

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN TERRENO EDIFICABILE SITO NELL'AREA METROPOLITANA DI MILANO – ZONA NORD-OVEST – DA ACQUISTARE E ADIBIRE A SEDE DELL'AREA DELLA RICERCA DEL CONSIGLIO NAZIONALE DELLE RICERCHE

Il presente avviso è pubblicato sul sito del Consiglio Nazionale delle Ricerche e su quotidiano a diffusione locale.

VISTO l'atto costitutivo del CNR;

VISTO lo Statuto del CNR, emanato con decreto del Presidente n. 93/2018 entrato in vigore in data 1/8/2018;

VISTO il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del CNR emanato con decreto del Presidente n. 14 del 18 febbraio 2019;

VISTO il Regolamento di amministrazione, contabilità e finanza del Consiglio Nazionale delle Ricerche (Decreto del Presidente del CNR del 4 maggio 2005 prot. n. 0025034);

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione del CNR n. 67 del 20.02.2024 nella quale si da mandato al Dirigente dell'Ufficio Patrimonio Edilizio di procedere alla ricerca di area da destinare all'insediamento della nuova Area della Ricerca di Milano 4 tramite emanazione di avviso pubblico per manifestazione di interesse non vincolante per l'Ente;

CONSIDERATA l'esigenza di dotare l'Area della Ricerca di Milano 4 del Consiglio Nazionale delle Ricerche di una sede atta alle attività di ricerca;

Il Consiglio Nazionale delle Ricerche – Direzione Centrale Servizi per la Ricerca - Ufficio Patrimonio Edilizio, d'ora in poi anche "CNR", è interessato ad acquisire la proprietà di un terreno edificabile da adibire a sede per l'espletamento delle attività di ricerca della propria Area della Ricerca di Milano 4 e pertanto,

RENDE NOTO CHE

intende avviare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare al fine di sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di Soggetti interessati a cedere la proprietà di un terreno edificabile corrispondente ai requisiti indicati nei paragrafi successivi, da adibire a sede definitiva dell'Area della Ricerca di Milano 4 mediante il conseguimento da parte del CNR delle eventuali autorizzazioni e titoli abilitativi a costruire.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non può essere ritenuta, in alcun modo, impegnativa e vincolante per il CNR. Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche per il risarcimento danni o indennizzo) da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse. Il CNR si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute, ovvero di selezionare la

proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento, senza che questo possa determinare in alcun modo richiesta di risarcimento da parte di chi ha manifestato interesse.

L'area edificabile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

REQUISITI DIMENSIONALI AREA EDIFICABILE

L'area edificabile per la quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà essere tale da poter garantire l'edificabilità di almeno sedicimila metri quadrati lordi da destinare a uffici, laboratori, spazi comuni e locali di supporto, di almeno tremila metri quadrati da destinare a centro nazionale della biodiversità e centro per il trasferimento tecnologico, nonché di almeno mille metri quadrati lordi da destinare a stabulario.

L'area edificabile che si ricerca dovrà essere dotata di autonomia funzionale e di accesso riservato. Posizione e ubicazione dell'ingresso carrabile dovranno permettere l'accesso di automezzi di trasporto di grandi dimensioni. In tutti i casi la soluzione offerta è preferibile che sia costituita da un'unica area, non frazionata.

Il terreno edificabile dovrà, altresì, possedere i seguenti requisiti:

- ubicazione nell'area metropolitana di Milano, zona Nord-Ovest;
- destinazione d'uso prevalente dell'area edificabile ad uffici pubblici e laboratori o possibilità di variare le destinazioni d'uso. In difetto di tale requisito, il CNR si riserva la possibilità di procedere comunque all'acquisto del terreno edificabile da perfezionarsi subordinatamente al conseguimento delle necessarie varianti agli strumenti urbanistici vigenti;
- libera da ipoteche al momento del rogito definitivo di compravendita.

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile/terreno edificabile oggetto del presente avviso pubblico:

- convenienza economica;
- ubicazione in una zona prossima ad Università, Centri di Ricerca ed Imprese, che possa facilitare l'instaurazione di collaborazioni di Ricerca e processi di Trasferimento Tecnologico;
- grado di rispondenza alle esigenze di spazi ivi espresse;
- vicinanza a mezzi di trasporto pubblico e buon collegamento con il centro di Milano e le città limitrofe;
- assenza di particolari vincoli urbanistici;
- la presenza di un'area di pertinenza destinabile a parcheggi scoperti;
- contenimento dei tempi per la stipulazione del rogito definitivo di compravendita con disponibilità dell'area edificabile libera da persone e cose.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La candidatura, debitamente sottoscritta dal proprietario (persona fisica e/o giuridica), dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 18:00 del 30 aprile 2024** al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

protocollo-ammcen@pec.cnr.it con oggetto "RICERCA DI UN TERRENO EDIFICABILE DA DESTINARE A SEDE DELL'AREA DI RICERCA DI MILANO DEL CONSIGLIO NAZIONALE DELLE RICERCHE".

Non si procederà alla valutazione di candidature pervenute oltre il termine stabilito.

La documentazione pervenuta resterà custodita all'interno degli archivi dell'ENTE per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria e, comunque, non sarà restituita al mittente.

LA DOMANDA DOVRA' CONTENERE:

1. Dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso; la dichiarazione del possesso dei requisiti a contrarre con la Pubblica Amministrazione; recapiti presso i quali il soggetto (pubblico o privato) dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso.
Alla domanda dovranno essere allegati i documenti necessari per l'identificazione del firmatario (nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale per le persone fisiche; ragione sociale, sede legale, codice fiscale/partita iva, estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per le persone giuridiche). Parimenti, dovrà essere allegata la documentazione necessaria per dimostrare la sussistenza dei relativi poteri in capo al soggetto firmatario.
2. Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:
 - l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica proprietaria) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento dell'acquisto;
 - l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
 - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
 - che il terreno edificabile contestualmente al rogito definitivo di compravendita sarà liberato da qualsivoglia gravame, peso o onere;
 - che il terreno edificabile, all'atto della sottoscrizione del preliminare di compravendita, sarà conforme al rispetto delle normative in materia di salvaguardia dell'ambiente e del territorio e che su di esso, a tale data, non insisterà alcun eventuale illecito giuridico di qualsiasi condotta del bene stesso lesiva in materia di salvaguardia ambientale, né il terreno necessiterà di alcun tipo di intervento di bonifica e/o messa in sicurezza.
3. Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'area edificabile:
 - identificativi catastali e titoli di proprietà dell'area edificabile;
 - situazione giuridica del terreno con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc;
 - destinazione d'uso dell'area;
 - indice di edificabilità mc/mq e capacità edificatoria del terreno (metri cubi totali realizzabili);
 - eventuali distanze particolari di rispetto dai confini o altro da rispettare;
 - altezza massima fuori terra edificabile e numero massimo di piani fuori terra edificabili;
 - eventuali vincoli insistenti sull'area (ex paesaggistico-ambientale, archeologico, etc.)
 - descrizione dell'ubicazione dell'area con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;

- conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso uffici pubblici e laboratori ove già disponibile o, in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'area;
- documentazione tecnica attestante la conformità dello stato dei luoghi agli strumenti urbanistici; in difetto di tale requisito, l'impegno da parte del proponente a conseguire la suddetta conformità e il relativo aggiornamento delle planimetrie catastali ed estratto di mappa necessari alla sottoscrizione dell'atto di perfezionamento della compravendita;
- rispondenza del terreno alle norme vigenti in materia ambientale;
- documentazione fotografica.

4. Offerta economica recante la dicitura "offerta economica", con l'indicazione della stima del prezzo di vendita del terreno edificabile, al netto dell'I.V.A., sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri.

Si fa presente che, nel caso di valutazione positiva di una o più candidature pervenute, il prezzo oggetto di offerta economica sarà sottoposto alla vincolante valutazione di stima di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio e agli atti autorizzativi necessari previsti dalle normative vigenti, nonché l'inserimento dell'area edificabile nel piano triennale degli investimenti del CNR (art. 12 Decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111).

CLAUSOLE FINALI

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di un terreno edificabile idoneo all'insediamento dell'Area della Ricerca di Milano 4 del Consiglio Nazionale delle Ricerche.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il CNR.

Il CNR si riserva inoltre la facoltà di non selezionare alcuna candidatura o di selezionare una o più candidature ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per il CNR di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della sua candidatura. L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 18 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso il CNR non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Per l'esame delle manifestazioni di interesse pervenute nei modi ed entro i termini sopra descritti verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione.

Il CNR si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica dei terreni edificabili proposti dai candidati, previo appuntamento da concordare con le proprietà.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. 101/2018, e dalla legge n. 160/2019 e del Regolamento UE n. 2016/679, i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Pertanto, con il semplice invio della propria manifestazione di interesse, l'interessato esprime consenso al trattamento dei dati comunicati.

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Nicola Fratini Dirigente dell'Ufficio Patrimonio Edilizio del CNR: nicola.fratini@cnr.it ; segreteria.upe@cnr.it

Ing. Nicola Fratini | Dirigente Ufficio Patrimonio Edilizio