



21 MAG. 2013

Nell'anno **duemilatredici**, addì **21 maggio** alle ore **16.05**, presso l'Aula degli **Organi Collegiali**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0029490 del 16.05.2013, 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. Luigi Frati; il **prorettore**, prof. Francesco Avallone; i consiglieri: prof. Aldo Laganà, prof. Giorgio Graziani, prof. Alberto Sobrero, prof. Maurizio Saponara (entra alle ore 17.30), prof. Antonio Mussino, prof. Maurizio Barbieri, prof.ssa Roberta Calvano, prof. Marco Merafina, prof. Marco Biffoni, sig. Marco Cavallo, dott. Roberto Ligia, sig. Sandro Mauceri (entra alle ore 16.25), dott. Paolo Maniglio (entra alle ore 16.54), dott. Massimiliano Rizzo (entra alle ore 18.50), sig. Giuseppe Romano (entra alle ore 16.16); il **direttore generale**, Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

E' assente giustificata: dott.ssa Francesca Pasinelli.

Sono assenti: dott.ssa Paola De Nigris Urbani, dott. Pietro Lucchetti.

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

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

D.104/13
AFF. PATR.
6/2



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

21 MAG. 2013

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Direttore

Dott. Andrea Bonomolo

PIANO TRIENNALE DI INVESTIMENTO 2013-2015, AI SENSI DEL D.M. DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DEL 16 MARZO 2012 E SS.MM.II.

Il Presidente ricorda a questo Consesso che, con il D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 111/2011 è stato previsto, all'art. 12 comma 1, che dal 1° gennaio 2012 le operazioni di acquisto e di vendita di immobili, effettuate sia in forma diretta sia indiretta da parte delle Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi del comma 3 dell'art. 1 della L. 196/09, con l'esclusione degli enti territoriali, previdenziali e del S.S.N., nonché degli immobili ubicati all'estero del Ministero degli affari esteri, siano subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica.

Il D.M. del 16.3.2012 ha dettato le modalità di attuazione dell'art. 12, comma 1 del suddetto Decreto Legge, prevedendo la presentazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni di un piano triennale di investimento immobiliare. Il Presidente ricorda che detto piano triennale di investimento deve distinguere, sia per gli acquisti che per le vendite tra operazioni dirette ed indirette, con separata indicazione delle fonti di finanziamento utilizzate per le operazioni di acquisto e le modalità di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalle vendite.

Il Presidente comunica, inoltre, che la realizzazione dei singoli piani nonché l'efficacia delle operazioni di acquisto e vendita di immobili che rientrano negli stessi è subordinata alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, da effettuarsi con un decreto che il Ministero dell'economia e delle finanze è tenuto ad adottare entro sessanta giorni dal termine previsto, per le comunicazioni delle Amministrazioni coinvolte.

Il Ministero ha inoltre chiarito, con Circolare prot. n. 49176 del 4.6.2012 che, in caso di vendita diretta di immobili a privati o ad ente della pubblica amministrazione, poiché la stessa non ha impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica, potrà essere effettuata in assenza di osservazioni da parte del Ministero, trascorsi trenta giorni dalla trasmissione della comunicazione. Gli eventuali aggiornamenti a detto piano debbono essere comunicati al Ministero entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'invio del piano triennale degli investimenti.

Il Presidente ricorda che questo Consesso, con deliberazione n. 133/12 del 19.6.2012, ha approvato il piano triennale di investimento 2012-2014, sulla scorta di deliberazioni già assunte, successivamente approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze con decreto del 26.7.2012, nel quale le operazioni di acquisto e di vendita di immobili sono state indicate come da realizzarsi nell'anno 2012, alla luce dello stato di avanzamento delle singole operazioni. Di seguito, sono elencati i singoli interventi, con le modifiche da riportare nel piano triennale di investimento 2013-2015, non avendo potuto trovare attuazione le operazioni di acquisto e vendita previste nel piano 2012-2014.

PERVENUTO IL

16 MAG. 2013



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

21 MAG. 2013

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

SVL
Fabio MARLANI
Dott. Fabio Mariani

Il Presidente precisa che la proposta di aggiornamento del piano triennale di investimento immobiliare 2013-2015 segue l'iter e la tempistica prevista dalla normativa sopra richiamata ma che la Legge n. 228/2012 (Legge di stabilità 2013) ha introdotto ulteriori vincoli, in capo alle Pubbliche Amministrazioni, per l'acquisto di immobili per l'anno 2013, prevedendo altresì diversi adempimenti dal 1° gennaio 2014, quali – ad es. - la necessità di acquisizione del parere di congruità sul prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio; sono pertanto in corso contatti con il Ministero dell'economia e delle finanze per avere assicurazioni in ordine alla percorribilità di modifiche al piano triennale di investimento immobiliare che prevedano l'acquisto di immobili nell'anno 2013, stante il rischio di perenzione dei fondi messi a disposizione dal MIUR per le operazioni immobiliari dell'Università, nonché per le previste cessioni di diritti reali su immobili di proprietà ad Enti territoriali.

Il Presidente precisa, infine, che le singole operazioni di acquisto e/o vendita, opportunamente istruite, saranno oggetto di specifiche successive deliberazioni del Consiglio di Amministrazione.

ACQUISTI DIRETTI DI IMMOBILI

Terreno in Roma zona Grottarossa:

nel piano triennale 2012-2014 era stato previsto l'acquisto, per un importo di €. 920.000,00, nell'anno 2012, sulla scorta della deliberazione del C.d.A. n. 129/09 del 15 luglio 2009 con la quale è stata approvata l'acquisizione dell'area di pertinenza dell'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, necessaria alla realizzazione di un edificio universitario, individuando il valore di cessione in € 919.281,00 quale "*congruo corrispettivo per il raggiungimento del fine comune di realizzazione dell'opera [...]*", mediante una stima congiunta Università/Azienda Ospedaliera; detta stima è stata assunta come riferimento, nelle more della definizione delle modalità di cessione dell'area da parte dell'Azienda stessa.

L'operazione di acquisto non si è conclusa nei termini indicati nel piano triennale approvato; sono in corso trattative con l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea per la cessione del diritto di superficie a titolo gratuito, con la previsione di realizzazione dei parcheggi di standard urbanistici nel Progetto Unitario, a cura e spese dell'Università per circa €. 2.000.000,00.

Pertanto, anche se l'operazione a titolo gratuito è esclusa dall'inserimento nel piano triennale di investimento, non andando ad incidere sui saldi strutturali di finanza pubblica, al fine di mantenere coerenza con quanto già previsto nel piano triennale 2012-2014 si ritiene di indicare lo stesso importo di €. 920.000,00 e di prevedere l'acquisto per l'annualità 2013.

Capannone F.S. Roma:

nel piano triennale 2012-2014 era stato previsto l'acquisto, per un importo di €. 6.500.000,00, nell'anno 2012. Come è noto, stante la divergenza tra i



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

21 MAG. 2013

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SVILUPPO IMMOBILIARE

Fabio MARLANI

valori estimali di parte, con delibera n. 38/13 del 5.3.2013, il C.d.A. ha autorizzato:

- il Direttore Generale ad instaurare una trattativa sul prezzo di vendita,
- gli Uffici competenti dell'Amministrazione ad acquisire il relativo parere di congruità dell'importo e a proporre le necessarie modifiche al Piano Triennale di investimento.

Pur nelle more del rilascio del parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio e della definizione degli oneri derivanti dalle opere di urbanizzazione previste dall'Accordo di Programma sottoscritto tra il Gruppo FS ed il Comune di Roma il 8.3.2000, consistenti in particolare nella realizzazione di viabilità, di parcheggi pubblici, di servizi ed impianti a rete, realizzazione di parco pubblico, ecc. e gravanti sull'eventuale acquirente dell'edificio, si può lasciare prudenzialmente invariato l'importo indicato in €. 6.500.000,00, con la previsione dell'acquisto nell'anno 2013.

La Commissione edilizia, nella seduta del 8.3.2013, ha preso atto della necessaria acquisizione delle informazioni circa l'entità degli oneri di urbanizzazione a carico dell'acquirente che, se discosti in maniera sensibile da quanto considerato negli elaborati estimali redatti da entrambe le parti, dovranno essere considerati nella formulazione del prezzo e, quindi, determinare le successive trattative.

Area Ferroviaria presso Edificio Ex Poste, V.le dello Scalo di San Lorenzo:

nel piano triennale 2012-2014 non è stata prevista alcuna operazione relativamente all'acquisto di aree presso Edificio Ex Poste, V.le dello Scalo di San Lorenzo, Roma.

La copertura finanziaria dell'ipotesi di acquisizione di dette aree è stata deliberata dal C.d.A. nella seduta del 11.5.2010, con deliberazione n. 118/10 che ha modificato il programma degli interventi edilizi finanziato con l'Accordo di Programma MIUR/Università del 3.5.2001 e ss.mm.ii. e, successivamente, con deliberazione n. 124/11 del 24.5.2011.

Successivamente, il RUP dell'intervento di ristrutturazione dell'Edificio Ex Poste ha ritenuto di inserire nel quadro economico dell'opera l'acquisto di aree limitrofe l'edificio stesso.

Nell'aggiornamento del piano triennale, dovrà quindi prevedersi l'operazione di acquisto nell'anno 2014, al costo proporzionato alla sola superficie di mq. 4.500,00 rispetto a quanto reso noto dal Gruppo F.S. con nota del 30.6.2010 di €. 4.320.000,00 per la maggiore superficie di mq. 11.500,00, salvo aggiornamenti e previa valutazione della congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio.

Si ritiene, comunque, opportuno indicare nell'aggiornamento del piano triennale l'importo massimo di €. 4.320.000,00, rientrante nelle previsioni del quadro economico dell'opera.

Acquisto porzione di immobile in New York, in qualità di Università aderente al Progetto College Italia:



21 MAG. 2013

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

Dott. Andrea Bonomolo

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SVILUPPO EDILIZIO

Fabio MARLANI

nel piano triennale 2012-2014 non è stata prevista alcuna operazione relativamente a detto acquisto, poiché il C.d.A. ha stabilito solo in data 10.7.2012, con deliberazione n. 166/12, di sottoporre alle Università aderenti al Progetto "College Italia" una proposta di acquisto di un bene immobile in New York, quale struttura complementare delle esistenti residenze universitarie, per un totale di €. 650.000,00.

L'Università "La Sapienza" partecipa con una quota del 20% pari ad €. 130.000,00, già disponibili quale quota di spettanza sugli avanzi di gestione del Progetto stesso.

Nell'aggiornamento del piano triennale dovrà prevedersi che l'operazione di acquisto si perfezionerà nell'anno 2013, pur nelle more dell'assunzione delle delibere di adesione da parte delle altre Università partecipanti al Progetto "College Italia".

ACQUISTI E VENDITA DI IMMOBILI/DIRITTI REALI.

Area comunale Roma Via De Lollis:

nel piano triennale 2012-2014 era stato previsto l'acquisto, per un importo di €. 550.000,00, nell'anno 2012, di un'area di mq 3.500, di proprietà di Roma Capitale, per la quale le relative attività tecnico-estimative si sono concluse solo in data 21.2.2013.

La prevista realizzazione da parte di Roma Capitale della piscina sovrastante i due piani di parcheggio, implica che, successivamente all'acquisto dell'area comunale, l'Università ceda a Roma Capitale il diritto di superficie su tutta l'area interessata dal parcheggio.

Si tratta di un doppio negozio: da un lato l'Università acquista la piena proprietà dell'area da Roma Capitale e, dall'altro, cede a Roma Capitale il diritto di superficie sull'intera area (somma delle aree ex demaniale e comunale) per consentire l'edificazione dell'impianto natatorio.

Successivi incontri e scambi di note, hanno fatto concretizzare un'ipotesi di vendita mista a permuta i cui corrispettivi, in esito alla conclusione delle attività estimative, sono stati indicati in € 2.716.973,00 per l'acquisto della proprietà e in € 2.182.664,00 per la cessione del diritto di superficie, con un conguaglio da versare a Roma Capitale di €. 537.358,00.

Detti valori tengono conto dei criteri ritenuti dall'Università imprescindibili per la valutazione di entrambe le quote, e cioè che, per quanto riguarda i costi di costruzione del parcheggio e della piscina, si deve fare riferimento a quanto risulta dal quadro economico, post gara, del Provveditorato e non a costi parametrici. Stesso dicasi per le opere di costruzione della piscina.

Nei documenti del Provveditorato, è stato tenuto conto delle maggiori opere strutturali che sosterrà l'Università per consentire la realizzazione della piscina, così come si è tenuto conto delle minori opere strutturali che sosterrà Roma Capitale per la realizzazione della piscina. Tali maggiori e minori costi, hanno influenzato il valore di stima, riducendo, nel primo caso il valore dell'area da acquisire da parte dell'Università e nel secondo caso aumentando il valore di cessione del diritto di superficie.



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

21 MAG. 2013

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SVILUPPO EDILIZIO

Fabio MARLANI

La Commissione Edilizia, esaminando l'argomento nella seduta dell'8.3.2013, ha preso atto dell'iter volto alla realizzazione del parcheggio interrato di Via De Lollis e delle problematiche via via sorte nonché dello stato della trattativa tra l'Università e Roma Capitale.

Roma Capitale, con nota del 12.4.2013 prot. 9291 ha comunicato formalmente l'entità dei corrispettivi per ciascuno dei due negozi giuridici, fornendo copia dell'elaborato estimale; detti corrispettivi sono stati ritenuti congrui dall'AGE con comunicazione del 9.4.2013.

Nell'aggiornamento del piano triennale, dovranno quindi prevedersi sia l'operazione di acquisto che di vendita, con i nuovi costi, effettuabili nell'anno 2013 se l'Assermblea Capitolina assumerà per tempo le opportune deliberazioni, ovvero nel corso delle annualità successive, previa modifica del piano.

Area Roma SDO Pietralata - Studentato:

nel piano triennale 2012-2014 non è stata prevista alcuna operazione relativamente alla vendita di aree presso lo SDO Pietralata.

L'Università, interessata alla realizzazione di uno studentato presso l'area dello SDO Pietralata, ha sviluppato un proprio progetto presentato tramite Laziodisu/Regione Lazio per la partecipazione al bando MIUR *ex lege* n. 338/2000, giusta delibera C.d.A. n. 184/11 del 19.7.2011.

Con Decreto MIUR n. 246 del 12.8.2012, pubblicato in G.U. il 28.12.2012, il progetto suddetto ha ottenuto l'ammissione al cofinanziamento e, pertanto, Laziodisu/Regione Lazio deve acquisire dall'Università la disponibilità dell'area necessaria all'edificazione. Ciò è stato previsto nel Protocollo d'Intesa tra l'Università e Laziodisu per la gestione della residenza universitaria presso l'area dello SDO. L'Università congiuntamente a Laziodisu ha ritenuto che l'onere di cessione della proprietà dell'area possa essere compensato mediante la realizzazione di due piani di parcheggi interrati sottostanti l'edificio da edificare, salvo il rimborso delle spese di progettazione e consequenziali.

L'importo relativo all'acquisizione dell'area indicato nella documentazione di ammissione al cofinanziamento, è di € 1.948.654,00. Pertanto l'aggiornamento del piano deve prevedere la vendita dell'area di mq. 3491 a Laziodisu per l'importo indicato e l'acquisto di cosa futura (parcheggi da realizzare a cura e spese di Laziodisu) sino alla concorrenza dello stesso importo. Entrambe le operazioni, per ragioni legate alla tempistica imposta dal MIUR col citato D.M. devono essere poste in essere nell'anno 2013.

VENDITA DI IMMOBILI

Ex Clinica Madonna delle Rose:

nel piano triennale 2012-2014 è stata prevista la vendita dell'immobile mediante procedura di indizione di un'asta pubblica, ai sensi del R.D. n. 827/1924, ponendo a base d'asta il valore derivante da stima aggiornata pari ad € 9.412.100,00; l'introito è destinato al Bilancio Universitario; l'operazione di vendita non si è perfezionata nel corso dell'anno 2012, come



21 MAG. 2013

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SVILUPPO EDILIZIO

Fabio MARIANI

invece ipotizzato. Occorre quindi aggiornare il piano prevedendo la vendita nell'anno 2013, lasciando prudenzialmente invariato l'importo di € 9.412.100,00, quale limite massimo di eventuale aggiudicazione al rialzo.

Immobili in Cormons:

nel piano triennale 2012-2014 è stata prevista la vendita di immobili siti in Cormons (GO), pervenuti nel patrimonio dell'Università in forza del legato testamentario del Sig. Secondo Galliussi, affinché il ricavato "venga utilizzato ai fini della ricerca per le cure dei linfomi e mielomi", come da disposizioni testamentarie.

E' stata esperita un'asta pubblica al prezzo, posto a base d'asta, di € 184.000,00, andata deserta; pertanto l'operazione di vendita non si è perfezionata nel corso dell'anno 2012, come invece ipotizzato. Sono state effettuate le valutazioni per ridurre il prezzo da porre a base di una nuova asta; occorre quindi aggiornare il piano prevedendo la vendita nell'anno 2013, con la riduzione dell'importo a base d'asta a € 156.500,00.

Immobili in San Vito dei Normanni (BR) e in Via dell'Acqua Bullicante n. 175 int. 5 e n. 157 in Roma:

nel piano triennale 2012-2014 è stata prevista la vendita di immobili provenienti dall'eredità della Sig.a Lucia Piccinno, consistente in immobili e terreni siti in Roma in Via dell'Acqua Bullicante n. 175 int. 5 e n. 157 e in San Vito dei Normanni (BR), vincolando l'Università a "[...] devolvere [...] le rendite dei beni suddetti, ovvero i proventi derivanti dalla vendita degli stessi, nonché le liquidità che saranno rinvenute, al netto delle spese sostenute e/o da sostenere, alla Fondazione Roma La Sapienza, affinché venga data attuazione alla volontà testamentaria", cioè di "istituire e regolamentare, con le rendite dei beni, due borse di studio annuali, intitolate entrambe alla memoria dei coniugi Spadaro-Piccinno che consentano, a laureati bisognosi e meritevoli, di frequentare la scuola di specializzazione in professioni legali, con indirizzo notarile, da attribuirsi a studenti che frequentino il secondo anno di detta scuola di specializzazione";

E' stata esperita un'asta pubblica al prezzo, posto a base d'asta, di € 56.900,00 per gli immobili siti in San Vito dei Normanni (BR), andata deserta; è stata effettuata una nuova perizia che ha tenuto conto del pessimo stato di conservazione dell'immobile, quantificando il prezzo di vendita per procedere a trattativa privata in € 28.500,00.

Pertanto, poiché l'operazione di vendita non si è perfezionata nel corso dell'anno 2012, come invece ipotizzato, occorre aggiornare il piano prevedendo la vendita nell'anno 2013.

Per quanto riguarda, invece, gli immobili siti in Roma in Via dell'Acqua Bullicante n. 175 int. 5 e n. 157, l'operazione di vendita non si è perfezionata nel corso dell'anno 2012 come invece ipotizzato poiché sono pervenute offerte per la locazione; per il primo immobile il contratto è stato stipulato, per il secondo è in via di perfezionamento; pertanto gli immobili non saranno inseriti nel piano triennale di investimento 2013-2015.



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

21 MAG. 2013

Nel corso del mese di aprile 2013, per effetto della riapertura dell'inventario dei beni dell'eredità della Sig.ra Lucia Piccinno, è stata presentata all'Agenzia delle Entrate la dichiarazione di successione relativa all'ulteriore immobile, sito in Via dell'Acqua Bullicante n. 113, per il quale sono in corso le procedure di variazione dell'intestazione catastale ed estimali, propedeutiche alle opportune valutazioni gestionali.

Si riportano di seguito gli importi da indicare nell'Allegato B:

IMMOBILE	IMPORTO VENDITA PREVISTO	IMPORTO ACQUISTO PREVISTO	ANNUALITA'
Terreno zona Grottarossa (*)		920.000,00	2013
Capannone F.S.		6.500.000,00	2013
Area F.S. limitrofa Poste		4.320.000,00	2014
Area comunale Via De Lollis	2.182.664,00 (vendita diritto di superficie)	2.716.973,00	2013
Area SDO Pietralata - Studentato	1.948.654,00	1.948.654,00	2013
Porzione immobile in New York		130.000,00	2013
Ex Clinica Madonna delle Rose	9.412.100,00		2013
Imm.li in Cormons (GO)	156.500,00		2013
Imm.li in San Vito dei Normanni (BR)	28.500,00		2013
Totali	13.728.418,00	16.535.627,00	

(*) Si precisa, come già esposto, che si è ritenuto opportuno indicare lo stesso importo di €. 920.000,00, inserito nel piano triennale 2012-2014, e prevedere l'acquisto nell'annualità 2013.

Il Presidente informa che la Commissione edilizia, nella seduta del 10.5.2013, ha preso visione della relazione predisposta dagli Uffici, tenuto conto dell'esigenza di acquisizione e vendita di immobili e diritti reali sugli stessi per la realizzazione del Piano Edilizio dell'Università, nonché della necessità di procedere alla vendita di immobili sia per dismettere immobili non utilizzati che per ottemperare a disposizioni testamentarie, si è espressa favorevolmente sulla proposta di aggiornamento del Piano triennale di investimento immobiliare 2013-2015, redatto secondo le modalità individuate dal D.M. del 16 marzo 2012.

Il Presidente informa che, successivamente alla seduta della Commissione edilizia, ulteriori riflessioni e sviluppi relativi allo stato di avanzamento delle intese con l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea e con l'Agenzia del Demanio, hanno fatto ipotizzare la conclusione delle operazioni di acquisto del terreno in Roma zona Grottarossa e del Capannone F.S. Roma realizzabile nell'annualità 2013 anziché 2014, con l'aggiornamento, rispettivamente, del

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

21 MAG. 2013

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Direttore

Dot. Andrea Bonomolo

costo dell'area per Grottarossa e dei tempi di rilascio del parere di congruità per il Capannone C10.

Di tali aggiornamenti si è tenuto conto nell'Allegato B, che si allega quale parte integrante alla presente relazione.

Il Presidente specifica che, qualora in esito alle interlocuzioni attualmente in corso presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, dovessero pervenire dallo stesso indicazioni circa il divieto assoluto di acquisto di immobili nell'anno 2013, ai sensi dell'art. 1 c. 138 della L. 228/2012 (Legge di Stabilità 2013), le operazioni di acquisto previste per l'anno 2013 nel piano degli investimenti 2013-2015, nonché le operazioni di vendita a Pubbliche Amministrazioni che risultassero interessate dal medesimo divieto, saranno necessariamente spostate ed inserite nell'anno 2014, senza la necessità di ulteriori deliberazioni da parte del C.d.A., prima del previsto invio del piano triennale al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Ragioneria Generale dello Stato - per l'approvazione, trattandosi di mera trasposizione temporale.

Il Presidente invita quindi il Consiglio a deliberare in ordine all'approvazione del Piano triennale di investimento 2013-2015, aggiornato, ai sensi del D.M. del 16 marzo 2012, e riportato nell'Allegato B, parte integrante alla presente relazione, da inviare al Ministero dell'Economia e Finanze – Ragioneria Generale dello Stato - per l'emanazione del decreto autorizzativo, ovvero per la formulazione di osservazioni.

Allegati parte integrante:

Allegato B – Piano triennale di investimento 2013-2015

Allegati in consultazione:

- Delibera C.d.A. n. 129/09 del 15 luglio 2009
- Delibera C.d.A. n. 118/10 del 11.5.2010
- Delibera C.d.A. n. 124/11 del 24 maggio 2011
- Delibera C.d.A. n. 184/11 del 19.7.2011
- Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 16 marzo 2012
- Circolare del Dip.to della Ragioneria Gen.le dello Stato n. 21 del 4.6.2012
- Delibera C.d.A. n. 133/12 del 19.6.2012
- Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 26.7.2012
- Delibera C.d.A. n. 38/13 del 5.3.2013
- Delibera C.d.A. n. 166/12 del 10.7.2012
- Nota Roma Capitale prot. n. 9291 del 12.4.2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

SVILUPPO EDILIZIO



21 MAG. 2013

..... OMISSIS

DELIBERAZIONE N. 104/13

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 133/12 del 19.6.2012 con la quale è stato approvato il piano triennale degli investimenti 2012-2014;**
- **Visto il decreto del Ministero dell'Economia e Finanze in data 26.7.2012 di approvazione del piano triennale degli investimenti dell'Università "La Sapienza" 2012-2014;**
- **Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 166/12 del 10.7.2012 con la quale è stato deciso di sottoporre alle Università aderenti al Progetto "College Italia" una proposta di acquisto di un bene immobile in New York, quale struttura complementare delle esistenti residenze universitarie;**
- **Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 184/11 del 19.7.2011 con la quale è stata autorizzata la partecipazione al bando MIUR ex lege n. 338/2000, per la realizzazione di residenze universitarie;**
- **Visto il Decreto MIUR n. 246 del 12.8.2012, che ha ammesso al cofinanziamento il progetto di residenze universitarie nell'area dello SDO Pietralata da realizzarsi a cura di Laziodisu (Regione Lazio);**
- **Considerato che il RUP dell'intervento di ristrutturazione dell'Edificio Ex Poste ha ritenuto di inserire nel quadro economico dell'opera l'acquisto di aree limitrofe l'edificio stesso, site in via dello Scalo di San Lorenzo, di proprietà del Gruppo F.S. e che, pertanto, la previsione di acquisto deve essere inserita nell'aggiornamento del piano triennale degli investimenti;**
- **Considerata la necessità di procedere all'aggiornamento del suddetto Piano triennale di investimento entro il termine del 30 giugno 2013;**
- **Considerato che la Commissione Edilizia, nella seduta del 10.5.2013, si è espressa favorevolmente circa l'esigenza di aggiornamento del medesimo Piano;**
- **Presenti e votanti n. 15: a maggioranza con i n. 14 voti favorevoli espressi nelle forme di legge dal rettore, dal prorettore, dal direttore generale e dai consiglieri: Barbieri, Biffoni, Cavallo, Graziani, Laganà, Ligia, Mauceri, Merafina, Mussino, Saponara, Sobrero e con la sola astensione del consigliere Calvano**

DELIBERA

- **di approvare il Piano triennale di investimento 2013-2015, aggiornato secondo le modalità individuate dal D.M. del 16 marzo**



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

21 MAG. 2013

2012, e riportato nell'Allegato B, parte integrante alla presente deliberazione;

- **di autorizzare il Direttore Generale - qualora in esito alle interlocuzioni presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, emergessero indicazioni di divieto assoluto di acquisto di immobili nell'anno 2013, ai sensi dell'art. 1 c. 138 della L. 228/2012 (Legge di Stabilità 2013) - alla modifica del piano stesso spostando ed inserendo nell'anno 2014 le operazioni di acquisto, ipotizzate per l'anno 2013, nel piano degli investimenti 2013-2015 nonché le operazioni di vendita a Pubbliche Amministrazioni che risultassero interessate dal medesimo divieto, senza necessità di ulteriori deliberazioni da parte del C.d.A., trattandosi di mera trasposizione temporale;**
- **di autorizzare gli Uffici competenti all'inoltro del piano triennale di investimento 2013-2015 al Ministero dell'Economia e Finanze, per l'emanazione del decreto autorizzativo, ovvero per la formulazione di osservazioni, con le modalità telematiche dettate dall'art. 3 del D.M. del 16 marzo 2012.**

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Luigi Frati

+++++

ALLEGATO B

OPERAZIONI DI ACQUISTO E VENDITA DI IMMOBILI E CESSIONI DELLE QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI

Operazioni di acquisto la cui efficacia è subordinata alla verifica dei saldi strutturali di finanza pubblica	Oggetto dell'operazione	Importi complessivi (valori in mln di euro)		
		2013	2014	2015
Acquisti diretti di immobili	Terreno Roma zona Grottarossa	0,920		
	Area comunale Roma Via De Lollis	2,717		
	Capannone F.S. Roma	6,500		
	Area Ferroviaria Edificio Ex Poste		4,320	
	SDO Pietralata - Acquisto cosa futura (parcheggi)	1,949		
	Progetto College Italia - Acquisto quote imm.ri New York	0,13		
Acquisti indiretti di immobili inclusi gli acquisti di quote di fondi immobiliari				
TOTALE		12,216	4,320	0,00

Operazioni di vendita la cui efficacia è subordinata alla verifica dei saldi strutturali di finanza pubblica	Oggetto dell'operazione	Importi complessivi (valori in mln di euro)		
		2013	2014	2015
Vendita immobili patrimoniali	Ex Clinica Madonna delle Rose Fonte Nuova (RM)	9,4121		
Vendita immobili derivanti da legato testamentario i cui proventi sono destinati a finanziare la ricerca per le cure dei linfomi e mielomi	Imm.li in Cormons (GO)	0,1565		
Vendita immobili derivanti da eredità i cui proventi sono destinati a finanziare borse di studio per studenti disagiati e meritevoli	Imm.li in San Vito dei Normanni (BR)	0,0285		
Cessione di quote di fondi immobiliari				
Disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili e dalla cessione delle quote fondi immobiliari		9,5971	0,00	0,00

Operazioni di acquisto e di vendita che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica e che potranno essere poste in essere trascorsi 30 giorni dalla comunicazione del piano, senza che siano state formulate osservazioni	Oggetto dell'operazione	Importi complessivi (valori in mln di euro)		
		2013	2014	2015
Sottoscrizione di titoli pubblici utilizzando anche somme rivenienti dalla vendita di immobili				
Sottoscrizione di quote di fondi immobiliari o costituzione di fondi immobiliari di natura privata mediante apporti di immobili, ovvero utilizzando somme rivenienti dalla vendita di immobili od altre disponibilità comprese le quote di fondi immobiliari costituiti mediante apporto di immobili				
Vendita diretta di immobili a privati o ad ente della pubblica amministrazione (individuato ai sensi del comma 2 dell'articolo 1 della Legge 31 dicembre 2009, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni).	Area Roma SDO Pietralata - Cessione area a Lazidisu per edificazione studentato	1,949		
	Area Roma Via De Lollis - Cessione diritto di superficie a Roma Capitale	2,183		
Vendita immobili patrimoniali	Ex Clinica Madonna delle Rose Fonte Nuova (RM)	9,4121		
Vendita immobili derivanti da legato testamentario i cui proventi sono destinati a finanziare la ricerca per le cure dei linfomi e mielomi	Imm.li in Cormons (GO)	0,1565		
Vendita immobili derivanti da eredità i cui proventi sono destinati a finanziare borse di studio per studenti disagiati e meritevoli	Imm.li in San Vito dei Normanni (BR)	0,0285		
Disponibilità liquide provenienti dall'acquisto e vendita di immobili		13,7291	0,00	0,00

OPERAZIONI DI UTILIZZO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE PROVENIENTI DALLA VENDITA DI IMMOBILI O DA CESSIONE DI QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI (valori in mln di euro)							
	2013		2014		2015		
	Vend. Immobili	Cess. Quote F.di	Vend. Immobili	Cess. Quote F.di	Vend. Immobili	Cess. Quote F.di	
<i>Totale fonti derivanti da</i>							
IMPIEGHI							
Operazioni di acquisto la cui efficacia è subordinata alla verifica dei saldi strutturali di							
Acquisti diretti di immobili	1,949						
Acquisti indiretti di immobili (acquisti di quote di fondi di immobili)							
Operazioni di acquisto che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica e che potranno essere poste in essere trascorsi 30 giorni dalla comunicazione del piano, senza che siano state formulate osservazioni							
Sottoscrizione di titoli pubblici utilizzando anche somme rivenienti dalla vendita di immobili							
Sottoscrizione di quote di fondi immobiliari o costituzione di fondi immobiliari di natura privata mediante apporti di immobili, ovvero utilizzando somme rivenienti dalla vendita di immobili od altre disponibilità comprese le quote di fondi immobiliari costituiti mediante apporto di immobili							
Altre operazioni di utilizzo delle disponibilità provenienti dalla vendita di immobili o da cessioni di quote di fondi immobiliari distinti per ASSET CLASS:							
-liquidità	11,5951						
-obbligazionario							
di cui: titoli di Stato italiani							
-azionario							
-alternativi							
ALTRO (specificare)							
Conferimento introiti contabilità speciale per ricerca o borse di studio come da disposizioni testamentarie	0,185						
TOTALE IMPIEGHI	13,7291						

RIFERIMENTI

Si prega d'inserire i dati di uno o più referenti per eventuali richieste di informazioni.

Referente	Telefono	e-mail
Dott. Andrea Bonomolo - Direttore Area Patrimonio e Servizi Economici	06 49910760 fax 06 49910403	andrea.bonomolo@uniroma1.it
Fabio Mariani - Responsabile Settore Sviluppo edilizio	06 49910274 fax 06 49690357	fabio.mariani@uniroma1.it

Omissis