



# Consiglio Nazionale delle Ricerche

Determinazioni in merito all'acquisto del compendio immobiliare denominato "Ex Manifattura Tabacchi" di Bari da destinarsi a nuova sede dell'Area della Ricerca di Bari e autorizzazione alla sottoscrizione dell'Accordo di Partenariato tra CNR, INVIMIT SGR S.p.A. e Comune di Bari per l'attuazione del Progetto "A.R.I.S.": Area della Ricerca per l'Innovazione e lo Sviluppo - Riqualficazione e ristrutturazione del compendio immobiliare denominato "Ex Manifattura dei Tabacchi"

Il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 29 novembre 2022, ha adottato all'unanimità dei presenti la seguente deliberazione n. 354/2022 – Verb. 469

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**VISTO** il decreto legislativo del 4 giugno 2003, n. 127 recante "Riordino del Consiglio Nazionale delle Ricerche";

**VISTO** il decreto legislativo 31 dicembre 2009, n. 213 "Riordino degli Enti di Ricerca in attuazione dell'art. 1 della Legge 27 settembre 2007, n. 165";

**VISTO** il decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 218 recante "Semplificazione delle attività degli Enti Pubblici di Ricerca ai sensi dell'articolo 13 della legge 7 agosto 2015, n. 124";

**VISTO** lo Statuto del Consiglio Nazionale delle Ricerche, emanato con provvedimento del Presidente n. 93, prot. AMMCNT-CNR n. 0051080 del 19 luglio 2018, di cui è stato dato l'avviso di pubblicazione sul sito del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca in data 25 luglio 2018, entrato in vigore in data 1° agosto 2018;

**VISTO** il Regolamento di organizzazione e funzionamento del Consiglio Nazionale delle Ricerche, emanato con provvedimento del Presidente n. 14, prot. AMMCNT-CNR n. 0012030 del 18 febbraio 2019, di cui è stato dato l'avviso di pubblicazione sul sito del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, in data 19 febbraio 2019, entrato in vigore in data 1° marzo 2019;

**VISTO** il Regolamento del personale del Consiglio Nazionale delle Ricerche, emanato con decreto del Presidente del 4 maggio 2005, prot. n. 25035 e pubblicato nel Supplemento ordinario n. 101 alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 124 del 30 maggio 2005;

**VISTO** il Regolamento di amministrazione contabilità e finanza del Consiglio Nazionale delle Ricerche, emanato con decreto del Presidente del 4 maggio 2005, prot. n. 25034 e pubblicato nel Supplemento ordinario n. 101 alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 124 del 30 maggio 2005;

**VISTA** la relazione predisposta dal Dirigente della Direzione Centrale Servizi per la Ricerca - Dirigente Reggente dell'Ufficio Patrimonio Edilizio, sottoscritta dal Direttore Generale e trasmessa con prot. AMMCNT-CNR n. 0085522/2022 del 23 novembre 2022, concernente l'acquisto del compendio immobiliare denominato "Ex Manifattura Tabacchi" di Bari da destinarsi a nuova sede dell'Area della Ricerca di Bari e autorizzazione alla sottoscrizione dell'Accordo di Partenariato tra



# Consiglio Nazionale delle Ricerche

CNR, INVIMIT e Comune di Bari per l'attuazione del Progetto "A.R.I.S.": Area della Ricerca per l'Innovazione e lo Sviluppo - Riqualficazione e ristrutturazione del compendio immobiliare denominato "Ex Manifattura dei Tabacchi";

**VISTA** la nota del Direttore Generale che ad integrazione della relazione prot. AMMCNT-CNR n. 0085522/2022 del 23 novembre 2022 viene trasmessa, come ulteriore allegato, la delibera n. 338/20022 adottata dal Consiglio di Amministrazione dell'8 novembre 2022;

**VISTA** la delibera n. 134/2022 adottata nella seduta del 26 aprile 2022, con cui il Consiglio di Amministrazione ha approvato le "Risorse Legge 27 dicembre 2017, n. 205 (Legge di Bilancio 2018) - Distribuzione risorse annualità 2018-2020 e programmazione annualità 2021-2023";

**VISTA** la delibera n. 338/20022 adottata nella seduta dell'8 novembre 2022 con cui il Consiglio di Amministrazione ha approvato l'aggiornamento della programmazione dell'Ufficio Patrimonio Edilizio a valere sulla Legge n. 205/2017;

**VISTO** il verbale del Collegio dei Revisori dei Conti n. 1744 della riunione del 23 novembre 2022;

**RITENUTA** la necessità di deliberare in merito;

## **DELIBERA**

1. di dare mandato al Direttore Generale di acquisire apposito riscontro dal Ministero vigilante in ordine alla correttezza amministrativa seguita dal CNR in ordine alla conferma che la sottoscrizione dell'Accordo tra INVIMIT SGR S.p.A., Comune di Bari e CNR sia titolo giuridicamente idoneo per la conservazione dei fondi di cui alla Legge 27 dicembre 2017, n. 205 (Legge di Bilancio 2018) da parte dell'Ufficio Patrimonio Edilizio;
2. di confermare, pertanto, la volontà dell'Ente di acquisire l'immobile ubicato a Bari, c.d. "Ex Manifattura Tabacchi", sito in Via Libertà, da destinare all'Area della Ricerca di Bari (così come da delibere del Consiglio di Amministrazione n. 134/2022 del 26.04.2022, n. 338/2022 dell'8.11.2022) nei limiti di quanto sarà congruito dall'Agenzia del Demanio;
3. di approvare l'Accordo tra INVIMIT SGR S.p.A., Comune di Bari e CNR di cui all'allegato che costituisce integrante della presente deliberazione;
4. di dare mandato alla Presidente e al Direttore Generale, ove ne ricorrano i presupposti, di apportare le eventuali necessarie modifiche all'Accordo tra INVIMIT SGR S.p.A., Comune di Bari e CNR dandone opportuna comunicazione al Consiglio di Amministrazione nella prima seduta utile;
5. di dare mandato alla Presidente del CNR di sottoscrivere l'Accordo in argomento quale atto necessario e propedeutico per l'acquisto dell'immobile ubicato a Bari, c.d. "Ex Manifattura Tabacchi", sito in Via Libertà, da destinare all'Area della Ricerca di Bari, nei limiti degli stanziamenti di bilancio e nel rispetto di quanto sarà congruito dall'Agenzia del Demanio;



# Consiglio Nazionale delle Ricerche

6. di inviare successiva missiva al MUR per comunicare dell'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo tra INVIMIT SGR S.p.A., Comune di Bari e CNR;

7. di dare mandato al Direttore Generale di adottare tutti i necessari e conseguenti atti collegati all'acquisto ubicato a Bari, c.d. "Ex Manifattura Tabacchi", sito in Via Libertà, da destinare all'Area della Ricerca di Bari nei limiti degli stanziamenti di bilancio e nel rispetto di quanto sarà congruito dall'Agenzia del Demanio.

LA PRESIDENTE

F.to digitalmente Maria Chiara Carrozza

IL SEGRETARIO

F.to digitalmente Laura Ravazzi

VISTO DIRETTORE GENERALE

F.to digitalmente Giuseppe Colpani

## ACCORDO DI PARTENARIATO

### TRA

- ◆ **Consiglio Nazionale delle Ricerche – CNR**, con sede legale in Roma, Piazzale Aldo Moro n. 7 (CAP 00185), codice fiscale 80054330586 e Partita IVA 02118311006, P.E.C.: [protocollo-ammcen@pec.cnr.it](mailto:protocollo-ammcen@pec.cnr.it), Tel: +39 06 49931 - Fax: +39 06 4461954, nella persona del Presidente Maria Chiara Carrozza, in qualità di legale rappresentante *pro tempore*,

nel seguito anche solo “**CNR**” oppure “**Soggetto proponente**”

- ◆ **INVIMIT SGR S.p.A.**, con sede legale in Roma, Via IV Novembre n. 144 (CAP 00187), codice fiscale e Partita IVA 12441721003, Tel. n. 06/ 06 87725701, email: [segreteria@invimit.it](mailto:segreteria@invimit.it) P.E.C.: [invimitsgrspa@pec.it](mailto:invimitsgrspa@pec.it), nella persona della Dott.ssa Giovanna Della Posta, in qualità di Amministratore Delegato *pro tempore*,

nel seguito anche solo “**Invimit**” ovvero la “**SGR**” o “**Soggetto attuatore**”

- ◆ **Comune di Bari**, con sede legale Bari, Palazzo di Città, Corso Vittorio Emanuele II n. 84 (CAP 70122), codice fiscale 80015010723 e Partita IVA 00268080728, Tel. +39 080 577 1111, P.E.C.: [archiviogenerale.comunebari@pec.rupar.puglia.it](mailto:archiviogenerale.comunebari@pec.rupar.puglia.it) nella persona dell’Ing. Antonio Decaro, in qualità di Sindaco *pro tempore*,

nel seguito anche solo “**Amministrazione comunale**” o “**Comune**”;

Invimit e il Comune, congiuntamente e disgiuntamente, anche “**Partner**”;

il CNR, Invimit e il Comune, congiuntamente le “**Parti**”, singolarmente la “**Parte**”;

### PREMESSO CHE

- a) con Decreto del Direttore Generale dell’Agenzia per la Coesione Territoriale (“**Agenzia**” o “**Amministrazione**”) n. 204 del 29 settembre 2021, è stato indetto un Avviso pubblico per la manifestazione di interesse per la candidatura di idee progettuali da ammettere ad una procedura negoziale finalizzata al finanziamento di interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione di siti per la creazione di ecosistemi dell’innovazione nel Mezzogiorno, in attuazione del Decreto Legge n. 6 maggio 2021, n. 59 e s.m.i. e, in particolare, della Scheda progetto “*Ecosistemi per l’innovazione al Sud in contesti urbani marginalizzati*” (Allegato 1 DM MEF 15 luglio 2021) (l’“**Avviso**” ovvero la “**Procedura**”);
- b) ai sensi degli articoli 4 e 5 dell’Avviso, i relativi interventi sono “*finanziati a valere sulle risorse del Piano nazionale per gli investimenti complementari al PNRR, di cui al Decreto Legge 6 maggio 2021, n. 59*” “Misure urgenti relative al Fondo

## ALLEGATO alla deliberazione n. 354 della riunione CdA 29 novembre 2022

complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti”, con una dotazione finanziaria complessiva di euro 350.000.000” e “devono essere realizzati nel territorio delle Regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia”;

- c) nell’Avviso è stato previsto che la Procedura sarebbe stata composta di due fasi:
- la prima fase volta alla presentazione e, quindi, alla valutazione delle idee progettuali degli interventi, ai fini dell’ammissibilità alla seconda fase di selezione;
  - la seconda fase concernente, invece, la presentazione e, dunque, la valutazione dei progetti coerenti con l’idea progettuale ammessa a tale fase;
- d) a mente dell’articolo 3 dell’Avviso, le idee progettuali e i progetti avrebbero dovuto essere presentati da una c.d. Compagine di progetto, ossia un “*partenariato ... composto dai soggetti ammissibili di cui al successivo articolo 6*”;
- e) secondo quanto disposto dall’articolo 6 dell’Avviso, i “*Soggetti ammissibili sono organismi di ricerca ... in cooperazione tra loro e/o con enti locali, imprese e altri soggetti pubblici o privati, in numero minimo di tre*”;
- f) il CNR, su delega dei Partner, ha risposto all’Avviso manifestando il proprio interesse e formulando la propria idea progettuale, consistente nella riqualificazione e ristrutturazione del compendio immobiliare denominato “*Ex Manifattura dei Tabacchi di Bari*” (di seguito anche l’“**Immobile**” o “**Manifattura Tabacchi**”) di proprietà (a seguito di apporto da parte dell’Università degli Studi di Bari) di un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato “i3-Università”, istituito ai sensi degli artt. 33 e 33 bis del d.l. 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla l. 15 luglio 2011, n. 111 e gestito da Invimit (il “**Fondo i3-Università**” o il “**Fondo**”); il progetto definitivo ha già ottenuto le necessarie approvazioni da parte del Comune, mediante atto del Direttore della Ripartizione Urbanistica n. 12990 del 14 ottobre 2019, reso all’esito di specifica Conferenza di Servizi, e Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 23 aprile 2020, relativamente all’approvazione del cambio di destinazione urbanistica del bene *de quo* (la “**Idea progettuale**”);
- g) con Decreto del Direttore Generale dell’Agenzia n. 319 del 30 dicembre 2021, sono state individuate le proposte ammissibili alla seconda fase di selezione – ivi compresa l’Idea progettuale del CNR – ed è stato approvato l’Invito alla presentazione dei progetti da ammettere al contributo a fondo perduto previsto dall’Avviso (il “**Contributo**”), rivolto ai soggetti le cui idee progettuali sono appunto state valutate idonee a partecipare alla seconda fase della selezione in esame

(l'“**Invito**”);

- h) nell'articolo 5.2 dell'Invito è espressamente specificato che *“costituiscono oggetto di finanziamento ... [le] opere infrastrutturali, inclusi i costi di progettazione e l'eventuale acquisto di terreni e fabbricati, l'acquisizione di attrezzature e strumentazioni, finalizzate a renderle idonee a sostenere lo sviluppo di attività di ricerca e sviluppo (R&S), trasferimento tecnologico, alta formazione, incubazione d'impresa; i costi per diritti di brevetto, licenze, know how o altre forme di proprietà intellettuale, solo se collegati ad attrezzature e strumentazioni di nuova acquisizione per infrastrutture materiali di ricerca”*;
- i) ai sensi dell'articolo 11.1 dell'Invito, il termine per la presentazione dei progetti e, quindi, delle domande di partecipazione alla seconda fase di valutazione è stato fissato per il 25 febbraio 2022; successivamente, con Decreto del Direttore Generale dell'Agenzia n. 21 del 26 gennaio 2022, la scadenza di cui al citato termine è stata prorogata al 25 marzo 2022;
- j) nell'Invito è stato in particolare previsto che, in allegato alla suddetta domanda di partecipazione, la Compagine di progetto, nel caso di specie composta dal CNR – quale Soggetto proponente – e da Invimit e il Comune – nella loro qualità di Partner di progetto, con il ruolo di cui si dirà nel prosieguo – (la “**Compagine di progetto**”) avrebbe dovuto presentare una dichiarazione di impegno a costituire il partenariato e a conferire mandato speciale collettivo con rappresentanza al Soggetto proponente;
- k) in ragione di ciò, le Parti hanno quindi cooperato per lo svolgimento delle attività di propria competenza nell'ambito della realizzazione delle attività sottese alla propria Idea progettuale e, quindi, alla successiva presentazione del domanda di cofinanziamento del Progetto denominato “A.R.I.S.”: *Area della Ricerca per l'Innovazione e lo Sviluppo Riquilificazione e ristrutturazione del compendio immobiliare denominato “Ex Manifattura dei Tabacchi” sito in Bari da destinarsi a nuova sede dell'Area della Ricerca del CNR di Bari* – articolato nella ristrutturazione dell'Immobile, nel trasferimento della proprietà dell'Immobile stesso, oltre che nell'allestimento ed avvio dell'Ecosistema dell'innovazione denominato “A.R.I.S.” – (di seguito, anche, il “**Progetto**”), elaborato dalla Compagine di progetto, nell'ambito del quale si è fornita la illustrazione del Progetto e delle opzioni afferenti la sua realizzazione, specificando che la scelta è ricaduta sulla soluzione che prevede che il CNR, a conclusione della riquilificazione complessiva dell'Immobile, acquisti l'immobile riquilificato dal Fondo i3-Università; il Progetto è stato successivamente

## **ALLEGATO alla deliberazione n. 354 della riunione CdA 29 novembre 2022**

ammesso a beneficiare del contributo con Decreto del Direttore dell’Agenzia n. 215 del 27/06/2022, per un importo complessivo pari a Euro 20.000.000,00 (di seguito “**Contributo Concesso**”);

- l) fermo restando quanto previsto nell’art. 2.1 seguente, il presente accordo (d’ora in avanti, anche solo “**Partnership**” o “**Accordo**”) definisce quindi le attività di competenza e la responsabilità di ciascuna delle Parti ai fini della stipula della Convenzione tra l’Agenzia e il Soggetto proponente, di cui agli articoli 7 e 16 dell’Invito, nell’ambito della collaborazione che con la presente Partnership si intende instaurare ai fini progettuali, salvo in ogni caso quanto diversamente previsto nella documentazione della Procedura;
- m) in data 30.06.2022 le parti hanno sottoscritto la “Convenzione per la concessione della sovvenzione” (la “**Convenzione**”) di cui all’art. 16 dell’Invito, rivolto ai Soggetti Proponenti delle idee progettuali presenti nella lista approvata con decreto del Direttore generale dell’Agenzia per la coesione territoriale, alla presentazione di progetti da ammettere a finanziamento a valere sulle risorse dell’articolo 1, comma 2, lett. a), n. 4. del d.l. 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1 luglio 2021, n. 101, in seguito a procedura negoziale;
- n) il Contributo Concesso verrà effettivamente erogato solo a seguito della “Procedura di rendicontazione della spesa, erogazione del contributo e controlli”, di cui all’art. 9 della Convenzione, nel rispetto dei tempi e delle modalità ivi stabilite (di seguito anche solo “**Contributo Erogato**”);
- o) il reperimento delle risorse economico-finanziarie necessarie per finanziare la parte delle spese di realizzazione del Progetto non coperta dal Contributo Erogato (ivi incluso il prezzo di acquisto dell’Immobile, salvo scorporo di cui sopra), è, all’interno della Compagine di progetto, posta ad esclusivo carico del CNR, in quanto parte interessata all’acquisto dell’Immobile ristrutturato e riqualificato per destinarlo alla realizzazione dell’Ecosistema dell’innovazione denominato “A.R.I.S.”; allo stato, Il CNR intende finanziare la parte delle spese di realizzazione del Progetto non coperte dal contributo dell’Agenzia della Coesione, per l’importo massimo disposto dalle deliberazioni del CdA n.134/2022 e n. 338/2022 a valere sul Fondo per gli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese di cui all’art. 1, comma 1072, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 e al conseguente piano di riparto di cui al DM 340/2019;
- p) in tale contesto, i costi sostenuti o che verranno sostenuti per la realizzazione del Progetto – limitatamente alla parte relativa alla ristrutturazione dell’Immobile e

## **ALLEGATO alla deliberazione n. 354 della riunione CdA 29 novembre 2022**

all'allestimento degli arredi – da parte della Compagine di Progetto sono espressi nel Quadro Economico dell'intervento di ristrutturazione e riqualificazione dell'Immobile di cui all'Allegato A della Relazione del Progetto presentato con la domanda di ammissione al Contributo in risposta all'Avviso (nel seguito anche solo "**QE Originario**"), come successivamente modificato e approvato dal CNR (nel seguito anche solo Quadro Economico settembre 2022), fermi restando eventuali successivi adeguamenti e aggiornamenti del "Quadro Economico settembre 2022";

- q) le Parti prendono atto che il trasferimento dell'Immobile – che verrà regolato con appositi Contratto preliminare di vendita e Contratto definitivo di vendita – avverrà a seguito dei processi autorizzativi (e/o consultivi) interni alle parti interessate, di cui al successivo articolo 3.2 del presente atto, fermo restando che in data 30 ottobre 2022 il CNR ha acquisito un Rapporto di Valutazione dell'Immobile a firma dell'Ing. Maurizio Wiesel di Bari, che determina il valore dell'Immobile, al termine della ristrutturazione e riqualificazione, nell'importo pari ad Euro €. 53.955.000,00 e che il CNR, nel rispetto della normativa di riferimento, non potrà corrispondere un prezzo di compravendita superiore a quanto verrà congruito dall'Agenzia del Demanio;
- r) le Parti intendono dunque disciplinare con il presente Accordo le modalità e i termini relativi alla collaborazione richiesta ai fini della realizzazione dell'intervento ammesso al Contributo;
- s) Il CNR, anche con la collaborazione di INVIMIT per la parte relativa ai lavori di ristrutturazione dell'Immobile, si impegna a rendicontare tutte le spese soggette a finanziamento pubblico (relativamente sia al Contributo Concesso, sia ad altri contributi pubblici);
- t) le Parti sono state informate dall'Agenzia, mediante l'Avviso, l'Invito e la normativa ivi richiamata, in ordine agli obblighi di monitoraggio e informazione sussistenti nel corso di realizzazione del Progetto e, anche in ragione di ciò, si impegnano sin d'ora a comportarsi secondo buona fede durante la Partnership;
- u) le Parti si impegnano inoltre al rispetto delle disposizioni riportate tra i "Riferimenti normativi e documentali" di cui al punto 3 dell'art. 3, "Invito".

**Tutto ciò premesso e considerato, le Parti convengono e stipulano quanto segue:**

### **ART. 1**

## PREMESSE E VINCOLI CONTRATTUALI

**1.1** Le premesse e gli allegati, sottoscritti dalle Parti, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

**1.2** Salvo ove diversamente indicato, i termini con iniziale maiuscola hanno il medesimo significato attribuito loro dall'Avviso, dall'Invito e, in genere, dalla documentazione della Procedura.

## ART. 2

### OGGETTO E RIPARTIZIONE DEI RUOLI

**2.1** Le Parti si impegnano a collaborare, ciascuno per quanto di propria competenza, alla realizzazione del Progetto secondo i canoni di diligenza e buona fede.

In particolare, le Parti, per quanto di rispettiva competenza, si impegnano a collaborare per quanto attiene l'avvio e lo svolgimento della gara d'appalto e la realizzazione dei lavori di ristrutturazione dell'Immobile per il perseguimento della finalità comune della realizzazione della riqualificazione infrastrutturale dell'Immobile.

Ferma restando la collaborazione tra la Compagine di progetto per quanto di rispettiva competenza, sarà poi esclusivo compito del CNR, successivamente al trasferimento dell'Immobile in suo favore, l'istituzione e la realizzazione di un centro di ricerca d'eccellenza, quale Ecosistema dell'Innovazione denominato "A.R.I.S.": *Area della Ricerca per l'Innovazione e lo Sviluppo Riqualificazione e ristrutturazione del compendio immobiliare denominato "Ex Manifattura dei Tabacchi" sito in Bari da destinarsi a nuova sede dell'Area della Ricerca del CNR di Bari*".

Nell'Allegato A sono stabilite le attività di competenza del Soggetto proponente e dei Partner (nel seguito anche solo "**Attività delle Parti nelle fasi di realizzazione del Progetto**").

**2.2** Fermo restando quanto previsto nel punto precedente, le Parti si impegnano a collaborare tra loro, nei limiti stabiliti nell'Allegato A, per le attività di cui alla fase di realizzazione dell'intervento.

**2.3** In riferimento alle attività di cui al punto che precede, le Parti eseguiranno solo ed esclusivamente le prestazioni di propria competenza come risultanti nell'indicazione di massima di cui all'Allegato A; resta tuttavia inteso che:

- a) le Parti si impegnano sin d'ora ad eseguire a propria cura le prestazioni di propria competenza, nel rispetto di quanto previsto nel presente atto, provvedendovi con la ordinaria diligenza;

## **ALLEGATO alla deliberazione n. 354 della riunione CdA 29 novembre 2022**

- b) qualora in sede di esecuzione delle attività si dovessero riscontrare difficoltà nella realizzazione delle stesse, si procederà all'adozione delle necessarie azioni e interventi e all'eventuale revisione delle attività di competenza delle Parti, fermo restando il ruolo di Soggetto attuatore che rivestirà Invimit, ossia del soggetto individuato nell'ambito della Compagine di progetto quale Stazione Appaltante per la realizzazione delle opere di Progetto;
- c) le Parti si impegnano a non cedere a terzi, in tutto o in parte, i diritti e gli obblighi derivanti dal presente Accordo, e a non sostituire se stessi con un terzo, nell'esecuzione delle prestazioni di propria competenza, salvo quanto previsto all'articolo 7 dell'Invito; peraltro, al verificarsi della variazione soggettiva prevista da detta disposizione, resta esclusa qualsiasi responsabilità in capo alla Parte sostituita per atti e/o fatti attribuibili al soggetto subentrante, successivi e/o antecedenti alla cessione stessa, ma per qualsiasi ragione non conosciuti né conoscibili dalla Parte sostituita;
- d) i Partner, ognuno per la parte di rispettiva competenza, si impegnano ad elaborare e consegnare al Soggetto Proponente, nei tempi e nei modi indicati nel Progetto e nella normativa di riferimento, nonché, comunque, nella Convenzione, le relazioni sullo stato di avanzamento delle attività di propria competenza e del rendiconto delle spese ammesse al Contributo Concesso o, comunque, concordate tra le parti o sostenute per la realizzazione del Progetto, ed ogni ulteriore documento contabile utile per l'accertamento e la registrazione delle lavorazioni eseguite;
- e) ciascuna Parte si impegna, altresì, alla tempestiva comunicazione alle altre Parti di ogni situazione che, ai sensi di quanto previsto dalla normativa *pro tempore* vigente, ovvero dalla documentazione della Procedura, possa interessare la realizzazione del Progetto, per quanto di competenza.

**2.4** Il ruolo di Soggetto attuatore, ossia il soggetto che, ai sensi dell'articolo 4 dell'Invito, fa parte della Compagine di progetto ed è individuato come Stazione Appaltante per la realizzazione delle opere, è rivestito da Invimit, società di gestione del Fondo. In qualità di Stazione Appaltante e Soggetto attuatore, Invimit svolgerà tutte le funzioni ed attività connesse alla realizzazione dell'intervento di ristrutturazione e riqualificazione dell'Immobile – ivi compresa l'attività di rendicontazione dei costi da essa sostenuti per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e di riqualificazione dell'Immobile – nel rispetto della normativa di riferimento e di quanto previsto nell'art. 3 seguente così come nell'Allegato A al presente atto.

**2.5** Il Soggetto Proponente, risponde per la Compagine di Progetto dell'attuazione

## **ALLEGATO alla deliberazione n. 354 della riunione CdA 29 novembre 2022**

dell'intero Progetto – fatto salvo il diritto dell'Agenzia, ai sensi dell'articolo 7.2 del modello di Convenzione, di far valere direttamente le responsabilità facenti capo ai singoli Partner ai fini del rispetto del cronoprogramma del Progetto – atteso che:

- a) è titolare della rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei Partner nei confronti dell'Agenzia e della Presidenza del Consiglio dei Ministri per tutte le operazioni, gli atti di qualsiasi natura dipendenti dal presente Accordo e dalla Convenzione, fino alla estinzione di ogni rapporto;
- b) svolge l'attività necessaria e qualificante, anche di coordinamento, per l'attuazione corretta dell'intervento;
- c) rappresenta il solo interlocutore nei confronti dell'Amministrazione;
- d) cura l'invio all'Agenzia con tempestività in merito ai tempi di realizzazione e in ordine alla documentazione utile per la rendicontazione dell'appalto ricevuta da INVIMIT, in qualità di Soggetto attuatore e Stazione appaltante;
- e) svolge la funzione di coordinamento nell'ambito delle attività necessarie alla realizzazione dell'appalto, ivi comprese le attività di supervisione della rendicontazione dei Partner e di trasmissione di quest'ultima all'Agenzia nonché della distribuzione del Contributo Erogato, secondo quanto stabilito al successivo art. 3, nel rispetto di quanto sarà previsto nella Convenzione, ivi inclusi i relativi allegati;
- f) informa tempestivamente i Partner, con adeguato grado di visibilità, anche documentale e sulla base delle specifiche esigenze, circa i rapporti e le comunicazioni intercorrenti con l'Amministrazione e con gli altri enti pubblici eventualmente coinvolti, concernenti la realizzazione del Progetto;
- g) informa e, se del caso, coinvolge fattivamente i Partner nell'eventuale contraddittorio con l'Amministrazione, ivi incluso il caso di contestazioni mosse da quest'ultima nei confronti della Compagine di progetto;
- h) ha il compito di reperire le risorse economico-finanziarie necessarie per finanziare la parte delle spese di realizzazione del Progetto e, comunque, dei lavori di ristrutturazione dell'Immobile, non coperta dal Contributo Erogato, ivi incluso quindi il prezzo di acquisto dell'Immobile – come meglio precisato nel successivo art. 3.2 e fermo restando che il CNR, in linea con la normativa di riferimento, non potrà corrispondere un prezzo di compravendita superiore a quanto verrà congruito dall'Agenzia del Demanio.– atteso l'interesse pubblico esclusivo del CNR alla destinazione dell'Immobile da acquisire per la realizzazione dell'Ecosistemi dell'innovazione denominato "A.R.I.S.", fermo restando quanto stabilito al successivo

articolo 9 in ordine alla autorizzazione delle spese da parte del CNR.

**ART. 3**

**DESTINAZIONE DEL CONTRIBUTO**

**3.1** Il Contributo Concesso, di importo pari a Euro 20.000.000,00, sarà utilizzato a copertura (in tutto o in parte) dei lavori di ristrutturazione e di riqualificazione dell'Immobile, i quali verranno sostenuti da Invimit nella sua qualità di Stazione Appaltante di una procedura ad evidenza pubblica già indetta ed in fase di svolgimento, per una somma complessivamente posta a base di gara pari a Euro 32.397.388,43= (IVA esclusa).

**3.2** Resta inteso tra le Parti, pertanto, che il Contributo Concesso dall'Agenzia della Coesione è di competenza esclusiva di Invimit, nella sua qualità di Soggetto attuatore e committente dei lavori di ristrutturazione e di riqualificazione dell'Immobile, e che conseguentemente ciò verrà considerato nel trasferimento, al termine dei lavori, dell'Immobile da parte del Fondo proprietario in favore del CNR, anche atteso che, come rappresentato nella documentazione del Progetto ammesso al Contributo, sono stati indicati "*Euro 55.511.468,00 per l'acquisto del Manufatto comprensivo dei lavori di valorizzazione*", importo determinato anche sulla base del QE Originario presentato con il Progetto stesso in base alla comunicazione di INVIMT e al provvedimento di accettazione del CNR in ordine al nuovo QE dell'appalto.

Le Parti convengono che il perfezionamento della compravendita e comunque la definizione del prezzo di compravendita dell'Immobile verranno stabiliti tra Invimit, per conto della parte venditrice, il Fondo i3-Università, e il CNR, la parte acquirente, negli atti del trasferimento della proprietà, anche a seguito dei necessari processi autorizzativi interni e/o dei processi di congruità (i.e. Esperto Indipendente, Agenzia del Demanio), di rispettiva competenza della parte venditrice e della parte acquirente, tenuto conto, in ogni caso, che in data 30 ottobre 2022 il CNR ha acquisito un Rapporto di Valutazione dell'Immobile a firma dell'Ing. Maurizio Wiesel di Bari, che determina il valore dell'Immobile, al termine della ristrutturazione e riqualificazione, nell'importo pari ad Euro €. 53.955.000,00. Resta inteso che il CNR, in linea con la normativa di riferimento, non potrà corrispondere un prezzo di compravendita superiore a quanto verrà congruito dall'Agenzia del Demanio.

Resta fermo che le condizioni del trasferimento dell'Immobile verranno regolate con gli appositi Contratto preliminare di vendita e Contratto definitivo di vendita. Va da sé che nel prezzo di acquisto dell'Immobile sarà ricompresa la quota di valorizzazione dello

stesso a seguito dei lavori di ristrutturazione e riqualificazione dell'Immobile medesimo che, quindi, andrà considerata/scorporata dal prezzo di acquisto dell'Immobile, almeno per la parte ammessa al Contributo Erogato.

**3.3** Fermo restando quanto sopra stabilito, in ossequio all'articolo 18 dell'Invito e nel rispetto delle regole indicate all'articolo 9 della Convenzione, il Soggetto proponente, con la collaborazione del Soggetto attuatore per quanto di competenza relativamente alla realizzazione dei lavori, ha l'obbligo di trasmettere all'Agenzia, con cadenza trimestrale, una relazione sintetica sullo stato di realizzazione delle attività progettuali, la domanda di rimborso con allegata rendicontazione dettagliata delle spese effettivamente sostenute nel periodo di riferimento, i dati di avanzamento finanziario con la documentazione specifica relativa a ciascuna procedura relativa all'acquisizione di lavori, beni e servizi e a ciascun atto giustificativo di spesa e di pagamento, al fine di consentire l'espletamento delle verifiche di ammissibilità delle spese da parte dell'Agenzia.

A tale fine, Invimit, in qualità di Soggetto attuatore, fornirà al Soggetto proponente tutte le informazioni e tutta la documentazione di dettaglio da trasmettere all'Agenzia con cadenza trimestrale, in ordine alla esecuzione dei lavori di ristrutturazione e di riqualificazione dell'Immobile, al fine di quanto disposto dal citato art. 9 della Convenzione e segnatamente: per l'eventuale Erogazione a titolo di anticipo, se richiesta su impulso di Invimit, e per le Erogazioni successive ed il Saldo finale, da erogare soltanto dopo che sia stato effettuato – con esito positivo - la verifica amministrativo-contabile e la verifica della realizzazione dell'output finale della proposta progettuale da parte dell'Agenzia.

**3.4** Al fine di consentire il pagamento dei lavori eseguiti, saranno emessi da parte di INVIMIT, in qualità di Stazione Appaltante, i documenti contabili: SAL e Certificati di pagamento, ad ultimazione dei lavori, lo Stato Finale (SF e Certificato di pagamento) e, a verifica amministrativo-contabile e la verifica della realizzazione dell'output finale della proposta progettuale avvenute con esito positivo, svincolo per pagamento della Rata di Saldo. Pertanto, il CNR e il Comune si impegnano a trasferire ad INVIMIT, all'atto della ricezione, le somme oggetto del contributo erogato dall'Agenzia, come obbligo inderogabile e irrevocabile secondo le modalità descritte dall'allegato 3 "Invito".

**3.5** Anche in virtù di quanto stabilito al precedente art. 2.5, lettera h), e fermo restando quanto previsto al successivo articolo 9, laddove l'importo del Contributo Erogato fosse, per qualsiasi causa, inferiore all'importo del Contributo Concesso, il CNR ha l'obbligo di – ed a tale fine si impegna a – farsi carico della differenza in favore di Invimit, da

considerare nella determinazione del prezzo di acquisto dell'Immobile, nel rispetto di quanto previsto al precedente comma 3.2.

**3.6** Più in generale, l'intera copertura dei costi di realizzazione del Progetto è a carico del CNR, nei limiti di cui al precedente punto 3.5, fermo quanto previsto al successivo articolo 9, con la sola esclusione dell'importo del Contributo Erogato dal valore complessivo di tale realizzazione.

#### **ART. 4**

##### **DURATA**

**4.1** Fermo restando quanto previsto al punto 2.1, il presente Accordo entra in vigore dalla sua sottoscrizione e resta valido:

- i) nei confronti di Invimit fino alla compiuta realizzazione dei lavori di ristrutturazione e riqualificazione dell'immobile il cui termine è previsto entro il 30 giugno 2026 (salvo diversa successiva previsione normativa e/o regolamentare) e comunque al collaudo e alla stipula dell'atto di compravendita;
- ii) nei confronti delle restanti parti della Compagine di progetto sino all'avvio dell'operatività dell'Ecosistema "A.R.I.S."

#### **ART. 5**

##### **RISERVATEZZA**

**5.1** Tutta la documentazione e le informazioni di carattere tecnico, progettuale e metodologico fornite e/o prodotte e/o in possesso delle Parti e scambiate sia ai fini della partecipazione alla Procedura sia ai fini della realizzazione del Progetto dovranno essere considerate di carattere confidenziale. Esse non potranno essere utilizzate, per scopi diversi da quelli per i quali sono state fornite, senza una preventiva autorizzazione scritta resa dalla Parte che le ha fornite.

Le Parti si impegnano inoltre a porre in essere ogni attività e/o azione volta ad impedire che dette informazioni, dati e/o documentazioni possano in qualche modo essere acquisite dai terzi riconoscendone sin d'ora la piena proprietà ed esclusiva disponibilità della Parte che le ha rilasciate, anche per quanto attiene a tutti i profili di proprietà intellettuale ad esse relativi.

**5.2** L'obbligo della riservatezza non si applica alle informazioni:

- a) che le Parti divulgatrici già detengono al momento della definizione del presente Accordo;

- b) di pubblico dominio;
- c) che le Parti ricevono in modo legittimo da terze parti senza essere soggette all'obbligo di riservatezza;
- d) che le Parti divulgatrici sviluppano o hanno sviluppato in modo autonomo al di fuori del presente Accordo;
- e) che sono state esplicitamente esentate dall'obbligo di riservatezza dalla Parte che le comunica;
- f) quando l'obbligo di divulgazione è previsto dalla legge.

**5.3** Gli obblighi di riservatezza decorrono dalla sottoscrizione del presente Accordo e restano validi fino a 24 mesi dopo la compiuta realizzazione del Progetto.

**5.4** La violazione degli obblighi previsti nel presente articolo comporta la facoltà della Parte lesa di richiedere il risarcimento del danno alla Parte divulgatrice.

## **ART. 6**

### **PROPRIETÀ DEI RISULTATI**

**6.1** Le Parti interessate si danno reciprocamente atto che nel corso della partecipazione alla Procedura e della successiva realizzazione dell'opera progettuale, rispettivamente sono stati e verranno utilizzati in varia misura *know-how* e/o beni coperti da diritto di proprietà industriale e/o intellettuale in titolarità di ciascuna di esse, su cui l'altra Parte non ha acquisito e non acquisirà alcun diritto di sfruttamento industriale e/o commerciale a qualunque titolo.

Resta fermo che l'utilizzo di *know-how* e/o di beni coperti da diritto di proprietà industriale e/o intellettuale in titolarità di ciascuna delle Parti, non potrà essere legittimamente effettuato per finalità diverse da quelle perseguite con il Progetto finanziato.

**6.2** Il regime di proprietà, di utilizzo, di diffusione e di pubblicazione dei risultati derivanti dall'esecuzione del Progetto, fermo restando il rispetto di quanto previsto nel presente atto, nella medesima Convenzione e nella normativa applicabile, è definito di comune accordo tra le parti con eventuale successivo accordo anche alla luce degli atti di trasferimento della proprietà del compendio immobiliare.

## **ART. 7**

### **RESPONSABILITÀ DELLE PARTI**

**7.1** Posto quanto previsto dall'art. 2.1 e 2.2 e 2.3 del presente Accordo, ciascuna

## **ALLEGATO alla deliberazione n. 354 della riunione CdA 29 novembre 2022**

Parte è responsabile unicamente, per quanto di propria competenza, per lo svolgimento delle attività indicate nell'Allegato A, fermo restando quanto previsto al precedente art. 2.5.

Al fine di consentire l'espletamento delle verifiche di ammissibilità delle spese da parte dell'Agenzia, INVIMIT dovrà trasmettere al Soggetto Proponente, con cadenza trimestrale - a far data dalla sottoscrizione del presente accordo - una relazione sintetica sullo stato di realizzazione delle attività progettuali, la domanda di rimborso con allegata rendicontazione dettagliata delle spese effettivamente sostenute nel periodo di riferimento, i dati di avanzamento finanziario con la documentazione specifica relativa a ciascuna procedura relativa all'acquisizione di lavori e ciascun atto giustificativo di spesa e di pagamento. Tutto ciò, al fine di consentire la rendicontazione della spesa e l'erogazione del Contributo Concesso.

Qualora si riscontrassero delle criticità e/o ritardi nell'avanzamento lavori rispetto al cronoprogramma degli interventi imputabili in via esclusiva al Soggetto Attuatore, questi sarà ritenuto responsabile ad ogni effetto di legge.

Diversamente, qualora le criticità ed i ritardi nell'avanzamento dei lavori rispetto al cronoprogramma degli interventi siano imputabili anche a terzi, ivi incluso il soggetto appaltatore, o, comunque alle determinazioni della Compagine di progetto (a titolo esemplificativo e non esaustivo: riserve, varianti, incremento costi dei materiali e dell'energia, ecc.), le Parti si confronteranno per porre in essere ogni iniziativa utile per superare la criticità e/o il ritardo-

**7.2.** Con riferimento allo svolgimento delle attività indicate nell'Allegato A, nessuna responsabilità potrà essere ascritta in capo ai Partner [i.e. Invimit e Comune] per:

- comportamenti a essi ascrivibili ma non connotati dagli elementi soggettivi del dolo e/o della colpa grave;
- condotte a essi non imputabili, ivi compresi gli inadempimenti, di qualsiasi natura, posti in essere dal Soggetto proponente e/o da soggetti terzi al presente Accordo. In particolare, nessuna responsabilità potrà essere attribuita al Partner che, onerata di compiere prestazioni successive e collegate alle prestazioni di competenza del Soggetto proponente e dell'altro Partner e/o di soggetti terzi al presente Accordo, non riesca ad adempiere correttamente alla propria prestazione a causa di carenze e/o ritardi commessi dal soggetto onerato di svolgere le prestazioni a essa prodromiche e collegate.

**7.3.** Inoltre, il Soggetto proponente, nell'ambito della propria funzione, ha l'onere, il compito e la responsabilità di coordinare, dare impulso e monitorare lo svolgimento delle

attività per la realizzazione del Progetto, nonché regolare i rapporti tra i componenti la Compagine di Progetto.

**7.4.** Nei casi di:

- a) interruzione del Progetto,
- b) revoca, in tutto o in parte, del Contributo Concesso e/o del Contributo Erogato e/o del Decreto di concessione del Contributo e/o risoluzione, in tutto o in parte, della Convenzione,
- c) in ogni caso, qualsiasi atto e/o fatto qualificato dalle disposizioni di riferimento ivi applicabili quale causa di revoca del Contributo Concesso e/o del Contributo Erogato,

ciascun componente la Compagine di Progetto non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria, indennitaria o a qualsiasi altro titolo, nei confronti degli altri componenti la Compagine stessa, fermo restando che ciascun componente sarà comunque tenuto ad adempiere agli impegni dallo stesso assunti.

**7.5.** Ciascuna Parte si impegna, per quanto di rispettiva competenza, ad adempiere gli obblighi di monitoraggio e controllo, che, oltre a quanto previsto nel presente atto, saranno oggetto di specifici accordi attuativi a norma del successivo 12.4.

In ogni caso:

- Il Soggetto Attuatore si adopererà con la dovuta diligenza per garantire che la realizzazione dell'intervento oggetto del presente accordo e di finanziamento rispetti il cronoprogramma riportato all'art. 5 dell'Allegato 3 "Invito" a pena di revoca del finanziamento del Progetto e, pertanto, il rispetto dei termini temporali collegati ad aggiudicazione, avvio e termine dei lavori; resta fermo che – tenuto conto che i lavori di ristrutturazione sono finalizzati al trasferimento dell'Immobile per la realizzazione dell'Ecosistema per l'innovazione "A.R.I.S." – eventuali criticità e/o ritardi che possano, tra l'altro, avere un impatto nel Quadro Economico dell'intervento, saranno affrontate in confronto tra le Parti al fine di porre in essere ogni iniziativa utile per superare la criticità e/o il ritardo;
- il Soggetto Proponente individua al proprio interno il Responsabile amministrativo (eventualmente supportato da soggetto esterno qualificato) ed assicura e coordina la raccolta e archiviazione delle informazioni inerenti al Progetto e il loro monitoraggio in banche dati amministrative di livello nazionale, ovvero in qualsiasi altro strumento previsto per i medesimi fini dalla normativa sul PNRR-PNC, garantendo l'accesso a tutta la documentazione relativa al Progetto, tenendo a disposizione tutta la documentazione

delle spese ammissibili relative al Progetto e consentendo, alle strutture competenti dell’Agenzia, durante la realizzazione del Progetto, l’accesso a tutta la documentazione amministrativa, tecnica e contabile connessa all’operazione finanziata.

## **ART. 8**

### **COMUNICAZIONI**

**8.1.** Le comunicazioni tra le Parti inerenti all’esecuzione del presente Accordo dovranno intervenire a mezzo PEC, presso il domicilio eletto ovvero agli indirizzi qui di seguito indicati:

- CNR: [PEC [protocollo-ammcen@pec.cnr.it](mailto:protocollo-ammcen@pec.cnr.it); domicilio eletto: P.le Aldo Moro (CAP 00185) Roma; referente Arch.to Marcella Svegliati ([marcella.svegliati@cnr.it](mailto:marcella.svegliati@cnr.it));
- Invimit: [PEC: [invimitsgrspa@pec.it](mailto:invimitsgrspa@pec.it); domicilio eletto: Via IV Novembre, 144 – (CAP 00187) Roma; referente Dott.ssa Giovanna della Posta;
- Comune di Bari: PEC: [archiviogenerale.comunebari@pec.rupar.puglia.it](mailto:archiviogenerale.comunebari@pec.rupar.puglia.it) , domicilio eletto: Palazzo di Città, Corso Vittorio Emanuele II n. 84 (CAP 70122) Bari; referente [•].

## **ART. 9**

### **AUTORIZZAZIONE DELLE SPESE**

**9.1** I costi sostenuti dai Partner sia per la presentazione del Progetto, ovvero sostenuti o che verranno sostenuti per la realizzazione del Progetto, sono ad esclusivo carico del CNR, quale soggetto interessato alla realizzazione dell’Ecosistema dell’innovazione denominato “A.R.I.S.”;

**9.2.** Detti costi sono da intendersi autorizzati dal CNR con l’approvazione del Quadro Economico; poiché il Quadro Economico è, per sua natura, soggetto ad aggiornamenti periodici in relazione all’andamento delle attività inerenti all’intervento, le Parti stabiliscono quanto segue:

- a) il QE Originario è inteso come approvato al momento della sua presentazione unitamente al Progetto in risposta all’Avviso;
- b) il “Quadro Economico settembre 2022” allegato al presente Accordo è l’attuale Quadro Economico – determinato a seguito della validazione del progetto esecutivo dei lavori di riqualificazione dell’Immobile nel quale l’importo dei lavori stessi corrisponde alla base di gara della procedura di appalto della realizzazione degli stessi pubblicata in data [•] – che si intende approvato dal CNR con la

- stipula del presente Accordo ed allegato al presente Accordo;
- c) in caso di eventuale successiva modifica delle spese ricomprese nel “Quadro Economico settembre 2022”, di cui l’importo alla precedente lettera b), che comporti un incremento dell’importo complessivo dello stesso, ovvero di variazioni che derivino da ulteriori elementi che possano influire sulla determinazione del valore dell’Immobile, Invimit sottoporrà detti aggiornamenti al CNR per la sua approvazione; in caso di riscontro positivo, l’aggiornamento del Nuovo QE si intenderà approvato dal CNR stesso;
- d) qualora invece le modifiche delle spese ricomprese nel “Quadro Economico settembre 2022” o nell’eventuale nuovo Quadro Economico approvato dal CNR in ragione di quanto prevista alla precedente lettera c), non incidano sull’importo complessivo del medesimo, queste saranno comunicate da Invimit al CNR, fermo restando che le stesse non richiederanno l’autorizzazione del CNR.

**9.3.** Il Soggetto proponente si assume l’obbligo di ricorrere ad altre forme di contributi e/o finanziamento della parte di Progetto non coperta dal Contributo Erogato, senza il ricorso ad aiuti di Stato o, in tal caso, nel rispetto della normativa in materia di cumulo, in conformità all’articolo 17 del medesimo Invito.

Resta fermo che le condizioni del trasferimento dell’Immobile verranno regolate con gli appositi Contratto preliminare di vendita e Contratto definitivo di vendita, tenuto conto di quanto previsto al precedente articolo 3.2.

## **ART. 10**

### **INTERPRETAZIONE**

**10.1** Il presente Accordo dovrà essere interpretato ed eseguito secondo buona fede, avendo riguardo alla comune intenzione delle Parti e al risultato sostanziale che esse intendono perseguire.

**10.2** Nel caso in cui una o più previsioni del presente Accordo dovessero risultare contrarie a norme inderogabili di legge, o comunque dovessero venire dichiarate nulle o annullate, ovvero dovessero risultare oggettivamente non attuabili, le rimanenti previsioni del presente atto rimarranno in vigore per conservare, per quanto possibile, lo scopo e lo spirito originariamente voluto dalle Parti.

**10.3** Le Parti concordano fin d’ora di sostituire alle previsioni del presente Accordo risultate contrarie a norme inderogabili di legge, o comunque dichiarate nulle o divenute oggettivamente non attuabili, altre previsioni legalmente consentite che permettano di dare al presente Accordo preliminare un contenuto il più vicino possibile a quello che le

Parti avevano originariamente determinato.

## **ART. 11**

### **CONTROVERSIE**

**11.1** Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente Accordo, comprese quelle inerenti alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, che non sia possibile ricomporre in via amichevole, saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

**11.2** Le Parti stabiliscono che: (i) la cura della difesa e le relative determinazioni in ordine alla instaurazione di giudizi da parte della Partnership o alla resistenza in eventuali procedimenti a carico della Partnership stessa, (ii) la richiesta di consulenze legali e/o amministrative, nonché (iii) la scelta del/i legale/i, saranno assunte:

- da Invimit, per ogni questione attinente o conseguente alla sua funzione di Soggetto Attuatore e Stazione Appaltante;
- di comune accordo tra le Parti, per ogni altra questione; peraltro, per tale ipotesi, la Parte eventualmente in disaccordo dovrà indicare per iscritto alle altre Parti i motivi del dissenso.

**11.3** Per ogni onere e/o spesa derivante da quanto stabilito al precedente comma 11.2, vale quanto stabilito al precedente art. 9.1.

## **ARTICOLO 12**

### **CLAUSOLA FINALE**

**12.1** Il presente Accordo annulla e sostituisce ogni altro precedente accordo, verbale o scritto, eventualmente intervenuto tra le Parti in merito al medesimo oggetto e costituisce la manifestazione integrale delle intese raggiunte fra le Parti stesse in ordine a tale oggetto.

**12.2** L'eventuale momentanea tolleranza di inadempimenti di una delle Parti non comporterà definitiva rinuncia dell'altra momentaneamente acquiescente ad alcuno dei diritti che le derivino dal presente Accordo.

**12.3** L'eventuale accertamento di nullità originaria, o l'eventuale dichiarato annullamento di alcuna delle clausole del presente Accordo, non comporterà la totale invalidità e/o inefficacia di quest'ultimo.

**12.4** Ogni modifica alle sopra elencate disposizioni contrattuali dovrà risultare per iscritto. In ogni caso, le Parti per tutta la durata del presente Accordo potranno procedere

**ALLEGATO alla deliberazione n. 354 della riunione CdA 29 novembre 2022**

alla stipula di separati accordi attuativi e/o integrativi del presente atto, ivi inclusa quindi la definizione di nuovi patti e/o la modifica di patti esistenti e/o, comunque, dell'avanzamento delle attività di realizzazione del Progetto.

**12.5** Il presente Accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti; in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art.1341 c.c. non trovano applicazione.

[.], [.]

**Consiglio Nazionale delle Ricerche**

[.]

\_\_\_\_\_  
*Legale Rappresentante pro tempore*

**INVIMIT SGR S.p.A.**

[.]

\_\_\_\_\_  
*Legale Rappresentante pro tempore*

**Comune di Bari**

[.]

\_\_\_\_\_  
*Sindaco pro tempore*

## **ALLEGATO A**

Il progetto di ristrutturazione con ampliamento e rifunzionalizzazione dell'Ex Manifattura Tabacchi è volto alla creazione, da parte del CNR, di un ecosistema dell'innovazione con la finalità di promuovere lo sviluppo di capitale umano altamente qualificato, la ricerca multidisciplinare, la creazione e l'attrazione di imprese innovative.

Proprietario della porzione di interesse progettuale del predetto complesso immobiliare è il Fondo i3-Università, a seguito di apporto dell'immobile stesso da parte dell'Università degli Studi di Bari, che è estraneo alla Compagine di progetto.

Con l'obiettivo di rigenerare l'ambito urbano in cui è ubicato l'immobile stesso, il Fondo i3-Università ha individuato nel CNR il potenziale utilizzatore del complesso siglando con esso un accordo volto alla ristrutturazione per il suo recupero e la sua rifunzionalizzazione per accogliere le strutture che il CNR, al quale l'immobile stesso verrà trasferito, vorrà insediare e sostanzare l'ecosistema dell'innovazione.

Ciò premesso, la Compagine di Progetto è composta da CNR, INVIMIT (Partner), COMUNE DI BARI (Partner).

INVIMIT (interamente partecipata dal Ministero dell'economia e delle finanze che ne detiene il 100% del Capitale Sociale) è il Soggetto Attuatore, quale Stazione Appaltante per l'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione, nell'interesse del Fondo.

Il Soggetto Proponente è il CNR.

Nello specifico:

### **Attività di competenza del CNR**

- Soggetto proponente
- Soggetto destinatario del Contributo di cui alla procedura negoziale finalizzata al Contributo di interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione di siti per la creazione di ecosistemi dell'innovazione nel Mezzogiorno, in attuazione del Decreto Legge n. 6 maggio 2021, n. 59 e s.m.i. e, in particolare, della Scheda progetto "Ecosistemi per l'innovazione al Sud in contesti urbani marginalizzati" (Allegato 1 DM MEF 15 luglio 2021)

## **ALLEGATO alla deliberazione n. 354 della riunione CdA 29 novembre 2022**

- Soggetto che acquista l'Immobile di proprietà del Fondo I3-Università, gestito da Invimit che nel Progetto opera per conto del Fondo ai fini della riqualificazione dell'Immobile stesso, attraverso la realizzazione delle opere di Progetto. Nel prezzo di acquisto dell'Immobile è ricompresa la quota di valorizzazione a seguito dei lavori di ristrutturazione e riqualificazione dell'Immobile che, quindi, andrà considerata/scorporata dal prezzo di acquisto dell'Immobile, almeno per la parte ammessa al Contributo.
- Soggetto preposto al completamento degli allestimenti e avvio dell'Ecosistema del Progetto denominato "A.R.I.S.": Area della Ricerca per l'Innovazione e lo Sviluppo Riqualificazione e ristrutturazione del compendio immobiliare denominato "Ex Manifattura dei Tabacchi" sito in Bari da destinarsi a nuova sede dell'Area della Ricerca del CNR di Bari".

### **Attività di competenza di INVIMIT**

- Partner del Soggetto proponente
- Soggetto attuatore, quale soggetto individuato nell'ambito della Compagine di progetto con il compito di Stazione Appaltante per la realizzazione delle opere di Progetto (ristrutturazione con ampliamento e rifunionalizzazione dell'Ex Manifattura Tabacchi)
- Soggetto beneficiario dell'importo del Contributo Erogato a copertura (almeno in quota parte) dei lavori di ristrutturazione e di riqualificazione dell'Immobile.

### **Attività di competenza del Comune di Bari**

- Partner del Soggetto proponente
- Soggetto interessato alla rigenerazione del tessuto urbanistico e della valorizzazione degli aspetti sociali attinenti il Progetto