



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

25 GIU. 2013

Nell'anno **duemilatredici**, addì **25 giugno** alle ore **16.12**, presso l'Aula degli Organi Collegiali, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0037666 del 20.06.2013, 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: dott.ssa Francesca Pasinelli, prof. Aldo Laganà, prof. Alberto Sobrero, prof. Maurizio Saponara (entra alle ore 16.45), prof. Antonio Mussino, prof. Maurizio Barbieri, prof.ssa Roberta Calvano, prof. Marco Merafina, sig. Marco Cavallo, sig. Sandro Mauceri, dott. Pietro Lucchetti (entra alle ore 17.10), dott. Paolo Maniglio, dott. Massimiliano Rizzo; il **direttore generale**, Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

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

Assiste per il Collegio dei Sindaci: dott. Giancarlo Ricotta.

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. 102/13
Affari
patrim e
edilizia
7/11



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Settore del

25 U. 2013

Area Patrimonio e Servizi Economici
Ufficio Carri, Imprevisionamenti
e sviluppo edilizio
Ufficio
Dott. Andrea Bonomolo
Dott.ssa Francesca Così

PER IL
2013

2013

REALIZZAZIONE DI RESIDENZE PRESSO L'AREA DELLO SDO DI PIETRALATA (EX L. 338/2000 - DM 127/2011). CESSIONE AREA NECESSARIA ALLA REGIONE LAZIO CON PERMUTA DI REALIZZANDI PARCHEGGI.

Il Presidente ricorda che questo Consesso, con deliberazione n. 184/11 del 19.7.2011, ha stabilito la partecipazione al bando MIUR ex lege 338/2000, attraverso la Regione Lazio – Laziodisu per l'ammissione al cofinanziamento del progetto, predisposto dall'Università, per la realizzazione dello Studentato presso lo SDO Pietralata, assumendo la seguente deliberazione:

- *"di approvare il progetto definitivo per la realizzazione di residenze (n. 240 posti alloggio) e relativi servizi presso l'area SDO di Pietralata per gli studenti de "La Sapienza", ivi compresi i piani interrati e le relative fondazioni;*
- *di partecipare al bando MIUR ex L. 338/2000 attraverso la Regione Lazio – Laziodisu;*
- *di autorizzare gli Uffici competenti dell'Amministrazione alla predisposizione di uno schema di Protocollo d'Intesa con Laziodisu, ove siano definiti i termini di alienazione dell'area, la proprietà degli elaborati progettuali, il rimborso delle spese sostenute dall'Università per la loro redazione e la necessità che la regione Lazio realizzi a propria cura e spese le opere relative ai piani interrati ed alle relative fondazioni;*
- *di autorizzare il Magnifico Rettore alla firma dello stesso Protocollo d'Intesa.*

L'efficacia della presente delibera è subordinata alla deliberazione della Giunta Regionale nei termini sopra indicati."

Il Presidente informa che è stato altresì sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra l'Università e Laziodisu per la gestione della residenza universitaria presso l'area dello SDO, quartiere di Pietralata, nel quale è stato previsto, tra gli altri, l'impegno di Laziodisu a rimborsare all'Università le spese sostenute per la progettazione, qualora lo stesso progetto fosse ammesso al cofinanziamento, nonché la disponibilità dell'Università a cedere, a titolo oneroso, a Laziodisu il diritto di proprietà dell'area interessata dal progetto, ovvero il diritto di superficie.

Il Presidente ricorda infatti che l'Università, in relazione ai finanziamenti previsti dalla legge 338/2000 per la realizzazione di residenze universitarie dei quali la Regione Lazio è soggetto beneficiario, ha messo a disposizione di quest'ultima un'area posta all'interno del Comprensorio di Pietralata, di mq. 3.491,00.

La Regione Lazio, con delibera G.R. Lazio n. 344 del 22.7.2011, ha stabilito e impegnato la copertura finanziaria della quota regionale di cofinanziamento per la realizzazione di dette residenze, avvalendosi per la presentazione della richiesta di cofinanziamento al MIUR dell'Ente Pubblico Dipendente per il Diritto agli Studi Universitari del Lazio - Laziodisu, istituito con L.R. n. 7 del 18.6.2008, autorizzandolo con la medesima delibera.

Ciò ha consentito la partecipazione al bando MIUR ex lege 338/2000, della Regione Lazio – Laziodisu, per l'intervento di realizzazione di uno Studentato presso lo SDO – Pietralata.



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione
Settore del
25 GIUGNO 2013

Area Patrimonio e Servizi
Economici
Dott. Andrea Bononcio

Area Patrimonio e Servizi Economici
Ufficio Gare, Approvigionamenti
e sviluppo edilizio
Capo Ufficio
dr.ssa Francesca Così

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SVILUPPO EDILIZIO
Fabio Mariani

uw

Fabio Mariani

Il Presidente informa che, successivamente, con Decreto MIUR n. 246 del 7.8.2012 (G.U. 28.12.2012), la Regione Lazio ha ottenuto l'ammissione al cofinanziamento (ex lege n. 338/2000) del progetto per la realizzazione dello Studentato presso lo SDO Pietralata, e che il Decreto MIUR n. 26 del 7.2.2011 (G.U. 28.4.2011), con il quale sono state dettate procedure e modalità di presentazione dei progetti prevede, all'art. 5 lett. d), che l'area oggetto dell'intervento debba risultare nella piena disponibilità del soggetto richiedente il cofinanziamento.

Pertanto è necessario che l'Università ceda alla Regione Lazio – Laziodisu l'area per l'edificazione.

A tal fine, ne è stata data formale comunicazione a Laziodisu, con nota direttoriale prot. n. 76846 del 18.12.2012, quantificando contestualmente l'importo delle spese di progettazione sostenute dall'Università e comunicando che le stesse dovranno essere rimborsate da Laziodisu.

Il Presidente informa che, nel corso di riunioni congiunte tra Dirigenti e funzionari dell'Università e di Laziodisu, svoltesi dal mese di gennaio 2013, si è ipotizzato che la cessione dell'area di proprietà dell'Università possa avvenire compensando il prezzo della cessione stessa mediante la realizzazione di due piani di parcheggi interrati, sottostanti l'edificio da edificare, e sottoponendo la cessione a condizioni risolutive, nell'eventualità di mancata erogazione del finanziamento ministeriale, ovvero decadenza dal finanziamento causata dal mancato inizio dei lavori, ovvero in ultimo, mancata realizzazione dell'opera entro un termine stabilito.

Il Presidente ricorda infatti che i parcheggi, previsti nel progetto presentato dalla Regione Lazio - Laziodisu al MIUR per il cofinanziamento, non ammissibili al finanziamento, non sono necessari per soddisfare lo standard urbanistico dell'edificazione dello Studentato, bensì potrebbero soddisfare lo standard urbanistico dell'edificio di Biotecnologie, di prevista edificazione sull'area adiacente a quella dello Studentato.

Con successiva nota rettorale, prot. n. 11903 del 26.2.2013, l'Università ha sollecitato Laziodisu all'individuazione del Notaio, al fine di procedere congiuntamente all'individuazione della fattispecie giuridica dell'atto di cessione dell'area, nei tempi utili alla produzione della documentazione previsti dal D.M. n. 246 del 7 agosto 2012 (24 agosto 2013), comunicando altresì a Laziodisu di aver quantificato i costi di cessione dell'area e i costi di realizzazione dei parcheggi, per giungere ad una compensazione tra i due valori, e ribadendo la necessità di ottenere il rimborso integrale, previsto nel suddetto Protocollo d'Intesa tra l'Università e Laziodisu, delle spese sostenute dall'Ateneo per la progettazione definitiva.

Laziodisu, con nota prot. n. 5233/13 I LD/DG del 12.3.2013, ha comunicato il nominativo del Notaio, fissando il costo del terreno in €. 1.948.653,60, rimandando all'acquisizione di documentazione probatoria il rimborso delle spese di progettazione e precisando, infine, che le spese tecniche relative alla realizzazione dell'opera dovranno essere parametrize in quota sui costi complessivi.

Il Presidente informa che i dati presentati da Laziodisu, per il tramite della Regione Lazio, al MIUR all'atto della richiesta di partecipazione al bando per il



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta

25 GIU 2013

Area Patrimonia e Servizi Economici
Ufficio Gare, appalti e servizi
e sviluppo ufficio
Capo Ufficio
Dott. Andrea Bonomolo

Area Patrimonia e Servizi Economici
Ufficio Gare, appalti e servizi
e sviluppo ufficio
Capo Ufficio
Dott. Francesca Così

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

SVILUPPO PATRIMONIO

FUGO MARINI

cofinanziamento di residenze universitarie, hanno indicato il valore dell'area in € 1.948.654,00 calcolato, in via presuntiva, *pro-quota* rispetto a quanto versato dall'Università a Roma Capitale all'atto dell'acquisto dell'intera area dello SDO Pietralata nel marzo 2011.

In data 23.4.2013 l'Università ha presentato all'Agenzia del Territorio il frazionamento (n. 2013/324152 in atti dal 23/04/2013, prot. n. RM0324152) per l'esatta individuazione dell'area da cedere.

A frazionamento avvenuto, la superficie fondiaria necessaria all'edificazione dello Studentato, individuata al Catasto terreni, al foglio 601, particelle 2069, 2070, 1966 e 1968, è risultata di mq. 3.491,00, anziché di mq. 3.218,00 inizialmente ipotizzati, per edificare 8.529,00 mq di SUL che, ai prezzi di acquisto da Roma Capitale di 66,00 €/mq per la superficie fondiaria a titolo di "contributo area", oltre a 210,95 €/mq di superficie utile lorda a titolo di "contributo S.U.L.", forma un costo di € 2.059.299,55 anziché di € 1.948.654,00.

Pertanto poiché l'importo dell'acquisto dell'area non può essere diverso da quanto indicato da Laziodisu all'atto della presentazione della domanda di partecipazione al bando MIUR, sarà necessario che la Regione Lazio – Laziodisu provveda al rimborso: della differenza di costo dell'area di € 110.645,55, delle spese dell'atto di acquisto, degli oneri notarili, delle spese di bonifica effettuate dall'Università nel periodo intercorrente dall'acquisto del marzo 2011, rivalutate alla data odierna, sempre calcolate *pro-quota*.

Con la suddetta cessione si realizza l'interesse dell'Università a dotare il proprio Campus di Pietralata di residenzialità per studenti nel più breve tempo possibile e a cura dell'ente regionale per il diritto allo studio.

Il Presidente informa che si è svolto un incontro con il Notaio Dott. Giovanni Ungari Trasatti, per l'inquadramento giuridico del negozio, lo studio preliminare dell'atto e l'inoltro, da parte del Notaio, di una prima bozza di atto.

L'inquadramento giuridico previsto è di:

- Atto di cessione/permuta: senza conguaglio in denaro da parte di alcuna delle permutanti; l'Università cede a Regione Lazio – Laziodisu il diritto di proprietà dell'area necessaria ad edificare lo studentato e i parcheggi sottostanti, per mq. 3.491,00 di superficie fondiaria (8.529,00 mq di SUL) per un valore fissato in € 1.948.653,60; di contro la Regione Lazio – Laziodisu cede all'Università la proprietà dei parcheggi interrati che la stessa Regione Lazio – Laziodisu realizzeranno a propria cura e spese, per mq 6.242,70, previsti nel progetto dello Studentato, ad un grado di finitura sino alla concorrenza del valore dell'area ceduta.

Detto atto è sottoposto a condizioni risolutive connesse al mancato finanziamento e alla mancata realizzazione dell'opera; qualora le condizioni risolutive non si verificassero, si consoliderebbero gli effetti di permuta, con efficacia retroattiva, dal momento della sottoscrizione.

Il Presidente sottolinea le ragioni di pubblico interesse e di opportunità che, non prevedendo l'arricchimento ovvero l'incremento patrimoniale di una delle Amministrazioni coinvolte a scapito dell'altra, hanno portato alle intese con la



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

25 GIUGNO 2013

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Direttore

Dott. Andrea Bonomolo

Area Patrimonio e Servizi Economici
Ufficio Gestione Provvidenze
e in Lido edilizio

Capo Ufficio

dr.ssa Francesca Così

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SVILUPPO FULVIO

FULVIO MARIANI

Regione Lazio – Laziodisu sia per la partecipazione al Bando MIUR (ex lege 338/2000) che per la successiva operazione di permuta dell'area con i realizzandi parcheggi.

Il Presidente sottolinea, altresì, che il citato D.M. MIUR n. 246/2012 di ammissione al cofinanziamento prevede il vincolo di mantenimento della destinazione d'uso per venticinque anni sulle residenze realizzate.

Il Presidente ricorda, inoltre, che l'avanzato stato di progettazione dell'insediamento universitario presso lo SDO-Pietralata, ove è prevista l'edificazione del Centro di Biotecnologie Mediche e Farmaceutiche e di tecnologie avanzate, unitamente all'interesse dell'Università di acquisire in aree limitrofe ovvero nelle vicinanze, ulteriori immobili necessari alle esigenze della Facoltà di Ingegneria, hanno fatto ritenere strategica la realizzazione di residenze universitarie, per dotare di servizi agli studenti l'insediamento della Sapienza nel quadrante Est della città.

Per i medesimi motivi il Presidente sottolinea che l'acquisizione dei parcheggi dello Studentato consente il soddisfacimento degli *standard* urbanistici dei previsti insediamenti universitari, entro il raggio di m. 500,00.

Il Presidente ricorda, altresì, che detta operazione di permuta è stata inserita nel piano triennale di investimento 2013-2015 approvato dal Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 21.5.2013, con deliberazione n. 104/2013 ed inviato al Ministero dell'Economia e delle Finanze il 10 giugno 2013, ai sensi del D.M. 16 marzo 2012, Modalità di attuazione dell'articolo 12, comma 1 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111.

Benché l'operazione di cessione dell'area da parte dell'Università possa essere effettuata trascorsi trenta giorni dalla obbligatoria comunicazione al Ministero, nel caso in cui questo non abbia formulato osservazioni, l'operazione di permuta tra Università e Laziodisu dovrà essere autorizzata, mediante emanazione di decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi dell'art. 12, c.1, del D.L. 98/2011.

La bozza trasmessa dal Notaio è stata rielaborata dagli Uffici ed è stata pertanto nuovamente inviata alle parti interessate per le ulteriori modificazioni ed integrazioni.

In particolare, oltre alle citate condizioni risolutive:

- è stata segnalata al Notaio la necessità di verifica del carattere di pertinenzialità dei parcheggi da edificare: in caso di risposta negativa gli stessi potranno essere ceduti all'Università;
- si è ipotizzato che l'operazione di acquisto di area, non rientri nel divieto di cui al comma 1-*quater* introdotto all'art. 12 del D.L. 98/2011 con il comma 138 dell'art.1 della Legge n. 228 del 24 dicembre 2012 (Legge di Stabilità 2013) in quanto fattispecie assimilabile a quella prevista al comma 1-*quinquies* della medesima norma, quale operazione di acquisto destinata a soddisfare le esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché in quanto fattispecie di cui al comma 1-*sexies* della medesima



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Sede del

25 GIUGNO 2013

Area Patrimonio e Beni Economici

Prof. Andrea Donomolo

Area Patrimonio e Beni Economici

Capo Ufficio
d.r.ssa Francesca Così

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SVILUPPO EDILIZIO

Fabio MARIANI

norma, quale operazione di acquisto prevista in attuazione di programmi finanziati con risorse aggiuntive, ai sensi del D.Lgs. 31 maggio 2011, n. 88;

- è stata segnalata al Notaio la necessità di verificare se la permuta debba essere considerata ai sensi dell'art. 10 bis della legge 64/2013 che, fornendo l'interpretazione autentica dell'art. 12, comma 1-quater, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, ha inteso che il divieto di acquisto di immobili o terreni a titolo oneroso per l'anno 2013 non si applichi – per gli enti locali soggetti al rispetto del patto di stabilità interno – alle permuta a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere, assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali, e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni.

Il Presidente, infine, per quanto attiene alle spese connesse all'atto, di spettanza dell'Università, al momento non quantificabili, informa che le stesse saranno oggetto di specifica autorizzazione, con successivo atto, nel quale saranno individuati le voci finanziarie di bilancio per l'imputazione.

Alla luce di quanto esposto, il Presidente invita il Consiglio a deliberare in ordine:

- all'approvazione della cessione a Laziodisu dell'area di mq. 3.491,00 di superficie fondiaria (8.529,00 mq di SUL), individuata al Catasto terreni, al foglio 601, particelle 2069, 2070, 1966 e 1968, per un valore fissato in €. 1.948.653,60, con relativa permuta della proprietà dei parcheggi interrati che la stessa Regione Lazio – Laziodisu realizzeranno a propria cura e spese, per mq 6.242,70, del valore di €. 1.948.653,60;
- all'approvazione dell'allegata bozza di Convenzione/Permuta, con la Regione Lazio – Laziodisu, allegato parte integrante alla presente relazione;
- all'autorizzazione al Rettore a stipulare la Convenzione/Permuta con la Regione Lazio – Laziodisu, qui allegata parte integrante, con la facoltà di apportare eventuali ulteriori modificazioni necessarie alla conclusione degli atti, ferma restando la sostanza degli accordi.

Allegati parte integrante:
Bozza di Convenzione/Permuta

Allegati in consultazione:
Delibera C.d.A. n. 184/11 del 19.7.2011
Delibera G.R. Lazio n. 344 del 22.7.2011
Protocollo d'Intesa Università Laziodisu luglio 2012
Nota Direttoriale prot. n. 76846 del 18.12.2012
Nota Rettoriale prot. n. 11903 del 26.2.2013
Nota Laziodisu prot. n. 5233/13 I LD/DG del 12.3.2013
Delibera C.d.A. n. 104/2013 del 21.5.2013



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

DELIBERAZIONE N. 162/13

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Vista la propria delibera n. 184/11 del 19.7.2011, con la quale è stato stabilito che il progetto per la realizzazione dello Studentato presso lo SDO Pietralata, predisposto dall'Università, partecipasse al bando MIUR ex lege 338/2000, attraverso la Regione Lazio – Laziodisu per l'ammissione al cofinanziamento;**
- **Visto il Protocollo d'Intesa sottoscritto tra l'Università e Laziodisu e, tra gli altri, gli impegni ivi contenuti al rimborso all'Università delle spese sostenute per la progettazione, nonché la disponibilità dell'Università a cedere, a titolo oneroso, a Laziodisu il diritto di proprietà dell'area interessata dal progetto, ai sensi dell'art. 5 lett. d) del Decreto MIUR n. 26 del 7.2.2011, ove è previsto che l'area debba risultare nella piena disponibilità del soggetto richiedente il cofinanziamento;**
- **Vista la delibera G.R. Lazio n. 344 del 22.7.2011, che ha impegnato la copertura finanziaria della quota regionale di cofinanziamento per la realizzazione di dette residenze, autorizzando l'Ente Pubblico Dipendente per il Diritto agli Studi Universitari del Lazio – Laziodisu per la presentazione della richiesta di cofinanziamento al MIUR;**
- **Visto il Decreto MIUR n. 246 del 7.8.2012 che ha ammesso al cofinanziamento (ex lege n. 338/2000) il progetto per la realizzazione dello Studentato presso lo SDO Pietralata, presentato per il tramite di Laziodisu;**
- **Considerate le ragioni di pubblico interesse e di opportunità che, non prevedendo l'arricchimento ovvero l'incremento patrimoniale di una delle Amministrazioni coinvolte a scapito dell'altra, hanno portato alle intese con la Regione Lazio – Laziodisu sia per la partecipazione al Bando MIUR (ex lege 338/2000), che per la successiva operazione di permuta dell'area con i realizzandi parcheggi, senza corrispettivo;**
- **Letta la bozza di Convenzione/Permuta tra l'Università "La Sapienza" e la Regione Lazio - Laziodisu;**
- **Presenti e votanti n. 15: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal rettore, dal prorettore, dal direttore generale e dai consiglieri: Pasinelli, Calvano, Cavallo, Laganà, Mauceri, Merafina, Mussino, Saponara, Sobrero, Lucchetti, Maniglio e Rizzo**



DELIBERA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

- di approvare la cessione alla Regione Lazio - Laziodisu dell'area di mq. 3.491,00 di superficie fondiaria (8.529,00 mq di SUL), individuata al Catasto terreni, al foglio 601, particelle 2069, 2070, 1966 e 1968, per un valore fissato in €. 1.948.653,60, con relativa permuta della proprietà dei parcheggi interrati che la stessa Regione Lazio – Laziodisu realizzeranno a propria cura e spese, per mq 6.242,70, del valore di €. 1.948.653,60;
- di approvare l'allegata bozza di Convenzione/Permuta con la Regione Lazio – Laziodisu;
- di autorizzare il Rettore alla stipula della Convenzione/Permuta con la Regione Lazio – Laziodisu, con la facoltà di apportare eventuali ulteriori modificazioni necessarie alla conclusione degli atti, ferma restando la sostanza degli accordi.

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Luigi Frati

+++++

- MINUTA DEL -

Repertorio n.

Raccolta n.

- CONVENZIONE/PERMUTA

DI AREA EDIFICABILE CONTRO IMMOBILE DA COSTRUIRE -

- tra "UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA",
- e "REGIONE LAZIO";
- su area a Roma, nel Piano Particolareggiato di Pietralata,
Via del Casale Quintiliani s.n.c. destinata a "Studentato
presso lo SDO di Pietralata" ex legge 338/2000 e D.M. 42/2007;
- per Euro 1.948.654,00=

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatreddici il giorno

del mese di (2013) in Roma, presso

Innanzi a me GIOVANNI UNGARI TRASATTI Notaio a Roma con
studio in Viale Liegi n.16, iscritto nel Collegio Notarile di
Roma ricompreso nell'ambito territoriale del Distretto della
Corte d'Appello di Roma, intervengono al presente atto a mezzo
di rappresentanti come *infra* specificato,

. da una parte:

- "UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA" con sede a
Roma in Piazzale Aldo Moro n.5, codice fiscale 80209930587,
Ente Pubblico Autonomo dotato di personalità giuridica (che in
proseguo per brevità potrà essere indicato "UNIVERSITA' LA
SAPIENZA" ovvero Università), in persona di LUIGI FRATI, nato

a Siena il 10 aprile 1943, domiciliato per la carica presso la sede dell'Università, nella sua qualità di Rettore Magnifico, Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante dell'Università, avendone i poteri ai sensi di legge e dei vigenti Statuto (art.18) e Regolamento di Amministrazione, Contabilità e Finanza dell'Università, autorizzato a quanto infra in virtù della delibera del Consiglio di Amministrazione n. del...., che in copia si allega a quest'atto sotto la lettera "A";

. dall'altra parte:

- "REGIONE LAZIO" con sede a Roma in Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, codice fiscale 80143490581 (che nel prosieguo per brevità potrà essere indicato anche Regione), in nome e per conto della quale interviene a quest'atto, in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n.344 del 22 luglio 2011 e della Determinazione Dirigenziale della Direzione Regionale Istruzione, Programmazione dell'Offerta Scolastica e Formativa, Diritto allo Studio e Politiche Giovanili n. del , provvedimenti che in copia autentica si allegano a quest'atto, rispettivamente sotto le lettere "B" e "C", e in forza dell'art.8 della Legge Regione Lazio n.7/2008, l'"ENTE PUBBLICO DIPENDENTE PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI DEL LAZIO - LAZIODISU" con sede a Roma in Via Cesare De Lollis n.24/b, codice fiscale 08123891007, Ente Pubblico della Regione Lazio dotato di personalità giuridica, tale istituito con

Legge Regione Lazio 18 giugno 2008 n.7 (in appresso indicato anche brevemente "LAZIODISU" ovvero Ente), in persona del Vice Direttore Generale pro-tempore, in assenza del Direttore Generale, SALVATORE BUCCOLA nato a Messina l'1 gennaio 1965, domiciliato per l'incarico presso la sede della Regione ove sopra, nominato con delibera n.33/2012 del Consiglio di Amministrazione dell'Ente del 5 dicembre 2012, legittimato in virtù dei poteri derivantigli dalla legge e dallo statuto dell'Ente stesso di cui all'art.21 della Legge Regione Lazio istitutiva n.7/2008 e all'art.10 del Regolamento adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 13 novembre 2009 n.13/2009, abilitato con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. del , che in copia si allega a quest'atto sotto la lettera "D".

Detti comparenti, che intervengono in rappresentanza come sopra specificato e della identità personale, qualifica e poteri dei quali io Notaio sono certo, mi richiedono di far constare con il presente atto quanto segue.

PREMESSO CHE:

- l'"UNIVERSITA' la SAPIENZA" è proprietaria per i propri fini istituzionali, di aree ubicate a Roma in località Pietralata nell'ex comprensorio Sistema Direzionale Orientale denominato SDO, con accesso da Via del Casale Quintiliani s.n.c. e, più precisamente, ricomprese nel Piano Particolareggiato del Comprensorio di Pietralata approvato dalla Regione Lazio

con deliberazione della Giunta Regionale n.79 del 24 gennaio 2001, successivamente variato con deliberazione della Giunta Comunale n.251 del 5 agosto 2009, ove intende attuare un Complesso di Ricerca e formazione didattica e scientifica;

- il Progetto Unitario dell'Area "A" del Comprensorio Direzionale di Pietralata, cui è interessata l'Università, comprende l'edificazione di due lotti denominati "C" e "F", posti di fronte all'area denominata "Piazza dell'Ateneo", per sedi proprie, istituzionali, amministrative, per la didattica, la ricerca, per i servizi generali, culturali, sportivi, ricreativi e di Studentato;

- la Legge 14 novembre 2000 n.338, contenente disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari prevede, all'art.1, il concorso dello Stato per la realizzazione degli interventi stessi, e che gli alloggi e le residenze realizzati con i benefici della stessa legge sono prioritariamente destinati al soddisfacimento delle esigenze degli studenti capaci e meritevoli, privi di mezzi; con Decreto Ministeriale 7 febbraio 2011 n. 26 il Ministro dell'Università e della Ricerca ha disposto sulle procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli alloggi e residenze per gli studenti universitari;

- l'Università, in relazione ai finanziamenti previsti dalla legge 338/2000 per la realizzazione di residenze universi-

tarie dei quali la Regione Lazio è soggetto beneficiario, ha messo a disposizione di quest'ultima un'area posta all'interno dell'indicato lotto "C" (esteso nel complesso di mq. 15.950 - quindicimilanovecentocinquanta) di detto Piano Particolareggiato del Comprensorio di Pietralata, in favore della Regione;

- la Regione Lazio si avvale per la realizzazione di dette residenze dell'"ENTE PUBBLICO DIPENDENTE PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI DEL LAZIO - LAZIODISU" a tal fine istituito con Legge Regione Lazio 18 giugno 2008 n.7;

- la Regione Lazio, con detta sua legge 18 giugno 2008 n.7 pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n.24 del 28 giugno 2008 supplemento ordinario n.75, ha istituito quale Ente proprio dipendente (dotato di personalità giuridica) con proprio statuto, l'indicato "LAZIODISU" per la salvaguardia del diritto agli studi universitari, riservando a sé la sola programmazione e conferendo al medesimo la disciplina dell'intero sistema e l'attuazione degli interventi relativi, anche con la stipula delle apposite convenzioni in nome e per conto della Regione, anche ai sensi del D.M. 22 maggio 2007 n.42; l'ente "LAZIODISU" in forza dell'art.29 di detta legge 7/2008 è subentrato pienamente nella titolarità dei rapporti giuridici attivi e passivi al precedente Consorzio Polifunzionale PEGASSO, a seguito dell'estinzione di quest'ultimo, e con deliberazione della Giunta Regionale n.345 del 24 luglio 2010 ne sono stati confermati i relativi poteri a modifica della precedente

deliberazione di Giunta Regionale n.467 del 26 giugno 2009 relativa a detto Consorzio;

- per l'intervento denominato "Studentato presso lo SDO di Pietralata" è stata proposta da "LAZIODISU" la partecipazione della Regione Lazio, in qualità di cofinanziatore, al bando emanato dal Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca MIUR, di cui al D.M. 7 febbraio 2011 n.26 "Procedure e modalità di presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli alloggi e residenze per studenti universitari, di cui alla legge 14 novembre 2000 n.338", al fine di usufruire del finanziamento a carico dello Stato pari al 50% (cinquanta per cento), essendo il restante a carico del bilancio Regionale, oltre a spese tecniche e imprevisti escluse dal cofinanziamento; con D.M. del MIUR 7 agosto 2012 n. 246 è stato inoltre approvato il Piano triennale per i finanziamenti nell'ambito del III bando della legge 338/2000;

- per l'esecuzione di tale intervento è previsto un finanziamento complessivo di Euro 18.640.234,60 (diciottomilioniseicentoquarantamiladuecentotrentaquattro virgola sessanta), di cui Euro 9.320.117,30 (novemilionitrecentoventimilacentodiciassette virgola trenta) a carico della Regione Lazio, e Euro 9.320.117,30 (novemilionitrecentoventimilacentodiciassette virgola trenta) provenienti dal Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca MIUR ai sensi di detta legge n.338/2000;

- la Regione Lazio, con deliberazione della Giunta Regionale n.344 del 22 luglio 2011, ha autorizzato "LAZIODISU" alla presentazione in nome e per conto della Regione Lazio delle richieste di cofinanziamento statale relativamente a detto intervento, demandando a successivi provvedimenti attuativi da assumere dalla Direzione Regionale Istruzione, Programmazione dell'Offerta Scolastica e Formativa, Diritto allo Studio e Politiche Giovanili, e stabilendo altresì la copertura finanziaria dell'intervento;

- l'area interessata a tale intervento è costituita da un appezzamento di terreno della superficie di circa mq. 3.491,00 (8.529,00 mq di SUL), distinto in Catasto Terreni al:

- foglio 601, particella 2069 (derivata dalla part. 1873) seminativo arborato, classe 2, di are 33 e centiare 65, reddito dominicale euro 43,45, reddito agrario euro 19,99;
- foglio 601, particella 2070 (derivata dalla part. 1970) seminativo arborato, classe 2, di centiare 15, reddito dominicale euro 0,19, reddito agrario euro 0,09, come da tipo di frazionamento del 23/04/2013 n. 2013/324152 in atti dal 23/04/2013 (protocollo n. RM0324152) presentato il 23/04/2013;
- foglio 601, particella 1966, seminativo arborato, classe 2, di centiare 35, reddito dominicale euro 0,45, reddito agrario euro 0,21;
- foglio 601, particella 1968, seminativo arborato, classe 2,

di centiare 76, reddito dominicale euro 0,98, reddito agrario euro 0,45;

ed è ricompresa nel lotto "C" di detto Piano Particolareggiato del Comprensorio di Pietralata;

- il progetto di tale intervento di edilizia universitaria per studentato risulta classificato con il Codice MIUR "E1S4FT3/01" ed è abilitato alla costruzione, ai sensi del comma 1°, lettera b) dell'art.7 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 per una Superficie Utile Lorda (S.U.L.) di mq. 8.529,00, essendo peraltro già stati versati i relativi costi per le opere di urbanizzazione al momento dell'acquisto del relativo terreno in forza della convenzione con Roma Capitale di cui appresso;

- il progetto stesso è stato elaborato dall'Università e prevede la realizzazione di circa 240 (duecentoquaranta) posti alloggi per gli studenti con i relativi servizi ricreativi, didattici e culturali, la cui esecuzione in concreto verrà eseguita da "LAZIODISU", in nome e per conto della Regione Lazio usufruendo dell'indicato cofinanziamento statale; la costruzione prevede un alto fabbricato principale, articolato in sei piani, per garantire la possibilità di riunione in un unico volume delle residenze, migliorando la gestione e la possibilità di incontro e socializzazione dei residenti, mentre i servizi sono previsti in un fabbricato più basso, articolato in quattro piani, che ospita le sale studi e posto trasversal-

mente al precedente in diretta comunicazione con le residenze e con il resto del complesso, il tutto in elevazione su un'ampia piastra a corte, costituita da un piano terreno e, da un piano primo, in parte terrazzato e in parte da un piano secondo, variamente articolati e comprendenti corridoio/galleria di collegamento, servizi vari, sale studio, sale riunioni e ricreative, sala conferenze e uffici amministrativi, nonché da due piani interrati occupati da parcheggi e servizi tecnologici;

- in detto progetto sono previsti anche servizi non soggetti al finanziamento statale, e tra essi in particolare due piani interrati destinati a parcheggio ed accessori, costituenti gli stessi sempre servizi universitari, e di cui l'Università intende acquisire la proprietà essendo intenzionata a utilizzarli in proprio, con facoltà di utilizzarli anche a servizio di altre costruzioni universitarie la cui realizzazione è prevista nello stesso ambito di Pietralata;

- al fine di addivenire all'attuazione di quanto sopra, e cioè da una parte alla realizzazione dello Studentato presso l'ex SDO di Pietralata da parte di "LAZIODISU", in nome e per conto della Regione Lazio, e dall'altra ottenere la proprietà in favore dell'Università dei due piani di parcheggio sottostanti lo studentato, esclusi dal cofinanziamento statale, le competenti parti sono addivenute nell'intento di stipulare una permuta avente per oggetto il trasferimento dell'intero terre-

no - quale bene esistente - destinato allo Studentato, a fronte dell'acquisto di porzione della realizzanda costruzione consistente negli interi due piani interrati di parcheggio - quale bene futuro - così da aversi una permuta di area edificabile contro immobile da costruire, mediante la quale:

a) l'"UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA" piena proprietaria dell'area interessata allo Studentato, è disposta a trasferire con effetto immediato a titolo di permuta alla Regione Lazio, l'intera piena proprietà del terreno di mq. 3.491,00 destinato a residenze e servizi universitari e usufruente del finanziamento regionale e statale, quale ricompreso come detto nel lotto "C" del Piano Particolareggiato del Comprensorio di Pietralata (già SDO - Sistema Direzionale Orientale) interamente destinato ad interventi di edilizia universitaria;

b) la "REGIONE LAZIO" a mezzo di "LAZIODISU" è disposta ad acquisire a titolo di permuta detto terreno di mq. 3.491,00 costituente parte del lotto "C" di detto Piano Particolareggiato, al fine di realizzare l'intervento ex legge 338/2000 ivi previsto per le residenze universitarie, per il quale è prevista la partecipazione del finanziamento regionale/ministeriale, dando in permuta fin d'ora alla medesima Università, la porzione dell'erigendo edificio destinata a parcheggio, consistente nei due piani interrati dello Studentato, per la quale porzione di edificio non è previsto il finanzia-

mento pubblico; tale porzione immobiliare, ricompresa nell'intervento sopradescritto, è però ancora da costruire e quindi la permuta stessa avverrebbe, per tale cessione, con effetti reali differiti al momento in cui detta porzione immobiliare sarà venuta ad esistenza, secondo il disposto dell'art.1472 del Codice Civile e come *infra* meglio precisato, (con conseguente differimento del trasferimento della proprietà) in favore dell'Università che ne è disposta all'acquisto in tal senso, a fronte del proprio trasferimento dell'intero terreno suddetto alla Regione Lazio, pur se essa porzione immobiliare è ancora da realizzare da parte della "REGIONE LAZIO";

- la permuta di cui sopra è ritenuta coerente ai principi istituzionali di ciascun Ente, non aventi scopo commerciale, nonché ritenuta idonea alla situazione finanziaria di bilancio dei medesimi e peraltro semplifica l'operazione stessa; fermo restando che la permuta in questione, oltre che a essere assoggettata alle relative disposizioni di legge al riguardo della specifica fattispecie di quest'atto (permuta di un bene presente contro un bene futuro), è sottoposta per la sua efficacia alle condizioni risolutive, di cui all'art. 2, determinate, *in primis*, dalla mancata attribuzione del finanziamento ministeriale necessario alla realizzazione dell'intervento costruttivo dello Studentato sopradescritto, e così con riferimento sia alla concessione di tale finanziamento che per il rigetto e/o revoca dello stesso ovvero se entro i termini pre-

visti dal competente Ministero non siano cominciati e completati entro il termine convenuto nello stesso art. 2, - i lavori di costruzione dell'intervento medesimo da parte della "LAZIODISU", quale condizione "*sine qua non*" per il mantenimento del finanziamento stesso, e con le precisazioni di cui meglio in appresso;

- detta operazione di acquisto di area, non rientra nel divieto di cui al comma 1-quater introdotto all'art. 12 del D.L. 98/2011 con il comma 138 dell'art.1 della Legge n. 228 del 24 dicembre 2012 (Legge di Stabilità 2013,) in quanto fattispecie assimilabile a quella prevista al comma 1-*quinquies* della medesima norma, quale operazione di acquisto destinata a soddisfare le esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché in quanto fattispecie di cui al comma 1-*sexies* della medesima norma, quale operazione di acquisto prevista in attuazione di programmi finanziati con risorse aggiuntive ai sensi del D.Lgs. 31 maggio 2011, n. 88; - l'operazione di vendita di area da parte dell'Università è autorizzata, per avvenuta decorrenza dei trenta giorni necessari ad acquisire il "silenzio-assenso" da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, facente seguito all'invio da parte dell'Università del proprio piano triennale degli investimenti 2013-2015, con prot. PEC id. 675680383.792318386.1370852903541liaspec01@legalmail.it, in data 10.6.2013, ai sensi dell'art. 12, c.1, del D.L. 98/2011;

- l'operazione di acquisto di porzione di immobile da parte dell'Università, è stata autorizzata mediante l'emanazione del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del...., ai sensi dell'art. 12, c.1, del D.L. 98/2011;

TUTTO CIO' PREMESSO

da ritenere quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, tra le parti si conviene e stipula quanto segue.

ARTICOLO 1. - CONSENSO - OGGETTO DELLA PERMUTA -

- A) -

L'"UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA" piena proprietaria di quanto in appresso, in adempimento ai suoi fini istituzionali e in attuazione alla legge 338/2000, con la presente convenzione e sotto le condizioni risolutive di cui appresso all'art. 2, cede e trasferisce a titolo di permuta, in favore della "REGIONE LAZIO" che allo stesso titolo accetta ed acquista, per la realizzazione del programma costruttivo meglio specificato in appresso e alle condizioni richiamate in quest'atto, l'intera piena proprietà del seguente immobile sito a ROMA in località Pietralata nell'ex comprensorio Sistema Direzionale Orientale denominato SDO, con accesso da Via del Casale Quintiliani s.n.c., più precisamente ricompreso nel Piano Particolareggiato del Comprensorio di Pietralata e precisamente cede:

- terreno edificabile nei limiti di cui alla destinazione ur-

banistica specificata in appresso, costituente porzione del lotto "C" dell'Area "A" di detto Piano Particolareggiato, della superficie complessiva di metri quadrati mq. 3.491,00 circa (8.529,00 mq di SUL), con ogni accessorio e pertinenza, nulla escluso od eccettuato, confinante nell'insieme con

, salvo altri e come meglio risulta detto terreno riprodotto graficamente e perimetrato in rosso nella planimetria indicativa che si allega a quest'atto sotto la lettera "E", e individuato in Catasto Terreni di Roma, Sezione A, al:

- foglio 601, particella 2069 (derivata dalla part. 1873) seminativo arborato, classe 2, di are 33 e centiare 65, reddito dominicale euro 43,45, reddito agrario euro 19,99;
- foglio 601, particella 2070 (derivata dalla part. 1970) seminativo arborato, classe 2, di centiare 15, reddito dominicale euro 0,19, reddito agrario euro 0,09, come da tipo di frazionamento del 23/04/2013 n. 2013/324152 in atti dal 23/04/2013 (protocollo n. RM0324152) presentato il 23/04/2013;
- foglio 601, particella 1966, seminativo arborato, classe 2, di centiare 35, reddito dominicale euro 0,45, reddito agrario euro 0,21;
- foglio 601, particella 1968, seminativo arborato, classe 2, di centiare 76, reddito dominicale euro 0,98, reddito agrario euro 0,21;

rio euro 0,45.

Detto terreno è destinato alla realizzazione di residenze universitarie per numero 240 (duecentoquaranta) posti-alloggio, ai sensi del Decreto Ministeriale n. 26 del 7 febbraio 2011, oltre ad attività culturali e didattiche e servizi universitari; il tutto secondo il progetto elaborato dall'Università stessa - Codice MIUR "E1S4FT3/01" - e secondo il documento che si allega alla presente convenzione sotto la lettera "F", contenente descrizione e caratteristiche dell'intervento, nonché programmi e tempi di esecuzione di competenza a carico dell'acquirente, ritenuti idonei a consentire una razionale ed equilibrata esecuzione della costruzione.

La Regione Lazio subentra relativamente a quanto sopra in tutti gli obblighi della parte cedente relativi a detto immobile, manlevandola espressamente da ogni onere e responsabilità, e dichiara di essere a perfetta conoscenza, assumendone relative obbligazioni per sé ed aventi causa a qualunque titolo, di tutte le norme e convenzioni che comunque possano regolare la proprietà di detto terreno, ed in special modo l'atto di provenienza a rogito del Notaio Leonardo Milone già di Roma del 23 marzo 2011 rep.63884/15075 di cui *infra* per quanto a carattere reale ivi contenuto, portante convenzione a sensi dell'art.8 della legge 396/1990 da parte di ROMA CAPITALE per il trasferimento dei terreni ricompresi in detto Piano Particolareggiato Pietralata per l'edificazione di fabbricati de-

stinati a sede istituzionale, studentato e servizi annessi dell'Università, per quanto relativo alla progettazione degli stessi, da attuare a stretto coordinamento tecnico progettuale con l'Amministrazione Capitolina, tenendo conto dell'assetto della viabilità e del sistema di reti per i pubblici servizi (art.3), e nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche del Piano Particolareggiato "Pietralata", di cui fanno parte con progettazione edilizia approvata dai competenti organi (art.4), prendendo atto che gli oggetti eventualmente rinvenuti in occasione degli scavi, demolizione ecc. che abbiano valore storico, artistico e simili, rimarranno di proprietà di Roma Capitale, disponendo quest'ultima al riguardo particolari disposizioni (art.9); atto e destinazioni che la Regione Lazio si accolla senza riserve anche per tutte le limitazioni, vincoli, servitù, patti, obblighi, oneri derivanti da dette previsioni di Piano Particolareggiato e da ogni altra norma e strumento urbanistico concernenti l'immobile stesso.

- B) -

La "REGIONE LAZIO", a mezzo dell'"ENTE PUBBLICO DIPENDENTE PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI DEL LAZIO - LAZIODISU", con la presente convenzione e sotto le condizioni risolutive di cui appresso, cede e trasferisce a titolo di permuta, ancorché con efficacia reale differita a sensi dell'art.1472 del Codice Civile, all'"UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA" che allo stesso titolo accetta e conseguentemente in tal

senso acquista alle condizioni richiamate in quest'atto, l'intera piena proprietà di quanto sottospecificato, sito a ROMA in località Pietralata nell'ex comprensorio Sistema Direzionale Orientale SDO, con accesso da Via del Casale Quintiliani s.n.c., nel Piano Particolareggiato del Comprensorio di Pietralata, facente parte del fabbricato destinato a residenze universitarie e servizi per complessivi numero 240 posti-alloggio oltre ad attività culturali e didattiche, ancora da costruirsi sulla base del relativo progetto descritto in premessa elaborato dall'Università, e che sarà costituito da un unico corpo meglio rappresentato nel documento che si allega a quest'atto sotto la lettera "G" e di prossima realizzazione a sensi del comma 1°, lettera b) dell'art.7 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, essendo già stati versati i relativi costi di urbanizzazione, su parte dell'area di mq. 3.491,00 circa, distinta in Catasto Terreni le particelle del foglio 601, ricompresa nel lotto "C" dell'ex SDO di Pietralata, come ceduta in permuta alla superiore lettera A) ed ivi descritta, e la cui descrizione si intende qui come interamente riportata nei suoi confini, estensione e dati catastali, e quale avente la destinazione edilizia/urbanistica meglio specificata in appresso, e precisamente, con le relative quote comuni a norma di legge e di convenzione, e secondo le planimetrie di accatastamento all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Roma-Territorio, una volta venute ad esistenza,

cede l'intera proprietà della

porzione dell'erigendo edificio destinata a parcheggio, consistente nei due piani interrati dello Studentato.

La dislocazione, l'entità ed il numero degli spazi a parcheggio come sopra trasferiti, sono individuati in perimetro rosso nella planimetria di progetto già allegata a quest'atto sotto la lettera "G"; esse sono però indicative in quanto potranno essere modificate previo ottenimento di rituale autorizzazione a richiesta dell'Università, ma sull'accordo di entrambe le parti, ferma restando la consistenza complessiva delle stesse e la facoltà concessa all'Università di utilizzare detti spazi destinati a parcheggio, a servizio di proprie costruzioni universitarie di sua pertinenza anche realizzando nella zona.

Tale porzione dell'erigendo edificio destinata a parcheggio sarà realizzata dalla Regione Lazio a mezzo dell'Ente "LAZIO-DISU" e, salvo per quanto in appresso, una volta venuta ad esistenza e adatta allo scopo diventerà di piena ed esclusiva proprietà dell'Università; a tal riguardo la "REGIONE LAZIO" da una parte e la "UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA" dall'altra convengono che il termine di fine dei lavori di costruzione della porzione dell'erigendo edificio destinata a parcheggio come sopra ceduta in permuta nel perfezionare la cessione di cui a quest'atto, avrà decisiva importanza, al fine di definire lo stato di realizzazione della porzione dell'erigendo edificio destinata a parcheggio e delle opere ad

essa relative, che, se da una parte dovranno corrispondere al Capitolato dei Lavori e dello Stato di Avanzamento dei Lavori che si allega a quest'atto sotto la lettera "H", dall'altra lo stato di consistenza di detta porzione di immobile dovrà coincidere con il valore della stessa corrispondentemente al valore della permuta di cui appresso, e ciò sia se la costruzione di tale immobile risulterà per tale corrispondenza richiesta, completamente finito e rifinito in ogni sua parte, sia se la stessa risulterà allo stato rustico, o ad altro stadio intermedio, così che dovrà essere dato il fine lavori della costruzione da parte della "REGIONE LAZIO", a mezzo di "LAZIODISU", al fine di far avverare il convenuto acquisto da parte dell'Università, in coincidenza con detto valore. Ciò viene convenuto come essenziale tra le parti tra le quali non viene convenuto alcun conguaglio per la permuta, come in appresso meglio precisato. Qualora l'immobile ceduto non risulti finito e rifinito in ogni sua parte, l'Università acquirente da parte sua provvederà in proprio ad effettuare i rimanenti lavori di completamento e/o di rifinitura che saranno a totale carico (e cioè a sua cura e spese) della stessa che vi potrà provvedere in proprio, mediante separato apposito appalto affidato sia alla stessa impresa costruttrice che ad altra, in piena facoltà dell'Università. Per patto espresso tra le parti quindi il valore della permuta dovrà corrispondere esattamente a quello indicato nel presente atto; esso corrisponderà da una parte,

al valore del trasferimento del terreno dall'Università in favore della Regione Lazio così come convenuto tra le parti e dall'altra, dovrà interamente corrispondere al valore dell'immobile e delle opere eseguite, senza però alcun conguaglio.

A tale realizzanda porzione immobiliare spetta nel complesso numero

millesimi dell'intero costruendo compendio immobiliare previsto sul terreno ceduto dall'Università alla Regione e, quindi, costituiranno pari millesimi di comproprietà condominiale dell'area stessa di mq. 3.491,00, sedime del futuro fabbricato e in parte area di pertinenza dello stesso; conseguentemente i relativi oneri e spese comuni di detto compendio faranno capo, pro-quota, all'Università e alla Regione Lazio.

Come già precisato, il presente atto si configura come permuta di cosa presente contro cosa futura, intendendosi per "cosa presente" l'area edificabile come sopra trasferita con decorrenza immediata, e come "cosa futura" la porzione del costruendo edificio destinata a parcheggi come sopra descritta, per cui la parte cedente "REGIONE LAZIO" dichiara e l'Università acquirente ne prende atto, confermando di esserne perfettamente a conoscenza, che la porzione immobiliare trasferita in permuta e l'edificio di cui essa parte non sono ancora venuti ad esistenza e quindi a seguito del consenso come sopra prestato, l'efficacia della cessione di essa porzione immobi-

liare con il conseguente trasferimento dell'immobile da parte della "REGIONE LAZIO" e il corrispondente acquisto da parte dell'Università, si verificherà automaticamente ai sensi dell'art. 1472 del Codice Civile, senza necessità di ulteriore manifestazione di volontà da parte di alcuno degli interessati, e ciò non appena esse porzioni saranno venute ad esistenza nel senso che, come espressamente inteso tra le parti, tale esistenza avverrà, giuridicamente considerata, contestualmente alla certificazione di fine dei relativi lavori, risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio tra rappresentanti dell'Università e della Regione Lazio/Laziodisus che, sulla scorta dei certificati di pagamento relativi alle opere di costruzione dei parcheggi, attesteranno altresì l'avvenuta esecuzione delle opere per il valore corrispondente all'importo di questa permuta.

A norma del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni, la Regione cedente espressamente dichiara che l'indicata porzione immobiliare data in permuta verrà da essa realizzata in base al progetto dell'intervento approvato dal Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca - codice MIUR "E1S4FT3/01" - ed eventuali sue ~~loro~~ varianti saranno concordate in forma scritta con l'Università, nel pieno rispetto di tutta la normativa edilizia ed urbanistica vigente tempo per tempo, e, in caso che la porzione immobiliare una volta realizzata rientri nel valore della permuta, munita del

relativo certificato di agibilità, che in tal caso sarà richiesto senza indugio a cura e spese della parte cedente stessa, con la documentazione richiesta dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001.

La indicata porzione immobiliare oggetto della permuta, per essere tuttora da costruire, non è stata ancora denunciata al Catasto Fabbricati dell'Ufficio Provinciale di Roma Territorio dell'Agenzia delle Entrate, ma l'area interessata alla costruzione è distinta in Catasto Terreni di Roma con le particelle del foglio 601 riportate al precedente punto A), cui si rinvia.

Per quanto sopra, le parti espressamente confermano che:

- l'eventuale differenza di superficie o di quota, rispetto alle indicate descrizioni degli immobili trasferiti, contenuta nei limiti di un ventesimo rispetto a quanto indicato nel presente contratto, non produrrà effetti, ferma restando la necessità di conformità dell'oggetto del presente contratto all'indicato progetto approvato dal Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca e relative varianti;

- a seguito della venuta a esistenza dell'indicata porzione di immobile oggetto di permuta, verrà conseguentemente a costituirsi come detto una proprietà condominiale delle parti dell'edificio quali definite dall'art. 1117 del Codice Civile;

- nell'ipotesi in cui la relativa porzione di immobile ceduta non venga a esistenza, rimarrà comunque fermo il diritto

dell'Università di chiedere il risarcimento dei danni;

- la presente permuta verrà trascritta anche relativamente al trasferimento del corpo di fabbrica futuro, mediante indicazione, relativamente a quest'ultimo, nella nota di trascrizione, della sua identificazione con i dati del Catasto Terreni dell'area come sopra specificata, limitatamente alla quota millesimale come sopra indicata, restando inteso che una volta ultimata la costruzione essa si trasferirà automaticamente, unitamente alle relative parti comuni/condominiali, e di ciò sarà dato atto nella nota di trascrizione della presente permuta;

- per patto espresso tra le parti non viene consegnato da parte della Regione Lazio in favore dell'Università alcuna fideiussione o cauzione, a garanzia della realizzazione di detto corpo di fabbrica;

- la porzione di immobile ceduta sarà oggetto della denuncia al Catasto Fabbricati da parte dell'ente costruttore al quale spetterà richiedere gli allacci generali delle utenze dello stesso (energia elettrica, acqua, gas ecc.), con tutte le spese relative comunque a carico della parte costruttrice, mentre debbono intendersi a carico dell'Università le domande e i costi per la posa dei contatori e relativi allacci;

- la porzione immobiliare da trasferire in permuta all'Università dovrà essere ultimata con le caratteristiche di cui sopra entro e non oltre due anni dalla data di inizio dei la-

vori medesimi.

Al momento della venuta ad esistenza di detti beni futuri sopra descritti sarà stipulato tra le parti, apposito atto ricognitivo contenente anche individuazione catastale dei beni, per ogni conseguente effetto, anche al fine di attestarne la loro conformità catastale a sensi della legge 30 luglio 2010 n.122 ed eseguirne la relativa voltura, ed a miglior precisazione dei medesimi.

ARTICOLO 2. - CONDIZIONI RISOLUTIVE - PRECISAZIONI GIURIDICHE
ED IMMOBILIARI -

Le parti convengono che la presente permuta sia sottoposta alla triplice condizione risolutiva, in mancanza:

1) della messa a disposizione dei finanziamenti pubblici citati in premessa previsti (per la costruzione delle residenze universitarie) da parte del MIUR, Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca, ai sensi della legge n.338/2000 e/o da parte della stessa Regione Lazio, mediante il ricevimento della comunicazione di avvenuta registrazione del Decreto Direttoriale MIUR di approvazione della Convenzione Regione Lazio/MIUR e relativa assegnazione del cofinanziamento, ai sensi dell'art. 8 del DM 246/2012, ciò entro e non oltre un anno da oggi e cioè entro e non oltre la data del

.....

in quanto detto finanziamento sia oggetto della formale ammissione, e in assenza di rigetto e/o di revoca dello stesso;

2) ovvero, in mancanza dell'inizio dei lavori di costruzione dell'intervento medesimo, entro il termine di 240 giorni, o diverso termine espressamente ammesso dalla Commissione ministeriale alloggi e residenze universitarie per casi non imputabili alla Regione Lazio/Laziodisù, dalla data di comunicazione dell'avvenuta registrazione del Decreto Direttoriale MIUR di approvazione della Convenzione Regione Lazio/MIUR e relativa assegnazione del cofinanziamento, ai sensi dell'art. 8 del DM 246/2012;

3) ovvero, in mancanza del completamento della porzione di edificio adibita a parcheggi da trasferire, e consistente in n. 2 piani interrati, fino alla concorrenza del valore della permuta, entro due anni dall'inizio dei lavori, e precisano che i termini relativi a ciascuna delle condizioni risolutive sono convenuti come essenziali a vantaggio dell'Università beneficiaria e che ciascuno dei detti eventi, singolarmente considerati, e cioè sia il mancato finanziamento dell'opera che l'inadempimento da parte della Regione Lazio dell'obbligazione di addivenire all'inizio lavori entro detto termine, sia il completamento della porzione di immobile oggetto della permuta entro i due anni dall'inizio dei lavori, hanno rilevante importanza.

Con l'avveramento di quanto sopra e cioè:

- la piena concessione del finanziamento mediante il ricevimento della comunicazione di avvenuta registrazione del De-

creto Direttoriale MIUR di approvazione della Convenzione Regione Lazio/MIUR, e relativa assegnazione del cofinanziamento, ai sensi dell'art. 8 del DM 246/2012;

- l'inizio dei lavori entro 240 gg. dalla comunicazione di avvenuta registrazione del Decreto MIUR che concede il cofinanziamento, ai sensi dell'art. 8 del DM 246/2012;

- la fine dei lavori entro due anni dall'inizio dei lavori di realizzazione dell'immobile destinato a Studentato, relativamente alla porzione di edificio adibita a parcheggi da trasferire, e consistente in n. 2 piani interrati, fino alla concorrenza del valore della permuta;

il presente atto dispiegherà totalmente i suoi effetti permutativi, con efficacia retroattiva fin da oggi, in modo da rendere il presente contratto, sin dall'origine, puro e semplice, intendendosi quindi la Regione Lazio acquirente proprietaria del terreno sin dalla data odierna, per tutti gli effetti sia utili che onerosi.

Più precisamente, si conviene che la triplice condizione risolutiva debba intendersi non avverata solo a seguito: 1) del ricevimento della comunicazione di avvenuta registrazione del Decreto Direttoriale MIUR di approvazione della Convenzione Regione Lazio/MIUR e relativa assegnazione del cofinanziamento, ai sensi dell'art. 8 del DM 246/2012;

2) dell'avvenuto inizio dei lavori risultante dalla comunicazione al **competente Municipio** dell'avviso di inizio dei lavori

stessi;

3) dell' apposito verbale redatto in contraddittorio tra rappresentanti dell'Università e della Regione Lazio/Laziodisus che sulla scorta dei certificati di pagamento relativi alle opere di costruzione dei parcheggi attesteranno, altresì, l'avvenuta esecuzione delle opere per il valore corrispondente all'importo di questa permuta.

Le parti, inoltre, convengono a tal riguardo la possibilità di addivenire tra di loro ad un atto integrativo al presente, al momento della piena efficacia della permuta, con il riconoscimento del mancato avveramento della triplice condizione risolutiva di cui sopra, ove risulti l'ammissione a finanziamento ministeriale, l'inizio e la conclusione dei lavori medesimi.

In caso di avveramento della indicata triplice condizione risolutiva e decorso detto termine di avveramento, il presente atto si intenderà definitivamente privo di efficacia tra le parti e si considererà come non avvenuto, a sensi di legge; entro trenta giorni successivi le parti si impegnano a sottoscrivere un atto in forma notarile, da annotarsi a margine della nota di trascrizione della presente permuta, ove risulti la definitiva inefficacia della permuta.

a) Nel caso di avveramento della prima e della seconda delle condizioni risolutive e, cioè, in mancanza della piena concessione del finanziamento mediante il ricevimento della comuni-

cazione di avvenuta registrazione del Decreto Direttoriale MIUR di approvazione della Convenzione Regione Lazio/MIUR, e relativa assegnazione del cofinanziamento, ai sensi dell'art. 8 del DM 246/2012, ovvero in mancanza dell'inizio dei lavori entro 240 gg. dalla stessa comunicazione di avvenuta registrazione, l'Università avrà diritto ad ottenere dalla Regione Lazio/Laziodisu la restituzione delle spese sostenute dall'Università per la progettazione definitiva, qualora la Regione Lazio/Laziodisu non avesse già provveduto al rimborso, nonché di tutte le spese di frazionamento dell'area da cedere, le spese conseguenti il presente atto, le imposte, ecc.;

b) nel caso di avveramento della terza delle condizioni risolutive e, cioè, in mancanza del completamento della porzione di edificio adibita a parcheggi da trasferire, e consistente in n. 2 piani interrati, fino alla concorrenza del valore della permuta, entro due anni dall'inizio dei lavori, l'Università avrà diritto ad ottenere dalla Regione Lazio/Laziodisu la restituzione delle spese sostenute per la progettazione definitiva, qualora la Regione Lazio/Laziodisu non avesse già provveduto al rimborso, nonché di tutte le spese di frazionamento dell'area da cedere, le spese conseguenti il presente atto, le imposte, ecc., rimanendo l'Università libera da qualsivoglia vincolo e/o obbligo con la/le impresa/e appaltatrice/i che ha/hanno eseguito i lavori; l'Università avrà altresì diritto ad ottenere dalla Regione Lazio/Laziodisu

il rimborso delle spese necessarie al ripristino dei luoghi, oltre ai danni.

In relazione al previsto fabbricato da realizzare nel suo complesso da parte della "LAZIODISU" per conto della Regione sul terreno ceduto in permuta dall'Università, le parti stabiliscono e convengono quanto segue:

a) - La "REGIONE LAZIO", relativamente alla realizzazione dell'intervento edilizio sull'area ceduta dall'Università, si obbliga:

- a realizzare, tramite l'"ENTE PUBBLICO DIPENDENTE PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI DEL LAZIO - LAZIODISU", l'intera costruzione destinata a residenze e servizi universitari, conformemente al relativo progetto approvato dal MIUR - codice "E1S4FT3/01", nel rispetto delle prescrizioni dei relativi titoli abilitativi e con le destinazioni degli spazi e dei locali così come previste nella planimetria di progetto che è stata allegata a quest'atto sotto la lettera "G", il tutto con l'utilizzo del finanziamento regionale e del MIUR citato in premessa e con inizio dei lavori medesimi sull'area oggetto del presente atto, per patto espresso, **entro e non oltre un anno da oggi;**

- a mantenere di sua proprietà quella parte dell'intervento da realizzare mediante finanziamento pubblico sull'area trasferita dall'Università, e non oggetto di trasferimento a quest'ultima, nonché la destinazione d'uso dei suddetti spazi e

residenze quale prevista nel progetto dell'intervento, per almeno 25 (venticinque) anni successivi all'intervento; tale obbligo è da valere quale "*conditio sine qua non*" a sensi della lettera d) del 1° comma dell'art.6 del D.M. MIUR 22 maggio 2007 n.42, e tale obbligazione è quindi sottoposta alla relativa normativa di legge con tutte le responsabilità al riguardo per l'inadempimento della stessa;

ARTICOLO 3. - VOLTURE CATASTALI -

Il terreno comunque oggetto della permuta, ceduto dall'Università alla "REGIONE LAZIO" e su parte del quale sarà realizzato l'intervento destinato alle residenze universitarie e la porzione immobiliare ceduta in permuta dalla stessa Regione all'Università, è riportata in Catasto Terreni, Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Roma Territorio, con le particelle, numeri, superfici e redditi quali riportati al precedente articolo 1), quali intestate alla ditta dell'Università, secondo le risultanze delle relative attestazioni catastali; dette particelle formeranno oggetto della necessaria voltura catastale in favore della "REGIONE LAZIO".

Al momento della venuta ad esistenza dei beni invece ceduti in permuta dalla Regione in favore della "UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA", di cui alla lettera B) del precedente art.1), stipulato l'apposito atto ricognitivo contenente anche individuazione catastale dei detti beni, sarà eseguita la relativa voltura catastale dei medesimi in favore dell'Uni-

Si fa presente inoltre che le particelle catastali individuanti il terreno suddetto sono derivate dai sottoindicati frazionamenti redatti dal geom. Simone D'Ottavio sui relativi estratti di mappa, come segue:

ARTICOLO 4. - PROVENIENZA -

31

marzo 2011 rep.63884/15075 registrato a Roma 3 il 4 aprile 2011 al n.12238 serie 1T e trascritto il 5 aprile 2011 al n.21982 di formalità da "ROMA CAPITALE", al fine della trasformazione ed utilizzazione dei relativi immobili nell'ambito di detto ex Sistema Direzionale Orientale, previsti tra gli interventi per Roma, capitale della Repubblica.

Per il mancato avveramento dell'evento dedotto nella condizione risolutiva apposta alla convenzione stessa, è stato stipulato tra le stesse parti l'atto a rogito dello stesso Notaio Milone del 18 aprile 2011 rep. 63951/15120 registrato il 20 successivo al n.14897 serie 1T, debitamente annotato per la cancellazione della condizione risolutiva il 22 aprile 2011 al n.8531 di formalità, di conseguenza detta convenzione perdura tuttora nei suoi effetti.

L'area stessa era pervenuta a Roma Capitale, già Comune di Roma, in forza di acquisizioni effettuate mediante procedure espropriative in quanto terreni ricompresi nell'ex Sistema Direzionale Orientale SDO, per le quali procedure Roma Capitale si è assunto in detto atto di provenienza (art.8) a sopportare a proprio carico, eventuali giudizi pendenti, retrocessioni avanzate dagli espropriati, risarcimento danni anche per illegittima occupazione nonché per conguagli fino alla concorrenza dell'importo ivi riportato, e precisamente in forza di:

- decreto di esproprio n.

del

trascritto il

al n. di formalità, per le particelle poi accorpate nella 1873 , da cui sono derivate le attuali particelle ;

- decreto di esproprio n.

del trascritto il

al n. di formalità, per le particelle poi accorpate nella 1873 , da cui sono derivate le attuali particelle ;

- decreto di esproprio n.

del trascritto il

al n. di formalità, per le particelle poi accorpate nella 1873 , da cui sono derivate le attuali particelle .

ARTICOLO 5. - DICHIARAZIONI FISCALI - CONGUAGLI -

Le corrispondenti parti "REGIONE LAZIO" e l'UNIVERSITA', concordemente dichiarano che il valore dei beni ceduti:

- dalla "UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA" di cui al punto A) del precedente art.1), riguardante l'area bene presente, trasferita alla Regione Lazio, su cui realizzare l'intervento per residenze e servizi universitari, ammonta a Euro 1.948.654,60 (unmilionenovecentoquarantottomilaseicentocinquantaquattro virgola sessanta);

- dalla "REGIONE LAZIO" di cui al punto B) del medesimo

art.1), riguardante la porzione immobiliare non oggetto di finanziamento pubblico, bene futuro trasferito all'Università LA SAPIENZA, ammonta a Euro 1.948.654,60

(unmilionenovecentoquarantottomilaseicentocinquantaquattro virgola sessanta);

e che pertanto non è dovuto tra le medesime parti, alcun conguaglio.

Resta inteso tra le parti quanto convenuto al precedente art.1) che la presente permuta avviene per patto espresso alla pari, e quindi senza alcun conguaglio o esborso di ogni genere tra le medesime; conseguentemente la porzione immobiliare trasferita all'Università dalla Regione Lazio dovrà essere nella sua realizzazione corrispondente al valore suddetto, e ciò sia se essa realizzazione e relative opere risulteranno completamente finite e rifinite in ogni loro parte, sia se esse risulteranno allo stato rustico, o ad altro stadio intermedio, così che a tale corrispondente realizzazione dovrà essere dato il fine lavori delle medesime per conto della Regione Lazio dalla "LAZIODISU", al fine di far risultare la venuta esistenza "in rerum natura" della porzione immobiliare acquistata da parte dell'Università; il tutto sulla base di apposito verbale redatto in contraddittorio tra rappresentanti dell'Università e della Regione Lazio/Laziodisu che, sulla scorta dei certificati di pagamento relativi alle opere di costruzione dei parcheggi, attesteranno altresì l'avvenuta esecuzione delle opere

per il valore corrispondente all'importo di questa permuta.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.35, commi .22 e 23 del D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito con modificazioni in L. 4 agosto 2006 n.248, e sostituito in parte con legge 27 dicembre 2006 n.296 art.1 comma 48, ciascuna parte permutante a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, ben conoscendo le conseguenze cui può andare incontro in caso di dichiarazioni rese, contenenti dati mendaci, reticenti o non più conformi al vero, assumendosene ogni più ampia responsabilità sia civile che penale, dichiara, ciascuna per quanto di propria competenza, di non essersi avvalsi per la presente permuta dell'attività di mediatori.

ARTICOLO 6. - MODALITA' DELLA PERMUTA -

La permuta è convenuta a corpo e non a misura, con rinuncia ad ogni differenza anche se eccedente il ventesimo.

I beni ceduti verranno trasferiti con tutte le ragioni, azioni, servitù attive e passive inerenti e destinazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come l'Università li ha ricevuti da Roma Capitale, con ogni accessorio e pertinenza, nulla escluso od eccettuato, liberi da persone e/o da cose e con effetti utili ed onerosi e il possesso decorrenti dalla data di consegna che risulterà da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti; e così pure per il bene futuro, non appena la cosa verrà a giuridica esistenza giusta il disposto dell'art.1472 Codice Civile nei termini e

modi previsti al precedente art.1), nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della consegna dello stesso, con ogni accessorio e pertinenza, nulla escluso od eccettuato, ivi compresi tutti i documenti afferenti la costruzione, e con effetti utili ed onerosi e il possesso decorrenti dalla data di consegna stessa.

L'Università garantisce il terreno da essa ceduto esente da rapporti di affittanza, mezzadria, colonia, patti agrari in genere, usi civici, enfiteusi e simili, prestando la medesima ogni più ampia garanzia.

ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONE DI NON ASSOGGETTABILITA' AL DIVIETO DI ACQUISTO DI CUI ALL'ART. 1, C. 138 DELLA L. 228/2012 .

La Regione Lazio/LAZIOSIDU dichiara che l'operazione di acquisto del terreno in questione non è assoggettato al divieto di cui al comma 1-*quater*, inserito all'art. 12 del D.L. 98/2011 con l'art. 1, c. 138 della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, in quanto la stessa rientra nelle esclusioni previste al comma 1-*quinquies* della medesima norma, quale operazione di acquisto destinata a soddisfare le esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché al comma 1-*sexies*, della medesima norma, quale operazione di acquisto prevista in attuazione di programmi e piani concernenti interventi speciali realizzati al fine di promuovere lo sviluppo economico e la coesione sociale, e finanziati con risorse aggiuntive ai sensi del D.Lgs. 31 maggio 2011, n. 88.

ARTICOLO 8 - AUTORIZZAZIONE ALLA COMPRAVENDITA AI SENSI DEL

COMMA 1, ART. 12 DEL D.L. 6 LUGLIO 2011, N. 98.

L'Università dichiara che l'operazione di vendita dell'area è autorizzata, per avvenuta decorrenza dei trenta giorni necessari ad acquisire il "silenzio-assenso" da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, facente seguito all'invio da parte dell'Università del proprio piano triennale degli investimenti 2013-2015, con prot. PEC id. 675680383.792318386.1370852903541liaspec01@legalmail.it, in data 10.6.2013, ai sensi dell'art. 12, c.1, del D.L. 98/2011.

L'Università dichiara altresì che l'operazione di acquisto di porzione di immobile, è stata autorizzata mediante l'emanazione del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del...., ai sensi dell'art. 12, c.1, del D.L. 98/2011;

ARTICOLO 9. - IPOTECHE - GARANZIA - SITUAZIONE EDILIZIA-
URBANISTICA - D.L.VO 20 GIUGNO 2005 N.122 SULLA TUTELA DEGLI
IMMOBILI DA COSTRUIRE - L. 17 DICEMBRE 2012 N.221 SULL'ATTO
INFORMATICO -

Le parti permutanti dispensano il competente Direttore dell'Agenzia delle Entrate - Servizi di Pubblicità Immobiliare dall'iscrivere ipoteca legale.

Esse reciprocamente garantiscono che i corrispondenti beni trasferiti sono e saranno di loro piena e legittima proprietà e disponibilità e che gli stessi, sono o saranno franchi e liberi da pesi, ipoteche, usufrutti, vincoli, trascrizioni pre-

giudizievole, privilegi fiscali ed in genere da passività di qualsiasi natura e da oneri anche per tributi arretrati, obbligandosi fin d'ora di sollevare la corrispondente parte acquirente da qualsiasi onere o spesa in ogni caso di evizione, molestia e turbativa di possesso.

Garantisce inoltre l'Università cedente il terreno, che l'immobile in oggetto nei limiti di cui alla indicata destinazione urbanistica costituisce area edificabile, non fa parte di lottizzazione abusiva, essendo il medesimo ricompreso nell'ex Sistema Direzionale Orientale di Roma Capitale e più precisamente ricompreso nel Piano Particolareggiato del Comprensorio di Pietralata approvato dalla Regione Lazio con deliberazione della Giunta Regionale n.79 del 24 gennaio 2001 modificato con deliberazione della Giunta Comunale n.251 del 5 agosto 2009, e di ciò la parte acquirente per quanto occorra anche ai sensi dell'art.10 della legge 6 agosto 1967 n.765 e dell'art.2 della legge Regione Lazio 22 luglio 1974 n.34, conferma espressamente di essere a conoscenza.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del T.U. sull'Edilizia - parte I - di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni, con riferimento alla Legge 28 febbraio 1985 n.47, le parti permutanti - l'Università cedente (per la cessione dell'area) e la Regione Lazio (per la cessione del bene futuro da realizzare sull'area stessa) - dichiarano che il terreno in contratto risulta avere la seguente de-

stinazione urbanistica:

- in base alle previsioni del Piano Regolatore Generale approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 12 febbraio 2008, l'area è destinata a "Centralità Metropolitane e Urbane a Pianificazione Definita" nella componente dei "Progetti Strutturanti" all'interno del "Sistema Insediativo" che si attuano mediante l'applicazione della disciplina urbanistica definita dall'art. 63 e dall'art. 65, comma 4, delle NN.TT. di Attuazione del P.R.G. vigente. Ai fini attuativi di applica la disciplina definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, una volta approvati;
- in base alle previsioni del Piano Regolatore previgente, approvato con DPR 16/12/1965, l'area era destinata Zona I 1 - Insediamenti Misti - Centri Direzionali (Attività Direzionali e Terziarie, Servizi e Residenze) da attuare mediante Piano Particolareggiato;
- in base al "Piano Particolareggiato del Comprensorio Direzionale di Pietralata" adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 114 del 11/07/1997 ed approvato con Deliberazione di Giunta Regionale Lazio n. 79 del 24/01/2001, pubblicato sul B.U.R.L. n. 4 del 10/04/2001, è individuata nell'Elaborato 3° come "Area destinata ad attività direzionali e terziarie" all'interno della sub-area fondiaria "A" ed è normata dall'art. 6, lettera f, delle NTA. In particolare all'interno di tale destinazione le particelle, 119 parte, 666 parte,

1874, 1878, 1880, 1882, 1904, 1911, 1913, 1921, 1983 parte, hanno destinazione a "Spazi e piazze pedonali" ed a "Aree pubbliche destinate a sedi per la mobilità;

- in base al certificato di destinazione urbanistica dell'area stessa, rilasciato dalla U.O. Attuazione SDO della Direzione Area Opere Infrastrutturali del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana, in data 13 maggio 2013, prot. 22508, che si allega al presente atto sotto la lettera "L", previa dichiarazione delle parti stesse che dalla data di rilascio del medesimo non sono intervenute a tutt'oggi modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti si danno reciproco atto che relativamente al terreno ceduto dall'Università non ricorrono i presupposti:

a) per l'applicazione della legge 29 ottobre 1993 n.428 e successive modifiche ed integrazioni, non ricadendo il terreno stesso, neppure in parte, in base alla prescritta planimetria compilata dal Comune, in zona i cui soprassuoli boschivi siano stati distrutti o danneggiati dal fuoco per cui tra l'altro è vietato l'insediamento di costruzioni di qualunque tipo e non sono consentite destinazioni d'uso diverse da quelle in atto prima dell'incendio per almeno dieci anni;

b) per l'esercizio da parte di terzi di qualsiasi diritto di prelazione e, segnatamente, ai sensi delle leggi n.590/1965 e n.817/1971.

Per quanto relativo alla porzione immobiliare ceduta quale

bene futuro dalla Regione Lazio in permuta all'Università, le parti convengono inoltre:

I) la Regione Lazio, a mezzo della "LAZIODISU", si obbliga a realizzare l'edificio da adibire a Studentato e le relative porzioni immobiliari, secondo le planimetrie, le misure e le prescrizioni del detto progetto approvato, con materiali, impianti e rifiniture di cui al Capitolato dei lavori allegato sotto la lettera "H", dandosi atto le parti stesse della eventualità che le dette porzioni immobiliari potranno subire, rispetto al progetto iniziale tutte quelle modifiche che si rendessero necessarie al fine di assicurare la conformità del progetto stesso agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi e alle norme tutte applicabili in relazione alla costruzione;

II) gli impianti da installare in dette porzioni immobiliari saranno realizzati a perfetta norma di legge (elettrico, riscaldamento, ascensori ecc.), con autorizzazione da parte dell'Università sin da ora ad effettuare le dovute varianti agli stessi qualora, in corso di esecuzione, dovessero intervenire nuove disposizioni anche tecniche, in forza delle quali si debba procedere all'installazione di impianti diversi da quelli previsti in sede progettuale;

III) saranno consegnati all'Università acquirente, ove ne ricorre l'applicazione, i certificati degli impianti e l'Attestato di Certificazione Energetica relativi alle porzioni im-

mobiliari cedute in permuta con quest'atto.

IV) al trasferimento di detta porzione di immobile non è applicabile la disciplina portata dal Decreto Legislativo 20 giugno 2005 n.122, in mancanza dei presupposti di fatto e di diritto sia al riguardo dei soggetti contraenti che per la destinazione dell'oggetto della permuta.

A quest'atto di permuta inoltre non è applicabile la normativa sulla stipulazione mediante atto pubblico notarile "informatico" prescritto, a pena di nullità, dal comma 3° dell'art.6 del D.L. 18 ottobre 2012 n.179 convertito con modificazioni nella legge 17 dicembre 2012 n.221, in quanto il medesimo non rientra tra gli interventi previsti dall'art.11 del decreto legislativo 12 aprile 2006 n.163 riguardante contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

ARTICOLO 8. - TRIBUTI - SPESE -

Le spese di quest'atto e quelle per i tributi e formalità inerenti sono a carico delle parti permutanti in parti uguali, fatta eccezione per le eventuali imposte di trasferimento che graveranno per quanto concerne la porzione immobiliare, consistente in due piani interrati da adibire a parcheggio, a carico dell'acquirente Università.

L'Università e la Regione Lazio, ciascuna per quanto di propria spettanza, dichiarano di non agire nel presente atto nell'esercizio di impresa, per cui sia la cessione del terreno effettuata in permuta dall'Università, che la cessione della

porzione immobiliare, consistente in due piani interrati da adibire a parcheggio, una volta realizzata dalla Regione Lazio, non costituiscono operazioni soggette a I.V.A. in quanto effettuate ai soli fini istituzionali da ciascuna perseguiti.

Le parti, l'Università e la Regione Lazio, richiedono per la presente permuta che avviene in esecuzione della legge 14 novembre 2000 n.338, il trattamento fiscale previsto dall'art.1, settimo periodo della parte prima della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, con l'imposta fissa di Registro, e dal Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n.347, art.1, 2° comma e art.10, 3° comma, con esenzione quindi delle relative imposte ipotecaria e catastale, e in via suppletiva con pagamento dell'imposta fissa ipotecaria a sensi dell'art.2 della tariffa allegata al Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n.347 e ciò sia al riguardo:

- dell'acquisto in favore della Regione Lazio, trattandosi di trasferimento di area in favore di Ente Territoriale, peraltro per l'attuazione dei programmi pubblici finanziato con legge dello Stato e, quindi, nell'interesse dello stesso, ricorrendone sostanzialmente tutti i presupposti di fatto e di diritto;

- dell'acquisto in favore dell'Università, in considerazione che le Università Statali sono da assimilare allo Stato, in quanto istituzioni inserite nell'apparato amministrativo della istruzione pubblica con finanziamento ministeriale, ancorché

dotate di personalità giuridica, in relazione alle previsioni e nei limiti di cui all'art.33 ultimo comma della Costituzione (come deciso dalla Sentenza della Cassazione del 28 settembre 2000 n.16169 e da ultimo da Cassazione n.8490/2009);

le medesime parti chiedono per intanto l'applicazione dell'art.27 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, essendo la permuta stessa sottoposta a condizione sospensiva.

Si omette la lettura degli allegati per espressa volontà dei comparenti.

Il presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici a sensi di legge sotto la mia direzione e in parte a mano da me Notaio, viene da me letto ai comparenti che da me interpellati lo confermano ed approvano e lo sottoscrivono essendo le ore

Occupi di fogli undici, pagine quarantaquattro.