



27 OTT. 2015

Nell'anno **duemilaquindici**, addì **27 ottobre** alle ore **15.40**, presso il **Salone di rappresentanza**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0068366 del 22.10.2015 per l'esame e la discussione degli argomenti iscritti al seguente ordine del giorno:

..... **O M I S S I S** .....

**Sono presenti:** il **rettore**, prof. Eugenio Gaudio (entra alle ore 17.35); il **prorettore**, prof. Renato Masiani; i consiglieri: prof.ssa Antonella Polimeni, prof. Maurizio Barbieri, prof. Bartolomeo Azzaro, dott. Francesco Colotta, prof. Michel Gras, sig. Domenico Di Simone, dott.ssa Angelina Chiaranza, sig.ra Federica Di Pietro e il **direttore generale** Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

**È assente:** sig. Luca Lucchetti.

**Assiste per il Collegio dei Revisori dei Conti:** dott. Michele Scalisi.

Il **presidente**, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara l'adunanza validamente costituita e apre la seduta.

..... **O M I S S I S** .....

Preso  
atto  
Aff. leg.  
S.I



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2015

### ESECUZIONE DELLA SENTENZA FAVOREVOLE DEL TRIBUNALE CIVILE DI ROMA N. 18757/2015

Il Presidente comunica che in data 21.09.2015 è stata emessa dal Tribunale Civile di Roma (Sezione II, Giudice Dott.ssa Antonella Dell'Orfano) la sentenza favorevole n. 18757/2015, depositata il giorno successivo 22.09.2015 (relativa al giudizio rubricato con il r.g.n. 2421/2012 proposto dall'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" contro Roma Capitale), con cui il Tribunale adito:

- "... così provvede:
- trasferisce dall'Università degli Studi di Roma La Sapienza a Roma Capitale la parte, di proprietà dell'Università degli Studi di Roma La Sapienza, pari a  $\frac{3}{4}$  delle aree contraddistinte con le particelle n. 28 e 51 di cui al foglio 595 del NCEU del Comune di Roma, subordinatamente all'adempimento, da parte di Roma Capitale dell'obbligazione di pagamento del corrispettivo, pari ad € 30.366,00;
  - condanna parte convenuta ... - Roma Capitale, n.d.s. - ... al pagamento delle spese processuali sostenute da parte attrice, che liquida in € 210,00 per spese ed € 3.972,00 per compensi professionali, oltre rimborso di spese generali, IVA e CPA come per legge;
  - ordina al competente Conservatore del Registro delle Imprese l'iscrizione della presente sentenza".

Per completezza, si segnala che il citato provvedimento favorevole del Tribunale Civile di Roma è giunto all'esito di un giudizio intrapreso dagli Avvocati interni dell'Ufficio Contenzioso dell'Università, i quali con atto di citazione hanno *illo tempore* convenuto in giudizio Roma Capitale (già Comune di Roma), stante l'inadempimento contrattuale di detto ente territoriale all'obbligo in precedenza assunto nei confronti dell'Ateneo di acquistare la proprietà nella misura pari a  $\frac{3}{4}$  ed al prezzo di € 30.366,00 di alcune aree site in Roma, comprese tra Via dei Canneti e Viale delle Province, contraddistinte appunto con le particelle nn. 28 e 51;

Sempre per esaustività, si riepilogano di seguito i fatti che hanno dato origine alla causa.

- Con delibera del 23.07.2002, l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" approvava l'offerta - presentata dal Comune di Roma in data 9.07.2002 - relativa all'acquisto dell'area sita in Roma e compresa tra Via dei Canneti e Viale delle Province (con i sovrastanti fabbricati della superficie di mq. 5.379) composta dalle particelle 26, 28, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 44, 51, 105, 218 e 219 del foglio 595 di cui al NCEU del Comune di Roma. La cessione della suddetta area rientrava nell'ambito del progetto denominato "Parco Archeologico Laurehziario" (approvato con delibera n. 230 dell'11.11.2003 del Comune di Roma ed inserito nel "Piano di Assetto Generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio" approvato con delibera del Comune di Roma n. 75 del 16.04.2003).
- Prima di procedere alla formalizzazione della suddetta cessione, il Comune, con nota del 20.01.2005, prot. 20105, peraltro, chiedeva lo "stralcio" dall'atto

SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA

Area Affari Legali

Il Direttore

Dott.ssa Maria Ester Scarpato

AREA AFFARI LEGALI

Capo Ufficio Contenzioso

Avv. Alfredo Crava

AREA AFFARI LEGALI

Capo Sezione Contenzioso Civile, Tributario e Amministrativo-Contabile

Avv. Luigi Milanese



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2015

SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA

Area Affari Legali

Al Direttore

Dottoressa Maria Ester Scaramia

AREA AFFARI LEGALI

Capo Ufficio Contenzioso

Avv. Alfredo Fava

AREA AFFARI LEGALI

Capo Settore Contenzioso Civile,

Tribunale e Amministrativo Contabile

Avv. Luigi Milanese

di acquisto delle aree contraddistinte dalle particelle 28 e 51 oggetto dell'originaria offerta di acquisto, essendo dette particelle di proprietà dell'Ateneo solo in misura di  $\frac{3}{4}$  (la quota restante, infatti, è di proprietà di privati).

- Con delibera n. 145/05, il Consiglio di Amministrazione dell'Università approvava lo "stralcio" delle predette particelle a condizione che il Comune si obbligasse all'acquisto delle medesime particelle entro un anno dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita relativo alle restanti aree.
- In data 15.02.2005, il Comune di Roma sottoscriveva l'atto di formale accettazione della proposta dell'Università, in tal modo obbligandosi all'acquisto della quota di proprietà dell'Università, pari a  $\frac{3}{4}$ , delle particelle nn. 28 e 51, al prezzo di € 30.366,00, entro 12 mesi dal primo atto di compravendita; il suddetto atto di accettazione veniva quindi allegato alla delibera 145/05 sopra menzionata come parte integrante della stessa.
- Nel frattempo, in data 7.02.2006, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali autorizzava la compravendita della suddetta area; e così, con atto di compravendita del 13.03.2006 a rogito del Notaio Guido Gilardoni, Rep. 26473 - Racc. 9630, l'Università cedeva al Comune di Roma l'area suindicata (eccezion fatta per le particelle 28 e 51).
- Al fine di ottemperare agli obblighi assunti con la sottoscrizione dell'atto di accettazione, il Comune avrebbe dovuto procedere all'acquisto delle particelle 28 e 51 entro il 13.03.2007 (e cioè, entro un anno dalla stipula del primo atto di compravendita).
- Senonchè il Comune, in palese violazione dei propri obblighi contrattuali, non ha mai provveduto all'acquisto delle suddette aree.
- Conseguentemente, l'Università è stata costretta a sollecitare ripetutamente, per iscritto, l'ente convenuto ad adempiere agli impegni assunti, fornendo altresì tutti i chiarimenti necessari alla formalizzazione dell'acquisto.
- Da ultimo, con lettera del 23.02.2009, prot. 11397, l'Ateneo invitava formalmente il Comune a procedere alla definizione dell'acquisto entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della missiva.
- Anche detta diffida rimaneva, tuttavia, priva di riscontro, onde l'Università non ha potuto non rivolgersi al competente Tribunale al fine di far valere i propri diritti.

L'Ateneo tramite i propri Avvocati interni ha, così, rivendicato giudizialmente con successo il proprio diritto di ottenere, ai sensi dell'art. 2932 c.c., una pronuncia di determina del trasferimento coattivo al Comune di Roma della proprietà delle suddette aree contraddistinte dalle particelle 28 e 51 del foglio 595 (con conseguente diritto dell'Ateneo a percepire, altresì, il corrispettivo pattuito, pari ad € 30.366,00), non avendo, infatti, il Comune senza alcuna giustificazione provveduto all'acquisto delle suddette aree e così rendendosi gravemente inadempiente agli obblighi derivanti dalla sottoscrizione dell'atto di accettazione del 15 febbraio 2005.

Nel caso di specie, ha trovato quindi piena applicazione il consolidato insegnamento giurisprudenziale, secondo cui "l'esecuzione specifica



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2015

*dell'obbligo di concludere un contratto mediante sentenza che ne produca gli effetti può riguardare non solo l'ipotesi di contratto preliminare ma ogni altra fattispecie dalla quale derivi la stessa obbligazione di prestare il consenso. Ne consegue che la domanda di esecuzione specifica, ai sensi dell'art. 2932 c.c., può essere proposta anche nei confronti di un Ente pubblico, qualora, con riguardo ad un bene del proprio patrimonio disponibile questi stipuli iure privatorum un preliminare di vendita o sottoscriva un impegno di acquisto" (tra le tante, Trib. Potenza, 14/09/2009).*

In ragione di quanto sopra esposto ed in accoglimento delle argomentazioni degli Avvocati interni dell'Ufficio Contenzioso, il Tribunale Civile di Roma ha, così, disposto il trasferimento coattivo ex art. 2932 c.c., in capo al Comune di Roma (ora Roma Capitale) e la piena proprietà di questo delle aree contraddistinte con le particelle 28 e 51 di cui al foglio 598, nella misura dei  $\frac{3}{4}$ , con contestuale condanna del Comune stesso alla corresponsione dell'importo pattuito di € 30.366,00 oltre agli accessori ed alle spese processuali.

Posto quello che precede, in mancanza di esecuzione spontanea da parte di Roma Capitale (già Comune di Roma), l'Ufficio Contenzioso si attiverà per garantire l'esatta e tempestiva esecuzione ad opera dell'ente territoriale della favorevole sentenza in questione:

- I) Dapprima, diffidando Roma Capitale (già Comune di Roma) a provvedere direttamente agli incombeni necessari per il concreto trasferimento della proprietà delle aree *de quibus* dall'Ateneo all'ente territoriale, nonché al pagamento in favore dell'Università della somma dovutale a titolo di prezzo più accessori (interessi legali e quant'altro eventualmente spettante) e spese processuali liquidate dal giudice;
- II) svolgendo, in ogni caso, quanto necessario per l'esecuzione del favorevole *decisum* giudiziale.

Allegati in visione:

- Sentenza del Tribunale Civile di Roma Sez. II Giudice Dott.ssa Antonella Dell'Orfano n. 18757/2015 del 21-22.09.2015 (n.r.g. 2421/2012).

SAPIENZA UNIVERSITA' DI ROMA

Area Affari Legali

Il Direttore

Dott.ssa Maria Ester Scarano

AREA AFFARI LEGALI

Capo Ufficio Contenzioso

Avv. Alfredo Fava

AREA AFFARI LEGALI

Capo Settore Contenzioso Civile, Tributario e Amministrativo Contabile

Avv. Luigi Marrese



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2015

..... OMISSIS .....

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- **Letta la relazione istruttoria**

**PRENDE ATTO**

**del disposto della sentenza del Tribunale Civile di Roma Sez. II Giudice Dott.ssa Antonella Dell'Orfano n. 18757/2015 del 21-22.09.2015 (n.r.g. 2421/2012).**

**IL SEGRETARIO  
Carlo Musto D'Amore**

**IL PRESIDENTE  
Eugenio Gaudio**

..... OMISSIS .....