



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

- 4 GIU. 2013

Nell'anno **duemilatredici**, addì **4 giugno** alle ore **10.30**, presso l'Aula degli Organi Collegiali, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con note rettorali prot. n. 0032662 del 30.05.2013 e prot. n. 0033157 del 03.06.2013, 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. Alberto Sobrero, prof. Maurizio Saponara, prof. Antonio Mussino, prof. Maurizio Barbieri, prof.ssa Roberta Calvano (entra alle ore 10.44), prof. Marco Merafina, prof. Marco Biffoni, sig. Marco Cavallo, dott. Roberto Ligia, sig. Sandro Mauceri, dott. Pietro Lucchetti (entra alle ore 11.30), dott. Paolo Maniglio (entra alle ore 10.37), dott. Massimiliano Rizzo (entra alle ore 10.37); il **direttore generale**, Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

E' assente giustificata: dott.ssa Francesca Pasinelli.

Sono assenti: prof. Giorgio Graziani, dott.ssa Paola De Nigris Urbani, sig. Giuseppe Romano.

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. 127/13
App. B12.
6/4



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

4-4 2013

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore

Dott. Andrea Bonomolo

Ufficio Patrimonio Immobiliare
Il Capo Ufficio

Dott.ssa Rosa Maria Minicci

Settore Patrimonio Immobiliare
Il Capo Settore

Dott.ssa Silvia Molino

30 MAG. 2013

Narni, immobile di vicolo del Teatro: proposta di vendita.

Il Presidente ricorda che con testamento del 1957 del sig. Giuseppe Ventura, questo Ateneo ereditò nella misura del 50% indivisa i cespiti immobiliari rientranti nel patrimonio del de cuius, la restante quota del 50% era destinata al complesso degli "Eredi Ventura".

I proventi derivanti dal patrimonio, secondo le disposizioni testamentarie, dovevano garantire l'istituzione di un premio per il miglior laureato della Facoltà di Ingegneria.

Con delibera n° 63 del 15/06/2004 il Consiglio di Amministrazione autorizzò, tra l'altro, l'esperimento della trattativa privata per la vendita del residuo patrimonio immobiliare che attualmente risulta costituito dai seguenti cespiti immobiliari:

- **Immobile sito in Narni, Vicolo del Teatro 9, mq 260**, attualmente abusivamente occupato al piano terra dal Terziere Fraporta del Comune di Narni;
- **Bosco sito in Narni, Località Cantalupo, mq. 73.680;**
- **Terreno sito in Narni, Località Selva Lupara, mq 21.300;**
- **2 cantine e 1 corte site in Otricoli in Via dell'Olmo** sulle quali penderebbe richiesta di usucapione.

Nel corso dell'anno 2007 il Comune di Narni presentò proposta di acquisto dell'immobile sito in Narni, Vicolo del Teatro, per un importo pari ad €120.000,00. La trattativa giunse fino alla redazione del relativo contratto preliminare di vendita ma, al momento della stipula, il Comune di Narni, più volte compulsato dall'Ateneo, manifestò perplessità che portarono all'abbandono della trattativa.

Sull'immobile in questione è opportuno evidenziare alcune considerazioni:

- Il piano terra dell'edificio, composto da due piani, come precedentemente indicato, è abusivamente occupato dal Terziere Fraporta;
- Nell'anno 2008 l'Ateneo ha conferito mandato al Prof. Avv. Giuseppe Bernardi al fine di intraprendere azione giudiziaria, nei confronti del Terziere Fraporta, per ottenere sia la consegna formale del predetto immobile, sia il pagamento delle somme debende a titolo di indennità di occupazione, nonché il risarcimento di tutti i danni derivanti, a vario titolo, all'Università; allo stato, il giudizio incardinato presso il Foro di Terni, vista la richiesta di usucapione avanzata dal Terziere, si trova ancora nella fase istruttoria;
- L'esposizione alle intemperie e la mancata manutenzione causata dalla occupazione abusiva da parte del Terziere nonché dalla impossibilità di custodire agevolmente il bene lontano dalla sede dell'Università, hanno comportato un evidente stato di degrado; di fatto l'immobile si trova in condizioni pessime che, tra l'altro, comportano rischi per l'incolumità pubblica visto il pericolo di eventuali crolli di solai o tetti; tale circostanza è, infatti, avvalorata dalle continue e periodiche richieste di manutenzione inviate dalla



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

GIU. 2013

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
L. Andrea Belfiore

Ufficio Patrimonio Immobiliare

Il Capo Ufficio
Dott.ssa Rosa Maria Minucci

Settore Gestione Patrimonio Immobiliare

Il Capo Settore
Dott.ssa Silvia Molino

proprietà confinante, l'ultima delle quali con nota del 06/12/2012, che comportano esborsi economici per l'Ateneo.

In data 29/05/2013 è pervenuta offerta di acquisto da parte dell'Ing. Romano Dionisi per un importo di €70.000,00, oltre spese notarili. La proposta prevede l'acquisto dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con conseguente subentro del probabile acquirente anche nel giudizio attualmente in corso. A carico dell'Università, restano le spese per l'attività svolta dall'Avv. Bernardi che, allo stato attuale, ammontano ad €5.000,00 circa che, nell'ambito della trattativa col probabile acquirente, si potrebbe provare ad accollare allo stesso.

L'Area Patrimonio e Servizi economici ha richiesto all'Area Gestione Edilizia il parere di congruità sul prezzo offerto.

L'Area Gestione Edilizia, con nota del 30/05/2013 prot. n°32348 ha espresso parere favorevole di congruità sul prezzo offerto.

All.ti in visione:

1. Testamento del 1957;
2. Delibera n° 63 del 15/06/2004;
3. Nota del 06/12/2012 proprietà confinante;
4. Proposta di acquisto dell'Ing. Romano Dionisi del 29 maggio 2013
5. Relazione del 29/05/2013 sull'immobile dell'Area Gestione Edilizia



- 4 GIU. 2013

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

DELIBERAZIONE N. 127/13

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Letta la relazione istruttoria;
- Visto il testamento del 1957 del sig. Giuseppe Ventura;
- Vista la delibera n. 63 del 15/06/2004 del Consiglio di Amministrazione;
- Vista l'offerta di acquisto dell'immobile sito in Narni (TR) al Vicolo del Teatro, presentata dall'ing. Romano Dionisi con nota prot. n. 32333 del 29/05/2013;
- Visto il parere di congruità sul prezzo offerto dal sig. Dionisi, fornito dall'Area Gestione Edilizia con nota del 30/05/2013 prot. n. 32348;
- Presenti e votanti n. 15: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal prorettore, dal direttore generale e dai consiglieri: Barbieri, Biffoni, Calvano, Cavallo, Laganà, Ligia, Mauceri, Merafina, Saponara, Sobrero, Lucchetti, Maniglio e Rizzo

DELIBERA

- di autorizzare la vendita dell'unità immobiliare sita in Narni (TR) al Vicolo del Teatro, previa acquisizione del consenso degli "Eredi Ventura";
- di provvedere all'inserimento della vendita nel piano triennale di investimento approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 104/13 del 21/05/2013;
- di autorizzare il Direttore Generale alla stipula dell'atto preliminare e definitivo di vendita dell'immobile, predisposto dal Notaio incaricato dal probabile acquirente, con la facoltà di apportare eventuali modifiche e/o integrazioni che non alterino in modo sostanziale il contenuto relativo all'eredità;
- di destinare i proventi della vendita di detta unità immobiliare alla Fondazione Roma Sapienza, affinché venga data attuazione alla volontà testamentaria.

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Francesco Avallone

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