

UFFICIO PATRIMONIO EDILIZIO

OGGETTO: Alienazione a corpo di un bene immobile di proprietà del Consiglio Nazionale delle Ricerche sito in Lecco, Via Promessi Sposi n. 29, mediante indizione di asta pubblica a mezzo di offerte segrete ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23.05.1924, n. 827. Approvazione verbale asta deserta e conclusione procedura.

IL DIRIGENTE**PREMESSO** che

- in data 11.04.2011, il Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR) – ente pubblico di ricerca nazionale, vigilato dal MUR e dotato di personalità giuridica di diritto pubblico, di autonomia scientifica, finanziaria, organizzativa, patrimoniale e contabile – ha acquistato dal Comune di Lecco l'immobile in oggetto (atto notarile Rep. n. 98550 del 11.04.2011, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lecco il 19.04.2011 nel Registro Generale al n. 5704 ed al n. 3696 del Registro Particolare);
- in data 5.05.2022, il CNR ha acquisito la perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate (prot. n. 0033439/2022) che ha individuato il valore dell'immobile sito nel Comune di Lecco, Via Promessi Sposi n. 29, in euro 3.896.000,00;
- il CNR, stante l'intenzione di alienare l'immobile in oggetto in quanto non più necessario allo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente, ha provveduto a risanare, nel corso dell'anno 2024, le incongruenze catastali ed edilizie sorte, avvalendosi di un professionista all'uopo incaricato;
- con deliberazione del CdA del CNR n. 238/2024 del 25.06.2024 è stato approvato l'aggiornamento al Piano triennale degli investimenti per il triennio 2024-2026, successivamente autorizzato dal MEF con decreto del 26.07.2024, in conformità alle disposizioni di legge vigenti;
- nell'ambito del suddetto Piano triennale degli investimenti, nella parte relativa alle dismissioni, sono inseriti gli immobili da alienare, tra i quali il su richiamato bene (valore di vendita euro 3.896.000,00) con le seguenti specifiche:
 - fabbricato commerciale da cielo a terra con annessa area pertinenziale destinata a parcheggio, area di manovra e rampa di accesso, composto da officina, magazzino, laboratori ed uffici, su 4 piani + ammezzato, in stato di conservazione scadente;
 - Ubicazione: Via Promessi Sposi n. 29, Lecco;
 - Dati catastali:
 - Sez. ACQ Fg. 13, Part. 5127, Sub. 701 - Cat. D/8;
 - Sez. ACQ Fg. 13, Part. 5127, Sub. 702 - Cat. F/5;
 - Sez. ACQ Fg. 13, Part. 5127, Sub. 703 - Cat. F/1;
 - Sez. ACQ Fg. 13, Part. 5127, Sub. 704 - Cat. F/1;
 - Consistenza: Part. 5127, Sub. 701, mc. 25.513;
 - Superficie catastale:
 - Fg. 13, Part. 5127, Sub. 701, 4.056 mq;
 - Fg. 13, Part. 5127, Sub. 702, 880 mq;
 - Fg. 13, Part. 5127, Sub. 703, 105 mq;
 - Fg. 13, Part. 5127, Sub. 704, 270 mq;
 - Rendita: Fg. 13, Part. 5127, Sub. 701, € 63.177,22;
 - PRG: Piano di Governo del Territorio del Comune di Lecco Zona P2-zona territoriale produttiva ed artigianale;

- Disponibilità: libero;
 - Prezzo a base d'asta: euro 3.896.000,00;
- con determina dirigenziale prot. n. 0059616 del 28/02/2025 è stato approvato il bando di gara (unitamente ai relativi allegati) mediante asta pubblica, da espletarsi, ex art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23.05.1924, n. 827, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta (euro 3.896.000,00), per l'alienazione a corpo dell'immobile sito in Lecco, Via Promessi Sposi n. 29, di proprietà del CNR, alle condizioni previste dal medesimo bando;
- in data 27/03/2025 è stato pubblicato, sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale delle Ricerche (al seguente indirizzo <https://www.urp.cnr.it/57460-2025>), nonché su un quotidiano a diffusione nazionale e su un quotidiano a diffusione locale, il bando integrale di gara per l'alienazione a corpo del predetto bene immobile sito in Lecco, Via Promessi Sposi n. 29 (acquisito al prot. n. 0096171), unitamente ai relativi allegati A, B, C e D (rispettivamente, modulo di istanza di partecipazione e contestuale dichiarazione sostitutiva di certificazione, modulo per offerta economica, scheda di dettaglio dell'immobile oggetto di alienazione, estratto avviso asta pubblica);

CONSIDERATO che

- il termine di presentazione delle offerte, individuato il 30° giorno dalla data di pubblicazione del predetto avviso, è scaduto il 26/04/2025 alle ore 13:00;
- entro il predetto termine di scadenza non è pervenuta alcuna offerta;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento ai sensi della legge 241/1990 è stato individuato nell'Ing. Nicola Fratini, Dirigente dell'Ufficio Patrimonio Edilizio del CNR, nicola.fratini@cnr.it;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 6-bis della l. 241/1990 non si rilevano situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale, come emerge dalle dichiarazioni presentate, e sono rispettate tutte le misure del Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2025-2027, integrato all'interno del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) approvato con delibera del CdA del CNR n. 43/2025 del 30.01.2025;

ACCERTATO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo;

RAVVISATA l'opportunità e la ragionevolezza di procedere per le finalità in oggetto;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

VISTI:

- il Decreto legislativo 4 giugno 2003, n. 127, recante il *"Riordino del Consiglio Nazionale delle Ricerche"*;
- il Decreto legislativo 31 dicembre 2009, n. 213, recante *"Riordino degli enti di ricerca in attuazione dell'articolo 1 della legge 27 settembre 2007, n. 165"*;
- 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;
- il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del CNR emanato con decreto del Presidente DPCNR del 10 luglio 2024 - Prot. AMMCNT-CNR 241776 del 10 luglio 2024;
- 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 della G.U. della Repubblica Italiana n. 124 del 30 maggio 2005;

- la delibera del CdA del CNR n. del n. 238/2024 del 25.06.2024, con la quale il Consiglio di Amministrazione del CNR ha approvato l'aggiornamento al Piano triennale degli investimenti per il triennio 2024-2026, in cui è stata inserita, tra i beni da alienare, la vendita dell'immobile sito nel Comune di Lecco – Via Promessi Sposi 29, di proprietà del CNR;
- il decreto del MEF del 26.07.2024 di autorizzazione del predetto Piano triennale degli investimenti del CNR;
- la relazione tecnica di stima del valore immobiliare redatta dall'Agenzia delle Entrate – Territorio – Direzione Regionale della Lombardia – prot. n. 0033439/2022 del 5.05.2022, con la quale l'immobile è stato valutato al valore di mercato di € 3.896.000,00;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di considerare le premesse parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di prendere atto che la procedura di alienazione è andata “deserta” in quanto come da verbale che qui si allega ed approva “non è pervenuta alcuna offerta valida entro il termine del bando”;
3. di rinviare a successivi atti l'indizione di eventuali ulteriori procedure volte all'alienazione del bene.

Si dà atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale delle Ricerche (al seguente indirizzo <https://www.urp.cnr.it/57460-2025>).

Si allega al presente atto il verbale esito asta pubblica.

Ing. Nicola Fratini | Dirigente UPE