



ISTITUTO NAZIONALE DI GEOFISICA E VULCANOLOGIA

il Direttore

**Istituto Nazionale di Geofisica
e Vulcanologia
A00 INGV**

Protocollo Generale - U

N. 0016278

del 13/11/2019



Gestione WEB

Al Direttore della Sezione di Napoli – OV
Al Responsabile del Centro Servizi Appalti e Contratti
Al Responsabile del Centro Servizi Patrimonio ed Infrastrutture
Al Settore Affari Legali e Contenzioso

Oggetto: Pubblicità atti

Si notifica in copia l'allegata Delibera n. 208/2019 del 11/10/2019 – Allegato L al Verbale n. 08/2019 concernente: Individuazione immobile per la Sezione INGV di Napoli – Osservatorio Vesuviano (OV).

Dott. Giovanni TORRE



Delibera n. 208/2019

Allegato L al Verbale n. 08/2019

OGGETTO: Individuazione immobile per la Sezione INGV di Napoli - Osservatorio Vesuviano (OV).

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Visto il Decreto legislativo 29 settembre 1999 n.381, costitutivo dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV);

Visto il Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 218, recante "*Semplificazione delle attività degli Enti Pubblici di Ricerca ai sensi dell'art. 13 della Legge 7 agosto 2015, n. 124*";

Visto lo Statuto dell'INGV, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 372/2017 del 9 giugno 2017, come modificato con Delibere del Consiglio di Amministrazione n. 424/2017 del 15 settembre 2017 e n. 501/2017 del 21/12/2017, e pubblicato sul Sito WEB istituzionale (Avviso di emanazione pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie generale - n. 27 del 2 febbraio 2018);

Visto il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'INGV, emanato con Decreto del Presidente n. 45/2018 del 21/2/2018, pubblicato sul Sito WEB istituzionale;

Visto il Regolamento di Amministrazione, Contabilità e Finanza, emanato con Decreto del Presidente n. 119/2018 del 14/5/2018, pubblicato sul Sito WEB istituzionale;

Visto il parere del Consiglio di Stato, comm. spec., 10 maggio 2018, n. 1241 reso sulla disciplina dei contratti di acquisto o locazione di immobili ai sensi dell'art. 4, d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, così come modificato dall'art. 5, d.lgs. 19 aprile 2017, n. 56, letto in combinato disposto con l'art. 17, lett. a), dello stesso Codice dei contratti, ai sensi del quale: in riferimento ai contratti "*aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni*" vanno rispettati i principi "*di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica*", previsti dall'art. 4 per tutti i contratti pubblici esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del codice; conseguentemente, la vigilanza e il controllo sui detti contratti pubblici sono attribuiti all'Autorità Nazionale Anticorruzione ai sensi dell'art. 213 dello stesso Codice;

Visto il decreto legge 9 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012 n. 135, con particolare riferimento all'art. 3, rubricato "*Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive*", che detta, in materia di locazione passiva di immobili adibiti a sedi istituzionali degli Enti pubblici, una serie di disposizioni direttamente applicabili nonché alcuni principi fondamentali di coordinamento della finanza pubblica;

Vista l'ordinanza della Protezione Civile DPCM del 14/02/2014 nella quale vengono definite le aree quali "*zone rosse*" da sottoporre ad evacuazione cautelativa per salvaguardare le vite umane dal rischio vulcanico del Vesuvio;

Vista l'ordinanza della Protezione Civile DPCM del 24/06/2016 nella quale vengono definite le aree quali "*zone rosse*" da sottoporre ad evacuazione



cautelativa per salvaguardare le vite umane dagli effetti di una possibile eruzione dei Campi Flegrei, soggette ad alta probabilità di invasione di flussi piroclastici;

Considerato che l'immobile che ospita attualmente la sede della Sezione di Napoli – Osservatorio Vesuviano dell'INGV, sita in Via Diocleziano n. 328, si trova in zona rossa;

Considerato, altresì, che la sede della Sezione di Napoli – Osservatorio Vesuviano dell'INGV rientra in un'area sensibile e di oggettiva pericolosità sismica e vulcanica;

Considerata la richiesta di parere dell'INGV, indirizzata all'Avvocatura Generale dello Stato, con nota prot. n. 259 del 10/01/2017, in ordine alla fattibilità del recesso immediato dal contratto di locazione in essere della sede Osservatorio Vesuviano INGV di Napoli, per gravi motivi, ai sensi dell'art. 27 L. 392/78;

Visto l'Avviso di Manifestazione di interesse prot. n. 1632 del 16/07/2018, per l'individuazione di una sede da destinare a ospitare gli uffici e i laboratori della Sezione di Napoli – OV dell'INGV;

Vista la propria Delibera n. 666/2018 del 08/10/2018, con la quale si è provveduto a individuare i Componenti della Commissione per l'istruttoria e la valutazione del possesso dei requisiti dei partecipanti alla Manifestazione di interesse suindicata;

Visto il provvedimento del Presidente INGV, prot. n. 2520 del 13/11/2018, che ha istituito la predetta Commissione;

Vista la nota prot. n. 932 del 18/04/2019, con la quale la Dott.ssa Francesca Bianco, per conto della Commissione di valutazione, ha trasmesso la relazione conclusiva dei lavori al Presidente, al Consiglio di Amministrazione e al Direttore Generale, chiedendo l'eventuale audizione per meglio rappresentare i lavori eseguiti;

Considerato quanto emerso dalla predetta relazione, specificamente la scarsa adeguatezza tecnico-logistica dei requisiti connessi agli immobili esaminati in funzione della presentazione delle domande alla manifestazione di interesse in questione;

Vista la propria Delibera n. 83/2019 del 30/04/2019, con la quale si dava mandato al Direttore Generale di avviare una indagine ricognitiva con relativa interpellanza ai seguenti soggetti pubblici: Città Metropolitana Napoli, Comune di Napoli, INAIL Direzione Regionale Campania, Agenzia del Demanio, Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, al fine di verificare la disponibilità di beni immobili da destinare a sede della Sezione di Napoli O.V.;

Preso atto delle istanze presentate ai predetti soggetti pubblici in conformità delle procedure di legge previste in materia di locazioni passive, con contestuali riscontri di indisponibilità di immobili immediatamente idonei a soddisfare le esigenze logistiche per l'INGV;

Tenuto conto, quindi, che le suddette istanze hanno avuto esito negativo, ad eccezione dell'agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania che rappresentava, per le vie brevi, la disponibilità di un immobile denominato "Villa Favorita", sito in Ercolano (NA);

Tenuto conto che anche detto immobile è ubicato in zona rossa;



Tenuto conto del sopralluogo effettuato in data 28/05/2019 dal personale incaricato dal Centro Servizi Patrimonio ed Infrastrutture dell'INGV, finalizzato a verificare in via preliminare l'idoneità dell'immobile denominato "*Villa Favorita*";

Considerata la relazione del Centro Servizi da cui è emerso che una riqualificazione, con connesso adeguamento dell'immobile alle necessità dell'INGV, incluse le attività istituzionali, di monitoraggio e di ricerca nel campo della geofisica, comporterebbe un esoso impegno economico;

Tenuto conto, altresì, che "*Villa Favorita*" è un bene appartenente al Demanio storico artistico, motivo per cui il procedimento di concessione si concluderà solo previa acquisizione del parere favorevole da parte della locale Soprintendenza per i Beni culturali;

Ritenuto, peraltro, che la concessione del bene avrebbe una durata di 19 anni come stabilito da normative vigenti in materia;

Considerata l'istanza trasmessa, a mezzo pec, all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania, in data 15/05/2019 - prot. n. 7630, con la quale si avanzavano chiarimenti in ordine alle condizioni economiche e di ristrutturazione dell'immobile, denominato "*Villa Favorita*", in Ercolano, da acquisire in locazione in regime di canone agevolato;

Preso atto della nota dell'Agenzia del Demanio del 5/08/2019 - prot. n. 11511, con la quale veniva esplicitata la procedura finalizzata all'acquisizione in locazione del predetto immobile;

Tenuto conto che emergevano degli oggettivi elevati costi di riqualificazione e di gestione dell'immobile denominato "*Villa Favorita*", oltre che di una evidente ristrettezza dei tempi a disposizione per procedere alla realizzazione di detti lavori;

Tenuto conto che il contratto di locazione in essere tra l'INGV e la Finleonardo S.p.A., proprietaria della sede presso cui si trova attualmente la Sezione di Napoli - Osservatorio Vesuviano, si concluderà in data 31/03/2020, in quanto sono decorsi i 9 anni a far data dal 01/04/2005 e gli ulteriori 6 anni di proroga dal 31/04/2014 a oggi;

Preso atto della proposta pervenuta dalla Finleonardo S.p.A., in data 7/10/2019, con la quale viene avanzata una importante riduzione del canone di locazione pari al 15% rispetto a quello in essere;

Considerato che detta proposta consentirebbe all'Istituto di corrispondere un canone di locazione pari ad € 510.000,00, a fronte degli attuali € 600.000,00, già ridotti dalla stessa Società nel corso della vigenza del contratto per un importo di € 65.602,40 oltre IVA, con effetto retroattivo al 01/04/2017;

Tenuto conto, peraltro, che nella richiamata proposta Finleonardo concede all'INGV la possibilità di recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione in corso, previo avviso da comunicarsi con lettera A/R, almeno 12 mesi prima, così da consentire all'INGV di poter trovare sul mercato un immobile idoneo, confacente e rispettoso dell'attuale fabbisogno dell'Osservatorio Vesuviano;

Considerato che, qualora si intendesse accettare la proposta formulata dalla Società Finleonardo S.p.A., sarebbe necessario rinnovare il rapporto locatizio con decorrenza dal 01/01/2020, previo parere di congruità dell'Agenzia del Demanio;



Tenuto conto che la necessità del suddetto rinnovo scritto con la Finleonardo S.p.A. emerge da un parere del responsabile del Settore Affari Legali e Contenzioso del 08/10/2019 – prot. n. 2224, acquisito agli atti, secondo cui non è possibile per le pubbliche amministrazioni una rinnovazione tacita delle locazioni di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, ciò secondo un orientamento costante e consolidato della giurisprudenza di legittimità;

Ritenuto di dover, comunque, avviare una procedura di gara ad evidenza pubblica, finalizzata a individuare, definitivamente, un bene da destinare a sede di Napoli, Osservatorio Vesuviano (O.V.);

Tenuto conto che tale attività richiede un'istruttoria complessa, soprattutto in ragione della volontà e dell'opportunità d'individuare un immobile che sia ubicato, preferibilmente, non in zona rossa, stanti anche le rilevanti ordinanze del Dipartimento di Protezione Civile che si sono succedute negli anni 2014/2016,

DELIBERA

1. Di dare riscontro alla nota dell'Agenzia del Demanio, con la quale si palesa l'oggettiva difficoltà e non economicità della procedura tesa all'acquisizione in locazione dell'immobile denominato "*Villa Favorita*";
2. di approvare il rinnovo del rapporto locatizio con Finleonardo S.p.A., con decorrenza dal 01/01/2020, previa acquisizione del parere di congruità dell'Agenzia del Demanio;
3. di approvare l'avvio di una procedura di gara, tesa all'individuazione di un immobile da destinare a sede definitiva dell'Osservatorio Vesuviano, che presenti le caratteristiche confacenti alle esigenze dello stesso.

Letto, approvato e sottoscritto seduta stante.

Roma, 11/10/2019

La segretaria verbalizzante
(Dott.ssa Maria Valeria INTINI)

IL PRESIDENTE
(Prof. Carlo DOGLIONI)