICA ITALIANA

Consiglio Nazionale delle Ricerche

VISTA la delibera n. 106 del 14 maggio 2008 con la quale veniva approvata apposita variazione di bilancio dal Fondo rischi e oneri alle disponibilità della DCSPi per un importo di 1,8 milioni di euro finalizzato alle operazioni di trasloco e allestimento nelle nuove sedi dell'IRSA e dell'IGAG presso l'Area della ricerca di Montelibretti;

VISTA la delibera n. 139 del 25 giugno 2008 con la quale veniva dato mandato al Presidente di inviare al Demanio revoca dell'esercizio del diritto di recesso dall'immobile di Via S. Martino della Battaglia e di avviare un negoziato con la Banca Nazionale del Lavoro per la prosecuzione della locazione presso l'immobile di Viale Manzoni;

VALUTATE le obiettive difficoltà per dare completa attuazione della citata delibera n. 141/2005 per quanto riguarda in particolare la realizzazione di nuovi immobili nell'Area della Ricerca di Roma 2 – Tor-Vergata –in cui trasferire gli Istituti IASI e IAC causa la complessità dell'iter procedurale autorizzativo alla costruzione dovuto ad enti terzi;

CONSIDERATO che per l'immobile di viale del Policlinico, 137 sede dello IAC non vi sono concrete possibilità di proroga del contratto di locazione ad un canone compatibile con le esigenze di bilancio del CNR e, quindi, occorre entro breve tempo rilasciare l'immobile con conseguente trasferimento del personale in altre sedi;

RITENUTO altresì necessario tenere presente la specificità delle attività di ricerca e formazione che vengono svolte presso l'IAC fortemente connesse a istituzioni e enti presenti nella città, nonché il patrimonio culturale e di relazioni istituzionali accumulato nel corso degli ultimi decenni dall'istituto medesimo;

CONSIDERATO che è stata avanzata dal Rettore dell'Università di Tor Vergata la proposta che l'IAC possa trovare adeguata sistemazione nel costituendo "Polo di alta matematica" in via di realizzazione presso il Dipartimento di Matematica dell'Università stessa;

CONSIDERATO che allo stato dell'arte è possibile trasferire nei nuovi edifici costruiti presso l'Area della Ricerca di Roma 1 – Montelibretti – gli Istituti IGAG ed IRSA consentendo all'Ente di alienare la vecchia sede dell'IGAG libera da cose e persone, rilasciare l'immobile di Via Reno 1 ceduto nell'ambito dell'accordo CNR/Patrimonio dello Stato S.p.A. con un risparmio del canone di locazione a carico del CNR di €. 365.000/anno, nonché di rilasciare l'immobile di viale del Policlinico 137 con un risparmio del canone di locazione a carico del CNR di €. 322.000/anno;

VALUTATA l'opportunità di prorogare i contratti di locazione con l'Agenzia del Demanio e con la Banca Nazionale del Lavoro per gli immobili sede dell'ISTC di via S. Martino della Battaglia, 44 e lo IASI di via Manzoni 30, rispettando i limiti di spesa degli importi attualmente disponibili per le locazioni nell'area romana, così come stabilito con la delibera n. 76/2008;

CONSIDERATA altresì percorribile e valida l'opportunità, anche in tempi medio lunghi, che potrebbe derivare al CNR da un accordo con le istituzioni locali, Comune, Provincia, Regione, Agenzia del Demanio per l'individuazione e la cessione all'Ente di immobili per la costituzione del "Polo Umanistico" in cui far confluire tutti gli Istituti afferenti ai dipartimenti di Identità Culturale e Patrimonio Culturale che, per loro natura e finalità istituzionale, collaborano strettamente con diverse amministrazioni pubbliche svolgendo una intensa attività di formazione, corsi per la pubblica amministrazione e giornate di studio e seminari nelle loro sedi;

REPVBBLICA ITALIANA

Consiglio Nazionale delle Ricerche

VISTE le varie ipotesi di razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio immobiliare nell'area romana illustrate nella relazione predisposta dalla Direzione Centrale Supporto alla Programmazione e alle Infrastrutture, trasmessa con nota del Direttore Generale f.f. prot. AMMCNT-CNR n. 0079627 del 27 ottobre 2008;

CONSIDERATO che nella relazione predisposta dalla Direzione Centrale Supporto alla Programmazione e alle Infrastrutture sono state individuate possibili e percorribili soluzioni per la sistemazione dell'IAC nell'ambito delle strutture immobiliari di proprietà del CNR, previo opportuno piano di rimodulazione degli spazi delle strutture immobiliari interessate;

CONSIDERATO che Soc. Fabrica Immobiliare S.p.A., ha manifestato interesse all'acquisto del complesso immobiliare di Via dei Taurini proponendo un prezzo di € 33.000.000,00 al lordo delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla compravendita a carico del CNR (imposte che ammontano a circa il 10% del valore di acquisto) e un contratto di locazione contestuale alla stipula dell'atto di vendita della durata di 6 anni senza possibilità di recesso, più altri 6 anni con possibilità di recesso, ad un canone di €. 1.800.000,00 annui + IVA;

VALUTATA l'opportunità di procedere con un negoziato con la società Fabrica Immobiliare S.p.A. per la vendita dell'immobile di Via dei Taurini al fine di ottenere un'offerta più vantaggiosa per il CNR;

DELIBERA

1. di prolungare i contratti di locazione degli immobili di Via S. Martino della Battaglia, 44 e Viale Manzoni 30; il prolungamento delle locazioni, che avverrà con la sottoscrizione di un contratto di locazione di sei anni più sei anni con espressa possibilità di recesso anticipato dopo i primi tre anni, dovrà essere contenuto in anni tre più tre nel caso in cui si prospettasse la concreta la possibilità di acquisire in Roma un edificio in uso governativo per la realizzazione del "Polo Umanistico";
2. di autorizzare il Direttore Generale f.f. a porre in essere gli adempimenti necessari per una più razionale rimodulazione degli spazi delle strutture immobiliari romane con la sistemazione, previo confronto con le OO.SS.: 1) dell'Istituto per le Applicazioni del Calcolo "Mauro Picone" - IAC nelle sedi di Via dei Taurini e, eventualmente, di Viale Manzoni; 2) dell'Ufficio Prevenzione e Protezione nell'area di ricerca di Montelibretti;
3. di autorizzare il Direttore Generale f.f. a procedere con il negoziato con la società Fabrica Immobiliare S.p.A. per la vendita dell'immobile di Via dei Taurini al fine di ottenere un'offerta più vantaggiosa per il CNR.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO