

**Oggetto :** Complesso Immobiliare di proprietà del CNR sito nel comune di Roma in Via Bolognola, 7  
– Vendita – Regolamento.

**REGOLAMENTO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Consiglio Nazionale delle Ricerche (di seguito indicato brevemente come CNR) intende procedere ad una trattativa privata per la vendita, a corpo e non a misura, dell'intero complesso immobiliare (edificio e terreno circostante), sito in Roma Via Bolognola n. 7, (zona Via Salaria altezza G.R.A.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Trattasi di complesso immobiliare di proprietà del CNR.

Sommara descrizione dei beni – rappresentazione catastale – inquadramento urbanistico

L'immobile in argomento è composto da un edificio disposto su tre livelli di cui uno interrato così articolati:

- Piano interrato: interamente destinato a deposito con corpi scale interni ed esterni;
- Piano terra: utilizzato per tutta la sua superficie come laboratorio e dotato di servizi igienici e corpi scale;
- Piano Primo: attrezzato interamente ad uso ufficio e dotati di servizi igienici.

Nelle vicinanze dell'edificio è presente un corpo, di recente ristrutturazione, utilizzato come infermeria. Gli edifici sono inseriti nell'area di proprietà di superficie totale di circa 8.430 mq, destinata in parte per la sosta di autoveicoli ed in parte a parco. Su tale area insistono due corpi accessori (volumi tecnici) di circa 210 mq.

La superficie edificata complessiva risulta essere così costituita:

- Deposito e superfici accessorie al piano interrato circa	776 mq
- Laboratori e superfici accessorie al piano terra circa	1.200 mq
- Uffici e superfici accessorie al piano primo circa	655 mq
- Infermeria	48 mq
- Volumi Tecnici	210 mq
per complessivi	<b>2.889 mq</b>

Gli immobili, costituenti il complesso, con quelle rappresentazioni catastali che saranno indicate al momento del rogito in quanto in corso di verifica e/o aggiornamento, risultano attualmente all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Roma Catasto Terreni del Comune di Roma censiti in giusto conto alla proprietà con i seguenti dati identificativi:

- ✓ Foglio 134, particelle nn. 470, 901, 902, 903 e 904.

L'area sulla quale insiste il fabbricato nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Roma ricade nel Foglio 9 SUD in zona omogenea M1 ed una piccola parte (circa 7 mq.) in zona H1. Per ulteriori dettagli si rimanda al citato P.R.G. Esiste un vincolo per "area a rischio idraulico molto elevato" imposto dall' "AUTORITÀ DI BACINO FIUME TEVERE" ai sensi del D.Lgs. 180/98 e recepita con nota n° 76/DIR del 30/10/2000. P.T.P. "Valle dell'Aniene" ai sensi dell'emanazione redatta dalla Giunta della Regione Lazio n° 9.250 del 27/10/1998 ed un vincolo di notevole interesse pubblico sulla Valle del Tevere ai sensi della Legge 1497/39 e decretata dalla Giunta della Regione Lazio n° 10.591 del 1989.

Nel Nuovo Prg (2003) adottato dal Consiglio Comunale nelle sedute del 19 e 20 Marzo 2003, la proprietà immobiliare è riportata al "foglio 11" e ricade in zona "Città da ristrutturare all'interno di un programma integrato prevalentemente per attività".

Il complesso immobiliare è attualmente in uso e occupato da struttura di ricerca CNR, e sarà lasciato libero da persone e cose entro la data del **30 dicembre 2008.**

Il valore del complesso immobiliare è stimato in **€. 6.800.000,00.** (seimilioniottocentomila e zero centesimi di euro)

Trattandosi di un immobile occupato e in uso ad una struttura di ricerca e in considerazione del fatto che la consegna del bene oggetto della vendita sarà differita nel tempo, il Consiglio Nazionale delle Ricerche, a far data dal rogito notarile e fino alla consegna effettiva del bene stesso, riconoscerà all'acquirente un canone di locazione annuo pari al **7%** (setteper cento) del prezzo di vendita.

Tale canone di locazione sarà corrisposto in rate semestrali anticipate, di pari importo.

I termini del contratto di locazione saranno regolati da apposito e separato atto da stipularsi contestualmente all'atto di vendita del bene.

I soggetti interessati all'acquisto, dopo aver preso visione del presente Regolamento, dovranno inviare, anche a mezzo telefax al n. **06/4993.3189**, apposita richiesta di invito indirizzata a :

**Consiglio Nazionale delle Ricerche**  
Direzione Centrale Supporto alla Programmazione e alle Infrastrutture  
Ufficio Sviluppo Edilizio  
P.le Aldo Moro, 7  
00185 ROMA

entro la data del **14 settembre 2007**

L'Ufficio Sviluppo Edilizio provvederà ad inviare al richiedente la lettera di invito per la partecipazione alla trattativa privata, che conterrà i termini e le modalità per la presentazione dell'offerta economica e la documentazione tecnica concernente il complesso di che trattasi.

Comunque si anticipa fin d'ora che sarà prevista la presentazione di una cauzione provvisoria di **euro 680.000,00** – (seicentottantamila euro e zero centesimi).

La richiesta di invito non vincola il CNR.

Il prezzo offerto dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario in unica soluzione all'atto del rogito notarile. Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese e competenze notarili, nonché gli oneri fiscali ed ogni altro onere conseguente alla compravendita.

La stipula del contratto d'acquisto e del contestuale contratto di locazione avverrà su invito del CNR al soggetto aggiudicatario, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, e resterà condizionata alle disposizioni delle vigenti normative antimafia nonché alla sussistenza della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione dello stesso aggiudicatario.

#### **TUTELA DELLA PRIVACY**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L. 675/96, si informa che i dati trasmessi al CNR dai partecipanti alla trattativa privata potranno essere sottoposti ad operazioni di trattamento, manuale od informatizzato, al fine di gestire la procedura di aggiudicazione e comunque per adempiere a connessi specifici obblighi di legge.

Si informa altresì:

- che il conferimento dei dati deve ritenersi essenziale ai fini della partecipazione alla trattativa privata e successiva, eventuale aggiudicazione, possibilità che resterebbe materialmente preclusa in carenza totale o parziale delle informazioni predette;
- che, fermo quanto sopra esposto, tali dati non verranno comunicati ad altro soggetto, se non previo espresso consenso del soggetto interessato;
- che per titolare del trattamento dei dati deve intendersi il Dirigente dell'Ufficio della Direzione Centrale Supporto alla Programmazione e alle Infrastrutture;
- che ai concorrenti, rispetto al trattamento dei dati che possono riguardarli, competono i diritti stabiliti dall'art. 13 della L. 675/96.

Eventuali informazioni potranno essere richieste al CNR sede C.le Roma - Segreteria dell'Ufficio Sviluppo Edilizio della Direzione Centrale Supporto alla Programmazione e alle Infrastrutture- tel. 06/4993.3340 e/o al p.i. Franco Bernabucci , Responsabile del Procedimento, - tel. 06/4993.3614 – cell. 335.78.40.622 dal lunedì al venerdì ore 10,30/15,30.

**IL DIRETTORE**  
**(Dr.Fabrizio Tuzi)**