



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

16 LUG. 2013

Nell'anno **duemilatredecim**, addì **16 luglio** alle ore **16.27**, presso l'Aula degli Organi Collegiali, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0042884 dell'11.07.2013, per l'esame e la discussione degli argomenti iscritti al seguente ordine del giorno:

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

Sono presenti: il **rettore**, prof. Luigi Frati; il **prorettore**, prof. Francesco Avallone; i consiglieri: prof. Aldo Laganà, prof. Alberto Sobrero, prof. Maurizio Saponara (entra alle ore 16.35), prof. Antonio Mussino, prof. Maurizio Barbieri, prof.ssa Roberta Calvano, prof. Marco Merafina (entra alle ore 17.15), sig. Marco Cavallo, sig. Sandro Mauceri, dott. Pietro Lucchetti (entra alle ore 16.53), dott. Paolo Maniglio, dott. Massimiliano Rizzo (entra alle ore 16.32), sig. Giuseppe Romano (entra alle ore 16.32); il **direttore generale**, Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

E' assente giustificata: dott.ssa Francesca Pasinelli

E' assente: dott.ssa Paola De Nigris Urbani.

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. 182/13
Agg. patri.
10/11



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

16 LUG. 2013

Immobile denominato "Madonna delle Rose": sospensione della procedura di alienazione.

Il Presidente ricorda che con delibere n. 31/11 del 22 febbraio 2011 e n. 84/11 del 19 aprile 2011 il Consiglio aveva autorizzato l'avvio tramite asta pubblica della procedura per l'alienazione dell'immobile di proprietà dell'Università denominato "Madonna delle Rose", sito nel Comune di Fonte Nuova. Successivamente, in esito alla vicenda relativa all'emissione da parte del Comune medesimo di un certificato di destinazione urbanistica che ha determinato una forte riduzione del valore di mercato dell'immobile, il Consiglio, nella seduta del 19 marzo 2013, aveva autorizzato la preliminare diffusione di un invito a manifestare interesse alla vendita del complesso in parola.

Ricorda che la decisione di riavviare in tali forme l'iter di alienazione era stata assunta in seguito al fallimento delle iniziative volte ad addivenire ad una soluzione condivisa circa il definitivo assetto urbanistico dell'area su cui insiste il Complesso, sul quale peraltro era pendente il noto contenzioso che ha visto condannare il Comune di Mentana a risarcire l'Università danni per € 12.402.906,77, e i cui effetti si sono prodotti in capo al Comune di Fonte Nuova all'atto della sua istituzione nel 2001. A tale riguardo, ricorda che la Corte di Cassazione con sentenza n. 22791/2011 ha cassato la pronuncia n. 167 del 2005 della Corte d'Appello di Roma, facendo in tal modo venir meno il titolo esecutivo per il credito dell'Università. Attualmente il giudizio, riassunto innanzi alla medesima Corte d'Appello, è ancora pendente e non è prevedibile il tempo di conclusione del contenzioso.

Riguardo alla procedura finalizzata all'alienazione dell'immobile attraverso la diffusione dell'invito a manifestare interesse per la vendita, posta in essere in esecuzione della citata delibera del 19 marzo 2013, il Presidente informa che, allo scadere del termine, decorso il 27 giugno 2013, non è pervenuta alcuna domanda.

Successivamente, il 4 luglio 2013, si è svolto, alla presenza del Rettore e del Direttore Generale, un incontro col Sindaco del Comune di Fonte Nuova e con il Presidente della Commissione Urbanistica del Consiglio Comunale, nell'ambito del quale è stato affrontato l'argomento relativo alla destinazione urbanistica dell'area di "Madonna delle Rose". In quella occasione è stato tra l'altro rilevato che l'aspetto giudiziario, che aveva precedentemente influito sulle trattative in corso tra le due amministrazioni, si colloca attualmente su un distinto binario, per effetto della citata sentenza della Corte di Cassazione, ponendo pertanto entrambi gli enti nella condizione di riguardare alla vicenda sotto una diversa prospettiva e creando le condizioni per la ripresa di un dialogo.

Nell'ambito della suddetta riunione è stata riconosciuta la comune necessità di pervenire ad una soluzione che contemperi, da un lato, l'esigenza dell'Università di valorizzare l'immobile, dall'altro la possibilità per il Comune di recuperare e riqualificare un'area altrimenti destinata al degrado, la cui valorizzazione potrebbe dare, inoltre, un nuovo impulso all'attività economica

PERVENUTO IL

Area Patrimonio e Servizi Economici

Settore Gestione Patrimonio Immobiliare

Il Capo Settore

Luisa Silvia Molino



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

16 LUG. 2013

ed alla imprenditoria locale. Il tutto dovrebbe avvenire attraverso idonei strumenti urbanistici che non comportino per il Comune eccessive penalizzazioni in termini di concessione di cubatura edificabile, mantenendo quindi un equilibrio sostenibile tra quote residenziali e quote a servizio.

Al fine di realizzare quanto sopra rappresentato, è stata proposta l'istituzione immediata di un Tavolo Tecnico, composto da rappresentanti dell'Università e del Comune di Fonte Nuova, allo scopo di verificare, nel termine massimo di sei mesi, la possibilità di redigere una variante al PRG.

Tale rinnovata disponibilità del Comune di Fonte Nuova ad affrontare le problematiche relative alla valorizzazione dell'area su cui insiste il Complesso di "Madonna delle Rose" nonché l'esito negativo dell'invito a manifestare interesse alla vendita, rendono opportuna una temporanea sospensione della procedura di alienazione dell'immobile, per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle attività del suddetto tavolo tecnico.

Tutto ciò premesso, il Presidente invita il Consiglio a deliberare.

Allegati in consultazione:

- delibere del C.d.A. n. 31/11 del 22 febbraio 2011, n. 84/11 del 19 aprile 2011 e n. 60/13 del 19 marzo 2013.

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Direttore

Dott. Andrea Bonomolo

Settore Gestione Patrimonio Immobiliare

Il Capo Settore

Dott.ssa Silvia Maffeo



16 LUG. 2013

..... OMISSIS

DELIBERAZIONE N. 182/13

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Letta la relazione istruttoria;
- Viste le proprie delibere n. 31/11 del 22 febbraio 2011, n. 84/11 del 19 aprile 2011 e n. 60/13 del 19 marzo 2013;
- Considerato lo stato del giudizio pendente tra Università e Comune di Mentana, e le relative ripercussioni sul Comune di Fonte Nuova, in ordine al credito vantato dall'Università;
- Considerato che, nell'ambito della procedura di alienazione del complesso immobiliare denominato "Madonna delle Rose", l'invito a manifestare interesse alla vendita non ha prodotto alcun esito positivo;
- Considerata la proposta di fattiva collaborazione avanzata dal Comune di Fonte Nuova nell'incontro del 4 luglio 2013 che prevede l'attivazione di un tavolo tecnico allo scopo di valutare, entro il termine massimo di sei mesi, la possibilità di individuare, attraverso idonei strumenti urbanistici, un progetto comune ad entrambe le Amministrazioni volto al recupero e alla valorizzazione del Complesso;
- Presenti e votanti n. 16: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal rettore, dal prorettore, dal direttore generale e dai consiglieri: Barbieri, Calvano, Cavallo, Laganà, Mauceri, Merafina, Mussino, Saponara, Sobrero, Lucchetti, Maniglio, Rizzo e Romano

DELIBERA

- di sospendere la procedura di alienazione dell'immobile denominato "Madonna delle Rose" per un periodo massimo di sei mesi;
- di autorizzare l'istituzione immediata di un tavolo tecnico composto da rappresentanti dell'Università e del Comune di Fonte Nuova allo scopo di valutare la possibilità di individuare, attraverso idonei strumenti urbanistici, un progetto comune ad entrambe le Amministrazioni volto al recupero e alla valorizzazione del Complesso.

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO

Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE

Luigi Frati

..... OMISSIS

10.1