

# **Piano triennale degli interventi di ristrutturazione, dismissione, riorganizzazione e potenziamento delle Sedi e delle Aziende del CREA (2023-2025).**

## **RELAZIONE**

### **PREMESSA**

Il CREA è un Ente a forte caratterizzazione territoriale che, attraverso le sue strutture, ha un intenso rapporto con i comparti agricolo, agroalimentare, agroindustriale, zootecnico e forestale del Paese. Peculiarità questa che caratterizza e distingue il CREA dalle altre istituzioni pubbliche di ricerca nazionali e rappresenta la sua peculiare caratteristica.

Questo particolare legame col territorio - che è da mantenere e rafforzare - va oggi riconsiderato e programmato per recuperare e rendere efficienti e al passo con i tempi le strutture e le aziende del CREA distribuite nelle varie Regioni italiane.

In piena coerenza con la distribuzione territoriale delle Sedi e delle Aziende dei Centri del CREA, delle missioni e delle attività proprie di ciascun Centro - in relazione anche alle vocazioni colturali e alle tecnologie innovative e con la necessità di massimizzare le collaborazioni e la complementarietà tra Centri e Sedi, minimizzando le ridondanze - si è inteso avviare all'interno del CdA un'ampia discussione volta a valutare e a definire una proposta di indirizzo per un piano triennale di interventi organici, che possa risolvere le maggiori criticità delle diverse sedi dei Centri, rafforzando così la competitività complessiva dell'Ente. Tale proposta del CdA ha tenuto nella massima considerazione l'esigenza di minimizzare o azzerare gli spostamenti dei dipendenti da una sede all'altra del CREA.

L'analisi preliminare e le conseguenti proposte - elaborate sulla base delle relazioni dei 12 Direttori dei Centri di ricerca - evidenziano criticità anche importanti in diverse Aziende e Sedi ed indicano quindi la necessità di interventi finalizzati al loro potenziamento e ammodernamento, riguardanti talora gli edifici, talaltra le sedi aziendali e le aziende agrarie, ponendo la massima attenzione alla sicurezza dei lavoratori e ad evitare il trasferimento di sede dei dipendenti.

Tutto ciò premesso, è stato elaborato il Piano triennale, comprendente questa sintetica Premessa e il Piano complessivo degli interventi di ristrutturazione, dismissione, riorganizzazione e potenziamento delle Sedi e delle Aziende dei Centri di Ricerca del CREA, da effettuare nel triennio 2023-2025, compatibilmente con le disponibilità di bilancio e dei fondi provenienti dalle previste dismissioni, fermo restando che nel mese di giugno di ciascun anno del Piano, il CdA potrà riesaminarlo, per valutare eventuali criticità che dovessero sopravvenire in corso d'opera.

## **A) INTERVENTI STRUTTURALI SULLE SEDI O DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

### **2023**

1. CREA-VE, Sede di Asti: Bonifica dei locali dall'amianto e manutenzione straordinaria dell'intero edificio
2. CREA-OF, Sede di Monsampolo (AP): Interventi di bonifica dall'amianto e ristrutturazione degli edifici per i necessari adeguamenti funzionali e normativi; Sede di Pontecagnano: lavori di manutenzione impianto elettrico e condizionamento
3. CREA-CI, Sede di Bergamo: Manutenzione straordinaria dell'edificio principale (palazzina), con rimozione della copertura in amianto, rifacimento del tetto ed allacciamento dell'impianto termoidraulico alla rete del metano; Sede di Bologna: Ristrutturazione urgente per consentire una collocazione a piano terra di tutti i laboratori comuni ai due centri CI ed AA, nonché una suddivisione razionale degli spazi tra i Centri
4. CREA-OFA, Sede di Roma Ciampino: Manutenzione straordinaria (cornicioni, tamponature, pilastri esterni e sostituzione infissi) dell'Edificio A e l'Edificio B della Sede; Sede di Caserta: manutenzione straordinaria (esterni ed infissi) edificio principale

### **2024**

1. CREA-AA, Sede di Bari: Manutenzione straordinaria del fabbricato accessorio (ad uso esclusivo di PB) tesa all'adeguamento normativo in considerazione della diversa destinazione d'uso originaria
2. CREA-ZA, Az. Baroncina, Lodi: Potenziamento e ammodernamento delle strutture dedicate all'allevamento dei bovini da latte nell'azienda Baroncina; è necessario, inoltre, acquistare almeno 20 ha di superficie, quanto più vicina possibile all'azienda medesima
3. CREA-GB, sede di Montanaso L. (LO): Riquilificazione completa, che includa coibentazione mediante cappotto dei muri esterni e rifacimento del tetto, dell'edificio principale
4. CREA-AN, Sede di Roma: Installazione impianto fotovoltaico; interventi completamento impermeabilizzazione copertura sede del Centro; installazione impianto per accesso personale diversamente abile

### **2025**

1. CREA DC, Sede di Tavazzano (LO): Ampliamento e ristrutturazione di tutti locali dell'edificio per i necessari adeguamenti funzionali e normativi
2. CREA-IT, Sede di Treviglio (BG): Realizzazione di un nuovo hub per le macchine agricole 4.0 (Fondi MASAF)
3. CREA-IT, Sede di Milano: Inizio lavori di manutenzione
4. CREA-FL, Sede di Arezzo: Ristrutturazione dei circa 1000 metri lineari di recinzione lungo il confine della proprietà e la messa in sicurezza dell'impianto elettrico della foresteria; Sede di Trento: manutenzione straordinaria (esterni ed infissi) edificio principale

## **B) PROPOSTE DI DISMISSIONE (quella prioritaria in grassetto)**

1. **CREA-VE: Az. "Campo sperimentale" Gaiole in Chianti (SI)**
2. CREA-AA: Az. "Vicarello", Volterra (PI)
3. CREA-ZA: Az. "Podere Palù" – Montagnana (PD); Az. "Alpeggio" - Frassinoro (MO); Az. "Bombere" Guiglia (MO); Az. "Molza" - San Prospero (MO); Az. "Tormancina" (2 ha) – Monterotondo (Roma)
4. CREA-CI: Az. "La Valletta e Ferrovia" - Anzola dell'Emilia (BO)
5. CREA-OFA: Az. "Area Nova" in agro di Pignataro Maggiore (CE) (porzione aziendale con abitazione colonica e capannone, attualmente fatiscenti ed abbandonati)

## **C) PROPOSTE DI ACCORPAMENTO**

1. **CREA-IT "Az. Alzano", Città Sant'Angelo (PE): da accorpate al CREA-OFA, con trasformazione in Sede (fabbricato da ristrutturare)**

## **D) PROPOSTE DI NUOVE ACQUISIZIONI**

1. **CREA-AA, Sede di Firenze: Acquisizione edificio per la Sede di Firenze**
2. **CREA-PB, Sede di Roma: Affitto di un immobile a Roma, ubicato nelle vicinanze della sede del MASAF**
3. CREA-PB, Sede di Napoli: Acquisizione o affitto di un immobile a Napoli, ubicato nelle vicinanze della sede della Regione Campania

(In allegato: n. 2 schede economiche)

## ACQUISTI IMMOBILI

| Capitolo | 2.02.01.09.019.01 | Importo iniziale | Spese già effettuate 2023 | Disponibilità attuale | Acquisti programmati dal CdA | Entrate previste | Disponibilità prevista |
|----------|-------------------|------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------|------------------------|
|          |                   | 9.735.751        | 4.887.757                 | 4.847.994             | 8.700.000                    | 4.019.001        | 166.995                |

### Acquisti finanziati

| Richiedente    | Motivo richiesta   | Uscite           |            | Entrate previste |           |
|----------------|--|------------------|------------|------------------|-----------|
|                |  | Totale IVA incl. | Data Var.  | Totale           | Data Var. |
| CI             | Il CdA con delibera n. 8359 del 30/01/2023 ha autorizzato il Direttore Generale a predisporre la variazione di bilancio in favore del Direttore del CREA-CI per consentire la partecipazione all'asta per l'eventuale acquisizione del lotto unico ubicato in Ramacca, nella frazione agricola di Libertinia con ingresso dalla via Marchesi sn.,  | 90.000,00        | 02/02/2023 | 15.000,00        |           |
| GB             | Finanziamento per l'acquisto del terreno per l'ampliamento del CREA-GB autorizzato con delibera del CdA n. 95-2022 del 15/09/2022. Con decreto n. 54231 del 20/01/2023 il Direttore Generale ha autorizzato la variazione di bilancio per l'importo di euro 381.000,00 dal capitolo 2.02.01.09.019.01 "Fabbricati ad uso strumentale" al capitolo 2.02.02.01.001.01 "Terreni agricoli" CRAM 1.01.01.04 | 381.000,00       | 24/01/2023 |                  |           |
| Tutti i Centri | Assegnazione ai Centri di ricerca dei fondi necessari ad effettuare i lavori di ricostruzione, ripristino, manut. straord. immobili e relative progettazioni nel corso dell'anno 2023.   | 1.800.000,00     | 08/03/2023 |                  |           |
| DC             | Delibera CDA 123/2022 Integrazione custos plantis  | 1.445.000,00     | 13/04/2023 |                  |           |
| IT             | Delibera CDA 9/2023 Via Manziana   | 430.709,05       | 30/03/2023 |                  |           |
| DC             | Delibera CDA 8/2023 Via Bertero  | 576.570,13       | 30/03/2023 |                  |           |
| AC             | Vendita immobile sito in Via Nepi (RM)   |                  |            | 1.430.000,51     |           |
| AC             | Vendita immobile GAIOLE IN CHIANTI   |                  |            | 674.000,00       |           |
| ZA             | Finanziamento per il ripristino di n. 6 abbeveratoi Allevamento Cavalli Lipizzani della sede di Monterotondo (RM)  | 85.540,61        |            |                  |           |
| AC             | Finanziamento per i lavori da effettuarsi presso la Serra Sperimentale "Campo Celimontano"   | 78.936,99        |            |                  |           |

### Acquisti autorizzati dal CdA con delibera n. 134-2022 "Approvazione del piano triennale di investimento anno 2023-2025" non ancora impegnati

|     |  |                     |  |                     |  |
|-----|--|---------------------|--|---------------------|--|
| PB  | Sede di Napoli   | 1.000.000,00        |  |                     |  |
| PB  | Sede amministrativa di Roma  | 1.500.000,00        |  |                     |  |
| ZA  | Azienda di Bella   | 3.000.000,00        |  |                     |  |
| AA  | Laboratorio di Bachicoltura  | 800.000,00          |  |                     |  |
| OFA | Terreno e annessi siti in Rende (CS)   | 500.000,00          |  |                     |  |
| DC  | Area annessa alla nuova sede di Palermo con piccolo fabbricato   | 100.000,00          |  |                     |  |
| VE  | 14 Ha di terreno confinante con l'azienda di Susegana (TV) *a fronte della vendita di altro immobile per l'importo di 1.900.000,00 | 1.800.000,00        |  | 1.900.000,00        |  |
|     | <b>Totale</b>  | <b>8.700.000,00</b> |  | <b>1.900.000,00</b> |  |

## MANUTENZIONI STRAORDINARIE E PROGETTAZIONI

| Capitolo | 2.02.01.09.019.02 | Importo iniziale | Spese già effettuate | Disponibilità attuale | Spese programmate | Entrate previste | Disponibilità prevista |
|----------|-------------------|------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|------------------|------------------------|
|          |                   | 1.200.000        | 1.200.000            | 0                     | 1.000.000         | 1.800.000        | 800.000                |

|   |   | Interventi di ristrutturazione finanziati |                  |                     | Uscite |           | Entrate previste |  |
|---|---|---|------------------|---------------------|--------|-----------|------------------|--|
|   |   | Motivo richiesta                          | Totale IVA incl. | Data Var.           | Totale | Data Var. |                  |  |
| ZA  | Richiesta di un finanziamento straordinario per il ripristino della copertura del fabbricato rurale dell'Allevamento Statale del Cavallo Lipizzano, sito in Via dei Casali nuovi snc - Montelibretti (RM), destinato ad ospitare personale dipendente con compiti di allevamento dei cavalli e di custodia. | 267.036,95                                | 30/01/2023       |                     |        |           |                  |  |
| AA  | Delibera 132/2022 Finanziamento straordinario per lavori di manutenzione straordinaria presso l'immobile sito nel comune di Bologna alla via di Corticella n. 133   | 761.328,29                                | 27/02/2023       |                     |        |           |                  |  |
| DC  | Finanziamento necessario per la Progettazione della ristrutturazione della nuova sede del CREA-DC sita nel Comune di Palermo, in Viale Michelangelo n. 1542.  | 151.670,66                                | 08/03/2023       |                     |        |           |                  |  |
| Amm. Centrale   | Residuo stimato derivante dai lavori di ristrutturazione degli immobili di via Barberini, 36 e via Archimede 59 Roma (impegno preventivato euro 2.621.213,82 Iva inclusa)   |   |                  | 1.800.000,00        |        |           |                  |  |
| AC  | Finanziamento per i lavori da effettuarsi presso la Serra Sperimentale "Campo Celimontano"  | 19.964,10                                 |                  |                     |        |           |                  |  |
| <b>Interventi di ristrutturazione deliberati dal CdA non ancora impegnati</b> |   |   |                  | 1.000.000,00        |        |           |                  |  |
| DC  | Ristrutturazione Palermo  |   |                  | 1.000.000,00        |        |           |                  |  |
|   | <b>Totale</b>   |   |                  | <b>1.000.000,00</b> |        |           |                  |  |