



SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

19 GIU. 2012

Nell'anno **duemiladodici**, addì **19 giugno** alle ore **15.50**, presso l'Aula degli Organi Collegiali, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0037910 del 14.06.2012, 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 16.00), prof. Antonio Mussino (entra alle ore 16.05), prof. Maurizio Barbieri, prof.ssa Roberta Calvano, prof. Marco Merafina, prof. Marco Biffoni (entra alle ore 15.55), sig. Marco Cavallo, dott. Roberto Ligia, sig. Sandro Mauceri, sig.ra Paola De Nigris Urbani (entra alle ore 16.22), dott. Pietro Lucchetti (entra alle ore 16.25), dott. Paolo Maniglio, dott. Massimiliano Rizzo, sig. Alberto Senatore; il **direttore generale**, Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

**E' assente giustificata:** dott.ssa Francesca Pasinelli.

**E' assente:** 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 .....

DELIBERA

133/12

AFF. PATR.

8/1



SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

19 GIU. 2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE II  
GESTIONE IMMOBILIARE

Dott.ssa Rosa Lucia Ruffucci

Fabio Mariani

RIP. V. SECT. III

## PIANO TRIENNALE DI INVESTIMENTO, AI SENSI DEL D.M. DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DEL 16 MARZO 2012 (G.U. 23 APRILE 2012 N. 95).

Il Presidente informa 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 MIUR, con nota prot. n. 1709 del 10 novembre 2011 ha trasmesso alle Università il parere reso dal Ministero dell'economia e delle finanze in merito all'applicabilità di detto art. 12 comma 1 alle Università.

Con D.M. del Ministero dell'economia e delle finanze del 16 marzo 2012 (G.U. 23 aprile 2012 n. 95), è stato previsto che le suddette Amministrazioni comunichino al Ministero, entro il 31 dicembre di ogni anno, il proprio piano triennale di investimento che evidenzia, per ciascuno dei tre anni considerati, le operazioni di acquisto e di vendita degli immobili.

Con circolare del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato n. 21 del 4.6.2012 è stato specificato che, per il solo anno in corso, le Amministrazioni debbono trasmettere i piani di investimento entro e non oltre il 30 giugno 2012, specificandone le modalità di compilazione.

Il piano triennale di investimento dovrà 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.

La circolare suddetta ha inoltre chiarito 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 fa quindi presente che è stato predisposto il piano di investimento 2012-2014, sulla scorta di deliberazioni già assunte da questo Consesso,



SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

19 GIU. 2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE II  
GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE  
Dott.ssa Rosa Maria Minucci

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III  
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI

Fabio Mariani

secondo le modalità della circolare esplicativa del D.M. del 16 marzo 2012, quindi tenendo conto:

- della deliberazione del C.d.A. n. 129/09 del 15 luglio 2009 che ha approvato l'acquisizione dell'area di pertinenza dell'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea di mq 14.000, necessaria alla realizzazione di un edificio universitario, con finanziamento a carico MIUR ex Accordo di Programma Università/MIUR del 3 maggio 2001 e ss.mm. e ii., 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 Ospedaliera;
- della deliberazione del C.d.A. n. 242/10 del 26 ottobre 2010 con la quale nell'autorizzare l'acquisto dell'area di proprietà demaniale sita in Via De Lollis, necessaria alla realizzazione di parcheggi interrati, con finanziamento ex Fondi FIO 1989 n. 181 veniva segnalata la necessità di futura cessione di area attigua di mq 3.500, di proprietà di Roma Capitale, per la quale sono in corso le relative attività tecnico-estimative da parte degli Uffici di Roma Capitale, nelle more delle quali e per le finalità del Piano Triennale si può assumere lo stesso prezzo unitario di cessione (156,46 €/mq) che indica un valore dell'area in € 548.100,00;
- del Documento di Rivisitazione del PAG approvato con deliberazione n. 14/10 dal C.d.A. del 23 febbraio 2010, che ha individuato gli interventi e le acquisizioni per lo sviluppo edilizio nel territorio del Comune di Roma;
- delle deliberazioni del C.d.A. n. 31/11 del 22 febbraio 2011 e n. 84/11 del 19 aprile 2011 che hanno stabilito l'alienazione del Complesso immobiliare dell'Ex Clinica Madonna delle Rose 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 € 17.217.523,00 e fondata su un certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Fonte Nuova che, successivamente, è risultato viziato da errore materiale; pertanto si ritiene opportuno indicare per detto cespite il valore di stima, ad oggi non noto, che dovrà essere fornito dalla Rip.ne VII – AA.EE. nei tempi utili all'inoltro dell'allegato; l'introito è destinato al Bilancio Universitario;
- del piano di allocazione delle risorse derivanti dall'Accordo di Programma Università/MIUR del 3 maggio 2001 e ss.mm. ed ii., per la realizzazione di interventi di edilizia universitaria, approvato da questo Consesso nella seduta del 24 maggio 2011 con deliberazione n. 124/11, dell'approvazione del piano stesso comunicata dal MIUR con nota n. 930 del 25 luglio 2011, con particolare riguardo all'acquisizione di Capannoni F.S., in luogo dell'intervento previsto presso l'area dell'Ex SNIA Viscosa, per un importo allocato di €. 10.000.000,00 per l'acquisto e la ristrutturazione; pertanto, alla luce delle attuali informazioni, nelle more della consegna della perizia di stima, si può indicare che il corrispettivo per l'acquisto ammonti presumibilmente ad €.



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

19 GIU. 2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE II  
GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE  
Dott.ssa Rosa Maria MINUCCI

*Rosa Maria Minucci*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°  
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI

*Fabio Mariani*  
*Giuseppe*

6.500.000,00, come indicato dalla Rip.ne VII – AA. EE. con nota 3617 del 19 gennaio 2012;

- della delibera del C.d.A. n. 22/09 del 10 febbraio 2009 che ha autorizzato 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, il cui valore pari ad € 184.000,00, derivante da stima aggiornata, sarà posto a base d'asta;
- la propria delibera n. 72/09 del 28 aprile 2009 che, nell'accettare con beneficio di inventario l'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), ha stabilito *"di 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"*, il cui valore derivante da stima aggiornata, sarà posto a base d'asta:

- N°2 LOTTI DI TERRENO (SAN VITO DEI NORMANNI - BR)	€ 8.688,60;
- N°1 ABITAZIONE (SAN VITO DEI NORMANNI- BR)	€ 56.894,00;
- N°1 ABITAZIONE (VIA DELL'ACQUA BULLICANTE 175 - ROMA)	€ 325.277,57;
- N°1 NEGOZIO (VIA DELL'ACQUA BULLICANTE 157 - ROMA)	€ 84.436,00;

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

CESPITE	IMPORTO VENDITA	IMPORTO ACQUISTO
Terreno zona Grottarossa		919.281,00
Area comunale Via De Lollis		548.100,00
Ex Clinica Madonna delle Rose	da stimare	
Capannone F.S.		6.500.000,00
Imm.li in Cormons (GO)	184.000,00	
Imm.li in San Vito dei Normanni (BR)	56.894,00	
Imm.li in Roma	409.713,60	
<b>Totali</b>		<b>7.967.381,00</b>

Il Presidente invita quindi il Consiglio a deliberare in ordine:

- all'approvazione del Piano triennale di investimento 2012-2014, redatto secondo le modalità individuate dal D.M. del 16 marzo 2012, e riportato nell'Allegato B, parte integrante alla presente relazione (All. ), da inviare al Ministero dell'economia e finanze per l'emanazione del decreto autorizzativo ovvero per la formulazione di osservazioni, con l'inserimento dell'importo relativo alla vendita del Complesso immobiliare Ex Clinica Madonna delle Rose.



SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

19 GIU. 2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE II  
GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE  
Dott.ssa Rosa Maria Minucci

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°  
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI  
Fabio Mariani

Allegati parte integrante:

Allegato B – Piano triennale di investimento 2012-2014

Allegati in consultazione:

- 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
- Accordo di Programma Università/MIUR del 3.5.2001 e ss.mm. ed ii.
- Delibera C.d.A. n. 22/09 del 10 febbraio 2009
- Delibera C.d.A. n. 72/09 del 28 aprile 2009
- Delibera C.d.A. n. 129/09 del 15 luglio 2009
- Delibera C.d.A. n. 242/10 del 26 ottobre 2010
- Delibera C.d.A. n. 14/10 del 23 febbraio 2010
- Delibera C.d.A. n. 31/11 del 22 febbraio 2011
- Delibera C.d.A. n. 84/11 del 19 aprile 2011
- Delibera C.d.A. n. 124/11 del 24 maggio 2011
- Nota MIUR n. 930 del 25 luglio 2011



**19 GIU. 2012**

..... OMISSIS .....

**DELIBERAZIONE N. 133/12**

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Visto l'Accordo di Programma del 3.05.2001 tra il Ministero per l'Istruzione, l'Università e la Ricerca e l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" e le ss.mm. e ii.;**
- **Vista la delibera del Consiglio di amministrazione n. 129/09 del 15 luglio 2009 che ha approvato l'acquisizione dell'area di pertinenza dell'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea di mq 14.000, necessaria alla realizzazione di un edificio universitario, con finanziamento a carico del MIUR ex Accordo di Programma Università/MIUR del 3 maggio 2001 e ss.mm. e ii.;**
- **Vista la delibera del Consiglio di amministrazione n. 242/10 del 26 ottobre 2010 con la quale è stato autorizzato l'acquisto dell'area di proprietà demaniale sita in via de Lollis, necessaria alla realizzazione di parcheggi interrati, con finanziamento ex Fondi FIO 1989 n. 181;**
- **Vista la delibera del Consiglio di amministrazione n. 14/10 dal C.d.A. del 23 febbraio 2010 con la quale è stato approvato il Documento di Rivisitazione del PAG che ha individuato gli interventi e le acquisizioni per lo sviluppo edilizio nel territorio del Comune di Roma;**
- **Viste le delibere del Consiglio di amministrazione n. 31/11 del 22 febbraio 2011 e n. 84/11 del 19 aprile 2011 con le quali si è stabilita l'alienazione del Complesso immobiliare di Madonna delle Rose mediante procedura di indizione di un'asta pubblica;**
- **Vista la delibera del Consiglio di amministrazione n. 124/11 del 24 maggio 2011 con la quale è stato approvato il piano di allocazione delle risorse derivanti dall'Accordo di Programma Università/MIUR del 3 maggio 2001 e ss.mm. ed ii., per la realizzazione di interventi di edilizia universitaria, con particolare riguardo all'acquisizione di Capannoni F.S.;**
- **Vista la nota MIUR n. 930 del 25 luglio 2011 di approvazione del piano stesso;**
- **Vista la delibera del Consiglio di amministrazione n. 22/09 del 10 febbraio 2009 che ha autorizzato la vendita degli immobili siti in Cormons (GO) affinché il ricavato "venga utilizzato ai fini della ricerca per le cure dei linfomi e mielomi", come disposto dal legato testamentario del Sig. Secondo Galliussi;**
- **Vista la delibera del Consiglio di amministrazione n. 72/09 del 28 aprile 2009 che ha autorizzato la vendita degli immobili pervenuti nel patrimonio dell'Università in forza del testamento della Sig.ra Lucia Piccinno, siti in San Vito dei Normanni (BR), al fine di**



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

**19 GIU. 2012**

**conferire il relativo introito alla Fondazione Roma La Sapienza per adempiere alle disposizioni testamentarie;**

- **Considerata la necessità di adempiere agli obblighi derivanti dal D.M. del 16 marzo 2012 entro il termine del 30 giugno 2012;**
- **Presenti e votanti n. 19: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal prorettore, dal direttore generale e dai consiglieri: Barbieri, Biffoni, Calvano, Cavallo, Graziani, Laganà, Ligia, Mauceri, Merafina, Mussino, Saponara, Sobrero, De Nigris Urbani, Lucchetti, Maniglio, Rizzo e Senatore**

### **DELIBERA**

- **di approvare il Piano triennale di investimento 2012-2014, redatto secondo le modalità individuate dal D.M. del 16 marzo 2012, e riportato nell'Allegato B, parte integrante;**
- **di autorizzare gli Uffici competenti all'inoltro 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 dello stesso D.M., previo inserimento dell'importo relativo alla vendita del Complesso immobiliare ex Clinica Madonna delle Rose.**

**Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.**

**IL SEGRETARIO**  
**Carlo Musto D'Amore**

**IL PRESIDENTE**  
**Francesco Avallone**

+++++

# 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)		
		2012	2013	2014
Acquisti diretti di immobili	Terreno Roma zona Grottarossa	0,92		
	Area comunale Roma Via De Lollis	0,55		
	Capannone F.S. Roma	6,50		
Acquisti indiretti di immobili inclusi gli acquisti di quote di fondi immobiliari				
<b>TOTALE</b>		<b>7,97</b>		

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)		
		2012	2013	2014
Vendita immobili patrimoniali	Ex Clinica Madonna delle Rose Fonte Nuova (RM)	valore da stimare		
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 Commons (GO)			
		0,184		
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)	0,0569		
	Imm.li in Roma	0,4097		
Cessione di quote di fondi immobiliari				
<b>Disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili e dalla cessione delle quote fondi immobiliari</b>		<b>0,6506</b>		

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)		
		2012	2013	2014
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)				
Vendita immobili patrimoniali	Ex Clinica Madonna delle Rose Fonte Nuova (RM)	valore da stimare		
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 Commons (GO)			
		0,184		
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)	0,0569		
	Imm.li in Roma	0,4097		
<b>Disponibilità liquide provenienti dall'acquisto e vendita di immobili</b>		<b>0,6506</b>		



OPERAZIONI DI UTILIZZO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE PROVENIENTI DALLA VENDITA DI IMMOBILI O DA CESSIONE DI QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI (valori in mln di euro)							
	2012			2013		2014	
	Vend. Immobili		Cess. Quote F.di	Vend. Immobili	Cess. Quote F.di	Vend. Immobili	Cess. Quote F.di
Totale fonti derivanti da							
<b>IMPIEGHI</b>							
Operazioni di acquisto la cui efficacia è subordinata alla verifica dei saldi strutturali di							
Acquisti diretti di immobili							
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							
<b>ASSET CLASS:</b>							
-liquidità	da stima						
-obbligazionario							
di cui: titoli di Stato italiani							
-azionario							
-alternativi							
<b>ALTRO (specificare)</b>							
Conferimento introiti contabilità speciale per ricerca o borse di studio come da disposizioni testamentarie	0,6506						
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>							

Operazioni di acquisto e di vendita in corso, avviate nel 2011 in forza di previgenti norme o per effetto di delibere assunte entro il 31 dicembre 2011	Oggetto dell'operazione	Importi complessivi (valori in mln di euro)		
		2012	2013	2014
Acquisti diretti di immobili				
Acquisti indiretti di immobili inclusi gli acquisti di quote di fondi immobiliari				
Altre operazioni di acquisto (specificare)				
<b>TOTALE</b>				
Vendita immobili				
Cessione di quote di fondi immobiliari				
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).				
<b>Disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili e dalla cessione delle quote fondi immobiliari</b>				

\_\_\_\_\_ OMISSIS \_\_\_\_\_