

**DIREZIONE GENERALE**

Ufficio II "Gestione Bilancio, Contratti e Appalti"

*"Struttura Stabile di Supporto Strategico agli Organi di Governo e di Supporto  
Tecnico ai Direttori delle Strutture di Ricerca e ai Responsabili Unici dei  
Procedimenti"*

Prot. n. 2342 /18Tit. VII Cl. 3Roma, li 23/04/2018

Al Direttore Generale

SEDE

**OGGETTO: Contratto di Comodato.**

Il 18 settembre 2014 è stato stipulato un contratto avente ad oggetto la cessione in comodato d'uso, per il periodo di due anni, di alcune porzioni di immobili di proprietà del "**Consiglio Nazionale delle Ricerche**" allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**".

Tale contratto di comodato era propedeutico, conformemente a quanto previsto dal Decreto Legislativo 4 giugno 2003, numero 138, che disciplina il "**Riordino dell'Istituto Nazionale di Astrofisica (I.N.A.F.)**", al "...successivo passaggio allo Istituto Nazionale di Astrofisica in proprietà "superficiaria" degli immobili siti nelle Aree di Ricerca del Consiglio Nazionale delle Ricerche di Bologna e di Roma Tor Vergata ed in proprietà "piena" degli immobili dell'Area di Ricerca del Consiglio Nazionale delle Ricerche di Milano, nonché delle sedi di Medicina (BO) e di Noto (SR)...".

Il 17 marzo 2015 è stato stipulato un atto aggiuntivo al contratto innanzi specificato che ha apportato alcune modifiche all'articolo 3, che disciplina gli "**Obblighi dell'INAF**" e all'articolo 5, che disciplina la "**Gestione degli Immobili**".

Il predetto contratto è scaduto il 17 settembre 2016.

Con nota del 15 marzo 2018, il "**Consiglio Nazionale delle Ricerche**" ha trasmesso, informalmente, la bozza di un nuovo contratto di comodato per disciplinare l'utilizzo e la gestione degli spazi in comune con le "**Strutture di Ricerca**" dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**".

Tanto premesso, relativamente alla predetta bozza di contratto, si riportano di seguito le osservazioni svolte dai Direttori delle "**Strutture di Ricerca**" interessate:

- in linea generale, è stata segnalata la necessità di aggiornare i riferimenti relativi allo "**Osservatorio Astronomico di Bologna**" ed allo "**Istituto di Astrofisica Spaziale e di Fisica Cosmica**", che sono stati accorpatis in una unica Struttura denominata "**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**";
- è stata, altresì, segnalata la necessità di aggiornare i riferimenti ad alcuni locali che, a decorrere dalla data di stipula ad oggi, hanno subito delle variazioni;
- con particolare riferimento all'articolo 1, che disciplina lo "**Oggetto**" del rapporto contrattuale, è stato chiesto di esplicitare se la locuzione "*intero complesso*" faccia riferimento solo agli immobili cui è riferita o anche ai terreni in cui gli stessi sono ubicati;
- in riferimento all'articolo 3, che disciplina gli "**Obblighi dell'INAF**", è stato segnalato che la previsione che lo "**Istituto**" si "*...impegna, altresì, ad utilizzare detti immobili con la diligenza del buon padre di famiglia e a non apportare alcuna modifica, trasformazione, ristrutturazione senza la preventiva autorizzazione scritta del Consiglio Nazionale delle Ricerche ....*" potrebbe determinare particolari disagi per la Stazione Radioastronomica di Medicina che ha necessità di

effettuare alcuni lavori di ristrutturazione interna finalizzati a liberare una porzione di terreno esterno per il posizionamento di una strumentazione scientifica;

- con particolare riferimento all'articolo 5, che disciplina la "**Gestione degli immobili**", è stato richiesto se sia possibile per le "**Strutture di Ricerca**" interessate, in relazione agli interventi di manutenzione ordinaria di "*impianti tecnologici e di riscaldamento e condizionamento*", provvedere in proprio ed autonomamente per importi inferiori ad € 1.000,00 o 2.000,00, laddove nella bozza di contratto i predetti interventi sono riservati in via esclusiva al "**Consiglio Nazionale delle Ricerche**";
- sempre con particolare riferimento all'articolo 5, è stata segnalata l'opportunità di inserire nuovamente le indicazioni relative al pagamento degli oneri derivanti dalla tassazione locale e nazionale, già previste nel contratto sottoscritto il 18 settembre 2014 e confermate, anche se con diversa formulazione, nello "**Addendum**" del 17 marzo 2015, il quale prevede che il "*...Consiglio Nazionale delle Ricerche e lo Istituto Nazionale di Astrofisica, per tutte le unità immobiliari formanti oggetto del presente contratto di comodato, sosterranno le spese dovute per quota parte così come stabilito dalla normativa nazionale e locale...*";
- con riferimento all'articolo 6, che disciplina il "**Riparto delle spese**", è stato chiesto di indicare esplicitamente i soggetti che dovranno sottoscrivere le Convenzioni stipulate, per ciascuna "*Area di Ricerca*", dalle Strutture interessate ed il "**Consiglio Nazionale delle Ricerche**".

Si fa, inoltre, presente che, con specifico riguardo agli articoli 5 e 6 della bozza di contratto di comodato, la "*Struttura Stabile di Supporto Strategico agli Organi di Governo e di Supporto Tecnico ai Direttori delle Strutture di Ricerca e ai Responsabili Unici dei Procedimenti*" ha formulato le seguenti osservazioni:

- all'articolo 5, dopo il secondo comma, è stato aggiunto un nuovo capoverso, il quale prevede che le spese degli interventi "*...di manutenzione straordinaria verranno ripartiti tra le Parti, in base alle*

*superfici degli spazi utilizzati da ciascuna delle Parti stesse...*”, in diffonità a quanto previsto dalla disciplina in materia di comodato che pone le spese di manutenzione straordinaria a carico esclusivo del “comodante”, ossia del “**Consiglio Nazionale delle Ricerche**”;

- sempre con riferimento all'articolo 5, nella bozza di contratto proposta dal “**Consiglio Nazionale delle Ricerche**”, il quarto comma è stato modificato, derogando anche in questo caso a quanto espressamente disposto dall'articolo 1808 del Codice Civile, prevedendo esclusivamente a carico di questo “**Istituto**” l'esecuzione degli interventi di manutenzione edile straordinaria, laddove il contratto sottoscritto il 18 settembre 2014 ripartiva le spese tra i due Enti;
- infine l'ultimo comma dell'articolo 5 è stato completamente riscritto rispetto alla versione dello “**Addendum**” del 17 marzo 2015, stabilendo che le spese per tutte le unità immobiliari utilizzate da entrambi gli Enti saranno ripartite per “*quota parte*” sulla “*...base delle superfici degli spazi utilizzati da ciascuna delle Parti e delle ripartizioni applicabili, a livello locale, dalle rispettive amministrazioni...*”, laddove nella versione precedente era prevista la ripartizione per “*quota parte*”, così come “*...stabilito dalla normativa nazionale e locale...*”, e senza ulteriori limiti, ricomprendendo in tal modo anche la previsione relativa agli oneri derivanti da tasse e tributi;
- sono state, inoltre, apportate alcune modifiche, tutte da approfondire, relativamente all'articolo 6, che disciplina il “**Riparto delle spese**”, tese a rafforzare il ruolo delle “*Convenzioni per il riparto delle spese*” che dovranno essere sottoscritte tra lo “**Istituto Nazionale di Astrofisica**” ed il “**Consiglio Nazionale delle Ricerche**”.

Alla luce delle numerose modifiche introdotte nella bozza del nuovo contratto di comodato, rispetto a quello precedente, spesso sostanziali e non coerenti con la normativa vigente in materia, si fa presente che la negoziazione per la stipula della bozza proposta dal “**Consiglio Nazionale delle Ricerche**” richiederà, verosimilmente, tempi piuttosto lunghi.

Per quanto riguarda l'aspetto finanziario, atteso che il contratto di comodato, stipulato tra lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" e il "**Consiglio Nazionale delle Ricerche**", è scaduto, come detto in precedenza, il 17 settembre 2016 e che con Determinazioni del Direttore Generale è stato disposto il pagamento delle spese di funzionamento delle "**Aree di Ricerca**" relative alle sole prime tre rate trimestrali del 2016, nel Bilancio di Previsione del 2018 sono state stanziati le somme necessarie a garantire la copertura finanziaria delle spese di funzionamento delle predette "**Aree di Ricerca**" relative all'ultimo trimestre 2016 e all'intero esercizio finanziario 2017.

Considerato che si tratta di spese comunque già sostenute dal "**Consiglio Nazionale delle Ricerche**", per le quali è stata peraltro evidenziata la necessità e l'urgenza di provvedere al relativo rimborso, questa "**Amministrazione**" nelle more del perfezionamento del nuovo contratto di comodato potrebbe valutare l'opportunità di procedere ad una erogazione a titolo di anticipazione.

Per completezza di informazione, si tenga conto che l'importo di ogni rata trimestrale è pari ad **€ 450.000,00**.

IL DIRIGENTE

Luciana Pedoto

firmato digitalmente

IL RESPONSABILE

Raffaella Riondino  
