



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

16 GIU. 2015

Nell'anno **duemilaquindici**, addì **16 giugno** alle ore **9.19**, presso il **Salone di rappresentanza**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0040276 dell'11.06.2015 e integrato con nota prot. n. 0040950 del 15.06.2015 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; il **prorettore**, prof. Renato Masiani; i consiglieri: prof.ssa Antonella Polimeni, prof. Maurizio Barbieri, prof. Bartolomeo Azzaro, sig. Domenico Di Simone, dott.ssa Angelina Chiaranza, sig. Luca Lucchetti, sig.ra Federica Di Pietro e il **direttore generale** Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

**È assente giustificato:** prof. Michel Gras.

**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** .....

DELIBERA  
195/15

AFFARI  
PATRIMONIALI  
6.2



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

16 GIU. 2015

Area Patrimonio e Servizi Economici  
Il Direttore  
Dott. Andrea Bonomolo

Ufficio Gare, approvvigionamenti  
e sviluppo edilizio  
Capo Ufficio  
dires. Francesca Cosi

Settore Sviluppo Edilizio e Immobiliare  
Il Capo Settore  
Dott. Giuseppe Marchesandino

**Acquisizione area sita in Roma Via di Grottarossa 1035-1039 presso Azienda Ospedaliera Sant'Andrea per le esigenze della Facoltà di Medicina e Psicologia.**

Il Presidente ricorda che, con deliberazione n. 195/14 del 15/07/2014, il Consiglio di Amministrazione ha ratificato la Convenzione per la realizzazione, da parte dell'Università, di un edificio adibito all'attività didattica e di ricerca, stipulata il 27/06/2014 tra Università, Azienda Ospedaliera Sant'Andrea e Regione Lazio.

Con la medesima deliberazione è stata, altresì, autorizzata l'acquisizione dell'area, per una superficie di circa 12.500 mq, al prezzo stimato di euro 895.000,00, ovvero al prezzo ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, è stata approvata la bozza di atto di compravendita della suddetta area e, infine, è stato autorizzato il Rettore alla stipula del relativo atto.

Al fine di acquisire il parere di congruità dell'Agenzia del Demanio, previsto dall'art. 12 comma 1bis del D.L. n. 98 del 6/7/2011 convertito con modifiche in Legge n. 111 del 2011, l'Università ha trasmesso, con nota n. 39323 del 01/07/2014, alla stessa Agenzia la stima redatta dall'Area Gestione edilizia, in data 10/06/2014, e condivisa, con nota n. 10973 del 26/06/2014, dal Direttore Generale dell'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea.

Il Presidente comunica che, nelle more della ricezione del parere di congruità, in data 3.7.2014, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ragioneria Generale dello Stato ha trasmesso il Decreto del 30.6.2014 con il quale è stata autorizzata, tra l'altro, l'acquisizione dell'area di cui trattasi.

In riscontro alla nota del 1.7.2014, l'Agenzia del Demanio, con nota del 25/11/2014, ha rappresentato, tra l'altro, che non sarebbe necessario acquisire il parere di competenza ove l'operazione rientri nelle seguenti fattispecie: *"...sono da ritenersi escluse le acquisizioni di beni in proprietà a seguito di transazioni - in quanto in tali fattispecie l'elemento del prezzo discende da reciproci riconoscimenti che le parti sanciscono mediante l'accordo.... In via generale, inoltre, non sarà necessario il coinvolgimento dell'Agenzia del Demanio ai fini della congruità del prezzo nelle situazioni in cui, in data antecedente al 1 gennaio 2014 si siano già definiti gli elementi essenziali del contratto da porre in essere; ciò in quanto in tali ipotesi un'eventuale congruità da parte dell'Agenzia del Demanio potrebbe incidere su un accordo intercorso, seppur non ancora formalizzatosi in un atto, con possibili conseguenti responsabilità precontrattuali per il soggetto pubblico interessato".*

Nella medesima nota l'Agenzia del Demanio ha, altresì, evidenziato quale criticità la circostanza che, *"nella stima prodotta, non è stato considerato il più probabile valore di mercato ma un congruo corrispettivo per il raggiungimento del fine comune..."*

L'Università, con nota del 02/12/2014, nel riscontrare quanto rilevato dall'Agenzia del Demanio, ha rappresentato di aver considerato, nella stima, un congruo corrispettivo, per l'acquisizione dell'area, propedeutica al raggiungimento del fine comune della realizzazione dell'opera ed ha



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del  
**16 GIU. 2015**

Area Patrimonio e Servizi Economici  
Il Direttore  
Dott. Andrea Bonifazi

evidenziato, altresì, che in mancanza di contrarie osservazioni, da parte dell'Agenda del Demanio, avrebbe comunque proceduto alla stipula dell'atto. Quest'ultima, con nota del 12/12/2014, ha preso atto delle intenzioni dell'Università senza formulare alcun rilievo al riguardo.

Al fine di acquisire un parere circa il corretto operato, l'Università e l'Azienda, con nota congiunta del 05/03/2015, hanno sottoposto l'intera questione all'Avvocatura Generale dello Stato che, con nota del 29/04/2015, in conclusione, ha rimesso all'Università la valutazione circa l'opportunità di tenere conto dei rilievi formulati, in data 25/11/2014, dall'Agenda del Demanio.

In particolare, l'Avvocatura ha rappresentato che: *"in considerazione del fatto che l'operazione di compravendita vede coinvolte due Amministrazioni pubbliche, valuterà codesta Università, nell'ambito della propria autonomia, l'opportunità di tenere conto dei profili di stretta competenza tecnica dell'Agenda del Demanio, dandone congrua evidenza nella perizia di stima dell'area"*.

Il Presidente, pertanto, comunica che gli Uffici competenti, congiuntamente con l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, hanno svolto un'istruttoria volta a stabilire, in aggiunta alla stima del 10/06/2014, che l'importo stimato, quale congruo corrispettivo per il raggiungimento del fine comune, corrisponde al più probabile valore di mercato.

Alla luce di quanto esposto, il Presidente, nelle more della formalizzazione dell'appendice alla stima del 10/06/2014, invita il Consiglio a deliberare in ordine alla autorizzazione al Rettore per la stipula dell'atto di compravendita dell'area di cui trattasi, pur in assenza del parere di congruità dell'Agenda del Demanio.

Allegati in consultazione:

- Deliberazione CdA n. 195/14 del 15/07/2014
- Convenzione del 27/06/2014
- Stima del 10/06/2014
- Nota Università n. 38047 del 25/06/2014
- Nota Azienda Ospedaliera Sant'Andrea n. 10973 del 26/06/2014
- Nota Università n. 39323 del 01/07/2014
- Decreto MEF del 30/6/2014
- Nota Agenda del Demanio del 25/11/2014
- Nota Università del 02/12/2014
- Nota Agenda del Demanio del 12/12/2014
- Nota Università/Azienda del 05/03/2015
- Parere Avvocatura Generale dello Stato del 29/04/2015

Ufficio Gare, appalti, approvigionamenti  
e sviluppo edilizio  
Vice Ufficio  
Dott. Francesca Cusi

Ufficio Patrimonio e Immobiliare  
Il Caposettore  
Dott. Giuseppe Montesarchio



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

Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

## DELIBERAZIONE N. 195/15

16 GIU. 2015

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Vista la propria deliberazione n. 195/14 del 15/07/2014 con la quale è stata ratificata la Convenzione per la realizzazione, da parte dell'Università, di un edificio adibito all'attività didattica e di ricerca, stipulata il 27/06/2014 tra Università, Azienda Ospedaliera Sant'Andrea e Regione Lazio;**
- **Vista la medesima deliberazione con la quale è stata, altresì, autorizzata l'acquisizione dell'area, di superficie di circa 12.500 mq, al prezzo stimato di euro 895.000,00, ovvero al prezzo ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, è stata approvata la bozza di atto di compravendita della suddetta area ed è stato autorizzato il Rettore alla stipula del relativo atto;**
- **Vista la stima, redatta dall'Area Gestione edilizia il 10/06/2014, relativa all'area di cui trattasi;**
- **Visto il decreto del 30/06/2014 con il quale il Ministero dell'Economia e Finanze, nell'ambito del piano triennale degli investimenti 2014-2016, ha autorizzato, tra l'altro, l'acquisizione dell'area;**
- **Vista la nota del 25/11/2014 con la quale l'Agenzia del Demanio, vista la peculiarità dell'acquisizione di cui trattasi, ha rappresentato che non sarebbe necessario acquisire il parere di competenza ove l'operazione rientri nelle fattispecie indicate dalla stessa Agenzia ed ha, altresì, evidenziato che, nella stima prodotta, si era fatto riferimento ad un congruo corrispettivo per il raggiungimento del fine comune piuttosto che al più probabile valore di mercato della stessa;**
- **Vista la nota del 02/12/2014 con la quale l'Università, nel riscontrare quanto rilevato dall'Agenzia del Demanio, ha rappresentato di aver considerato, nella stima, un congruo corrispettivo, per l'acquisizione dell'area, propedeutica al raggiungimento del fine comune della realizzazione dell'opera ed ha evidenziato, altresì, che in mancanza di contrarie osservazioni, da parte dell'Agenzia del Demanio, avrebbe comunque proceduto alla stipula dell'atto;**
- **Vista la nota del 12/12/2014 con la quale l'Agenzia del Demanio ha preso atto delle intenzioni dell'Università senza formulare alcun rilievo al riguardo;**
- **Vista la nota congiunta del 05/03/2015 con la quale l'Università e l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, al fine di acquisire un parere**



16 GIU. 2015

circa il corretto operato, hanno sottoposto l'intera questione all'Avvocatura generale dello Stato;

- Visto il parere del 29/04/2015 con il quale l'Avvocatura Generale dello Stato ha rimesso all'Università la valutazione circa l'opportunità di tenere conto dei rilievi formulati dall'Agenzia del Demanio, dandone congrua evidenza nella perizia di stima dell'area;
- Ritenuta l'opportunità di dare evidenza, nella perizia di stima dell'area, della corrispondenza tra l'importo stimato, quale congruo corrispettivo per il raggiungimento del fine comune, ed il più probabile valore di mercato dell'area, così come evidenziato dall'Agenzia del Demanio;
- Presenti n. 9, votanti n. 8: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal prorettore vicario e dai consiglieri: Polimeni, Barbieri, Azzaro, Di Simone, Chiaranza, Lucchetti e Di Pietro

#### DELIBERA

di autorizzare il Rettore, nelle more della formalizzazione dell'appendice alla stima del 10/06/2014, riportante la corrispondenza tra l'importo stimato, quale congruo corrispettivo per il raggiungimento del fine comune, ed il più probabile valore di mercato, alla stipula dell'atto di compravendita dell'area di cui trattasi, pur in assenza del parere di congruità dell'Agenzia del Demanio.

Letto e approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO  
Simonetta Ranalli

IL PRESIDENTE  
Renato Masiani

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