

# REPUBBLICA ITALIANA

## *Consiglio Nazionale delle Ricerche*

Decisione in merito allo sviluppo dell'Area di Ricerca del CNR di Padova a valle del negoziato con il Consorzio per la zona industriale ed il porto fluviale di Padova (ZIP) in attuazione della delibera del Consiglio di amministrazione n.161 dell'11 ottobre 2006

Il Consiglio di Amministrazione nella riunione in data 30 maggio 2007, ha adottato all'unanimità la seguente deliberazione n. 87/2007 – Verb. 61

### 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 deliberazione n. 161/2006 dell'11 ottobre 2006 con la quale è stata approvata in linea di massima l'iniziativa di collaborazione con il Consorzio ZIP per le motivazioni ivi indicate che si intendono qui richiamate ed è stato conferito mandato al Presidente, coadiuvato dal Consigliere di Amministrazione Ing. Vico Valassi, a trattare con il Consorzio ZIP i termini dell'accordo per sottoporlo al Consiglio di amministrazione per le conseguenti determinazioni;

**VISTA** l'offerta formulata dal Presidente del Consorzio ZIP in data 15 maggio 2007 prot. PRESID-CNR n.3466 del 16 maggio 2007, allegato 1 alla presente deliberazione, consistente in un'operazione di cessione a titolo di permuta dell'intera area del CNR di Padova, il cui valore viene stimato dal Consorzio in €16.500.000,00 a fronte della acquisizione da parte dell'Ente di edifici per 18.000 mq, di cui 12.000 mq da costruire a cura ed opera del Consorzio e da cedere al CNR nonché edifici per mq 6.000 destinati a uffici e servizi di uso comune per i soggetti operanti nell'area in parte esistenti e in parte da costruire a cura e spese del Consorzio; l'offerta prevede che l'operazione proposta sia realizzata in due fasi:

- 1) acquisto immediato di 60.000 mq di terreno al prezzo di €165,00/mq, con versamento al CNR della somma vincolata di €9.900.000,00 e contestuale diritto di opzione al CNR, da esercitare entro la data di presentazione al Comune di Padova del progetto di costruzione, tra disporre in via definitiva della suddetta somma, ovvero restituirla, nell'ipotesi di esercizio dell'opzione per la permuta di cui sopra;
- 2) realizzazione degli immobili destinati al CNR in coerenza con quanto sopra descritto, loro cessione in proprietà al CNR e cessione in comodato gratuito al CNR di un'area di 65.000 mq, sulla quale attualmente insiste l'Istituto Gas Ionizzati (IGI) del CNR, area da utilizzare per ulteriori sviluppi delle attività di ricerca che l'IGI svolge attualmente tramite il Consorzio RFX;

**VISTA** la relazione istruttoria trasmessa con nota del Direttore della Direzione Centrale Supporto

# REPVBBLICA ITALIANA

## Consiglio Nazionale delle Ricerche

alla Programmazione e alle Infrastrutture prot. AMMCNT-CNR n. 0044331 del 30 maggio 2007 contenente tra l'altro, la seguente documentazione:

- la nota dell'atto di trascrizione dell'atto di compravendita del Consorzio ZIP per la zona industriale ed il porto fluviale di Padova, le visure catastali e uno stralcio del Piano regolatore;
- la relazione, predisposta dall'Ing. Claudio Bertoli, Direttore del Dipartimento Energia e Trasporti, contenente le specifiche tecniche e le tipologie costruttive necessarie alla funzionalità degli istituti da allocarsi in 12.000 mq di nuove costruzioni che dovranno essere realizzate da ZIP, nonché la stima economica del valore unitario delle predette costruzioni calcolato sulla base di recenti appalti del CNR (all.2);
- la nota dell'Ufficio Sviluppo Edilizio della Direzione Centrale Supporto alla Programmazione e alle Infrastrutture del CNR che espone, tra l'altro, elementi di valutazione sulla congruità del prezzo di compravendita di 60.000 mq dell'Area;

**CONDIVISA** la raccomandazione del Presidente che, come già rappresentato alla controparte, sia ritenuto necessario per decidere positivamente sull'operazione proposta che i contenuti dell'offerta presentata dal Consorzio ZIP siano in parte modificati relativamente al regime di proprietà di taluni edifici presenti o da realizzarsi nell'area, nonché integrati relativamente ai termini di garanzia e responsabilità da sottoscrivere con riferimento sia alla fase 1) che alla fase 2) sopra descritte;

**TENUTO** altresì presente che il regime di proprietà di edifici, terreni e impianti deve corrispondere oltre che agli interessi patrimoniali del CNR, tenuto conto delle specificità dell'attuale regime di proprietà, anche alle esigenze di funzionalità e ai vincoli connessi con i regimi autorizzativi che regolano costruzione ed esercizio di *facilities* sperimentali ad elevata complessità quali quelli dell'IGI finalizzati allo studio della fusione nucleare;

**RITENUTO** opportuno, anche con riferimento agli indirizzi espressi dal Consiglio di amministrazione nella riunione del 7 marzo 2007, di avvalersi dell'Ing. Walter Lupi, direttore del Settore Infrastrutture Lombardia Liguria del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, tramite il conferimento di apposito incarico, per curare l'efficace adempimento degli aspetti tecnico-amministrativi nell'interesse dell'Ente;

### DELIBERA

1. approva la proposta del Consorzio ZIP a condizione che siano introdotte le seguenti modifiche:
  - a) rideterminazione in euro 10.032.000,00 (diecimilionitrentaduemila virgola zero zero) dell'importo corrisposto da ZIP a seguito della quantificazione in mq 60.800,00 del terreno ceduto di cui all'allegato 3 fermo restando il prezzo unitario offerto;
  - b) scorporo dalla complessiva area che sarà ceduta dal CNR in caso di realizzazione della fase 2 dei terreni su cui insistono i fabbricati indicati nella mappa di cui all'allegato 3 alla presente delibera, con i numeri 1, 2, 2', 3, 16 con superfici calpestabili totali di circa 6.000 mq che sono attualmente di proprietà del CNR nonché dei terreni, per una superficie di circa 30.000 mq, su cui insistono costruzioni ed impianti indicati con i numeri 20 21 20' 20'' e 20''' nella mappa di cui sopra che sono attualmente di proprietà del CNR e utilizzati per le attività dell'Istituto Gas Ionizzati;

# REPUBBLICA ITALIANA

## *Consiglio Nazionale delle Ricerche*

- c) messa a disposizione del CNR a titolo gratuito e per una durata non inferiore a 90 anni di ulteriori 35.000 mq di terreno, nelle adiacenze dell'appezzamento di terreno di circa 30.000 mq sopra specificati in modo che siano utilizzabili per ulteriori sviluppi delle attività dell'IGI e in particolare per la costruzione di ulteriori edifici per circa 8.000 mq da costruire a cura e spese del CNR che manterrà proprietà piena ed esclusiva dell'edificio e del terreno su cui questo insisterà;

nonché le seguenti condizioni aggiuntive:

- d) puntualizzazione in tavole quotate dei limiti delle aree che vengono cedute e/o sulle quali vengono concessi diritti reali di godimento;
- e) versamento al CNR da parte di ZIP all'atto della sottoscrizione del contratto dell'importo di euro 10.032.000,00 (diecimilionitrentaduemila virgola zero zero) che il CNR collocherà in bilancio con vincolo di destinazione in correlazione con le decisioni che saranno assunte a valle dell'esercizio dell'opzione di cui alla successiva lettera h);
- f) precisazione dell'obbligo del Consorzio ZIP di redigere un progetto definitivo degli edifici da realizzare secondo le specifiche fornite dal CNR nei limiti sopra esposti da sottoporre al Comune di Padova e al CNR entro il termine massimo di due anni, termine trascorso il quale senza la presentazione di detto progetto, il CNR, nell'esercizio dell'opzione concessa, potrà in qualunque momento chiedere ed ottenere il perfezionamento dell'alienazione dell'appezzamento di terreno di mq 60.800,00, con la contestuale acquisizione della piena disponibilità della somma di euro 10.032.000,00 (diecimilionitrentaduemila virgola zero zero) corrisposta da ZIP;
- g) precisazione che il valore di 16.500.000,00 euro dell'area ceduta dal CNR quantificato dal Consorzio ZIP costituisce un mero riferimento e non un tetto ai costi che ZIP dovrà sostenere per la realizzazione degli edifici la cui rispondenza alle specifiche costituirà vincolo perché il Consorzio abbia adempiuto all'obbligo di cui alla lettera f) oltreché elemento di valutazione per la scelta del CNR di esercitare o meno l'opzione;
- h) introduzione di un termine di 3 mesi, dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta concessione dei permessi e licenze edilizie, per l'esercizio da parte del CNR dell'opzione di realizzare la fase 2) che comprende la permuta dei terreni dell'area di ricerca con gli scorpori e alle condizioni sopra specificati a fronte dell'acquisizione di edifici per 12.000 mq di superficie, realizzati secondo le caratteristiche tecniche richieste, corredati di ulteriori mq. 3.000 di edifici destinati a servizi comuni;
- i) precisazione di adeguate garanzie a tutela degli interessi del CNR per la corretta esecuzione del contratto anche per il periodo intercorrente tra la decisione del CNR di procedere alla fase 2) e la completa esecuzione della stessa;
- j) introduzione nel contratto di specifiche clausole che assicurino nel corso dei lavori di realizzazione delle opere la continuità, sia sul piano della funzionalità sia sul piano del rispetto delle norme sulla sicurezza, delle attività di ricerca nei laboratori del CNR che insistono sull'area;
- k) previsione di servitù, diritti di passaggio e altri eventuali diritti reali per la fruizione da parte del CNR dell'impiantistica che insiste sul terreno ceduto compresi i cunicoli interrati;

# REPVBBLICA ITALIANA

## *Consiglio Nazionale delle Ricerche*

2. affidamento all'Ing. Claudio Bertoli Direttore del Dipartimento Energia e Trasporti del coordinamento e della supervisione delle azioni necessarie per l'esecuzione della presente delibera, ivi inclusa la predisposizione, con il supporto dell'Amministrazione centrale, dei relativi contratti mantenendo allo scopo i necessari collegamenti con le unità tecnico-scientifiche del CNR operanti nell'Area di Padova;

3. conferimento di un incarico al direttore del Settore Infrastrutture Lombardia Liguria del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Ing. Walter Lupi perché curi l'efficace adempimento degli aspetti tecnico-amministrativi nell'interesse dell'Ente.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO