



15 LUG. 2014

Nell'anno **duemilaquattordici**, addì **15 luglio** alle ore **16.05**, presso il **Salone di rappresentanza**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0041549 del 10.07.2014, per l'esame e la discussione degli argomenti iscritti al seguente ordine del giorno:

..... **OMISSIS**

Sono presenti: il **rettore**, prof. Luigi Frati; il **prorettore**, prof. Antonello Biagini; i consiglieri: prof.ssa Antonella Polimeni, prof. Maurizio Barbieri, prof. Bartolomeo Azzaro, prof. Michel Gras, sig. Domenico Di Simone, dott.ssa Angelina Chiaranza, sig. Luca Lucchetti, sig.ra Federica Di Pietro; il **direttore generale**, Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

È assente giustificata: dott.ssa Francesca Pasinelli.

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

..... **OMISSIS**

D.195/14

AFF. PATR.

5.2



15 LUG. 2014

Il Direttore dell'Area
Patrimonio e Servizi Economici
Dott. Andrea Bonomolo

Il Capo Ufficio Gaze, approvvigionamenti
e sviluppo edilizio
Dott.ssa Francesca Così

Settore Sviluppo Edilizio
Il Responsabile
Dott. Giuseppe Montesarchio

Ratifica Atto Convenzionale area Sant'Andrea e autorizzazione all'acquisto.

Il Presidente informa che gli articoli 1 e 2 del D.P.C.M. del 22 luglio 1999, hanno individuato la struttura ospedaliera "Sant'Andrea di Roma" quale "Ospedale di rilievo nazionale e di alta specializzazione", prevedendo la costituzione in "Azienda Ospedaliera", ai sensi dell'art. 4 comma 4 del D. Lgs. n. 502/1992 e ss.mm.ii., a condizione che la stessa fosse destinata quale "sede della Seconda Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università La Sapienza di Roma", oggi denominata "Facoltà di Medicina e Psicologia", a seguito dell'adozione del nuovo Statuto emanato con D.R. n. 3689 del 29.10.2012, prot. n. 0068595 e pubblicato sulla G.U.R.I. - Serie Generale n. 261 dell'8.11.2012.

Il Presidente ricorda altresì che lo svolgimento delle attività ambulatoriali, diagnostiche ed assistenziali dell'Azienda, essenziali all'esercizio delle funzioni istituzionali di didattica e di ricerca della Facoltà di Medicina e Psicologia dell'Università, ha comportato, di fatto, l'individuazione dell'Azienda quale sede delle inscindibili attività integrate tra ricerca, didattica ed attività clinica.

Pertanto, anche in forza delle previsioni legislative di intesa tra Università e Regioni, di cui D.Lgs. 517/1999, è divenuto necessario realizzare e disciplinare l'integrazione tra le attività ambulatoriali, diagnostiche ed assistenziali dell'Azienda e le attività di ricerca e di didattica della Facoltà di Medicina e Psicologia dell'Università, anche con riferimento agli spazi disponibili, individuando soluzioni idonee che ne consentano il migliore sviluppo.

Il Presidente ricorda che, a tal fine, il C.d.A., con deliberazione n. 281/06 del 24.1.2006, nell'ambito dei finanziamenti ministeriali previsti dall'Accordo di Programma MIUR/Università del 3.5.2001, ha approvato l'utilizzo di parte degli stessi per l'espansione in zona Grottarossa, procedendo all'accensione di un mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti per un totale di €. 12.000.000,00, approvando successivamente, con delibera n. 20/07 del 3.4.2007, l'utilizzo della suddetta quota di mutuo per la realizzazione di un intervento destinato a soddisfare le esigenze della II Facoltà di Medicina e Chirurgia,

L'Università, in accordo con l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, ha quindi individuato nell'area di pertinenza dell'Ospedale una superficie fondiaria idonea alla realizzazione di un edificio destinato ad attività didattica e di ricerca.

Il C.d.A., con delibera n. 34/09 del 17.3.09, ha approvato il progetto preliminare dell'edificio universitario, lo schema dell'atto di concessione del diritto di superficie e l'autorizzazione al Rettore alla stipula del relativo atto.

Successivamente la Regione Lazio, sollecitata da questa Università al rilascio dell'autorizzazione alla cessione dell'area in questione, ai sensi dell'art. 5 D.Lgs. 229/99, con note del 16.12.08 n. 71425, del 10.3.09 n. 14965, del 14.5.09 n. 27485, ha precisato, con nota n. 55623 del 11.5.09, di non poter autorizzare l'Azienda Ospedaliera alla cessione del diritto di superficie a titolo gratuito in quanto la stessa avrebbe acquisito valenza di un atto di donazione.

Il Presidente ricorda che, a seguito del rilievo formulato dalla Regione Lazio, è stata effettuata una stima congiunta Università/Azienda Ospedaliera dell'area in questione, che ha individuato un valore di € 919.281,00, quale corrispettivo congruo per il raggiungimento di un fine comune, ritenendo evidente l'interesse pubblico rappresentato dalla realizzazione dell'edificio complementare sia alle



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Settimane del

15 LUG. 2014

Il Direttore dell'Area
Patrimonio e Servizi Economici
Dott. Andrea Bonomolo

Il Capo Ufficio Gare, approvvigionamenti
e sviluppo edilizio
Dott.ssa Francesca Così

Settore Sviluppo Edilizio
Il Responsabile
Dott. Giuseppe Montesarchio

esigenze didattiche e di ricerca dell'Università, sia alle attività assistenziali dell'Azienda Ospedaliera. Tale stima, approvata dal C.d.A., con la deliberazione n. 129/09 del 15.7.2009, è stata poi trasmessa sia alla Regione Lazio che all'Azienda Ospedaliera.

Successive divergenze tra la Regione Lazio e l'Azienda Ospedaliera, circa il regime giuridico cui assoggettare l'area oggetto di cessione, hanno causato un significativo stallo che ha indotto questa Università ad informare la Corte dei Conti dell'annosa questione, con nota prot. n. 35493 del 22.6.2010.

Il protrarsi dell'attività esercitata dall'Università in locali inadeguati per la didattica e la ricerca, messi a disposizione dall'Azienda Ospedaliera in una parte della struttura funzionalmente destinata ad attività assistenziale, e dell'attività dell'Azienda, che ha visto per questo ridotti i propri spazi di lavoro, hanno fatto ripensare su scala più vasta la necessità di interventi edilizi.

Pertanto l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea ha presentato un Progetto Pubblico Unitario, prevedendo un Piano di Ampliamento dell'ospedale, delocalizzando l'edificio universitario e ponendolo in altra area che consentisse una migliore accessibilità dall'esterno.

In data 21.1.2013 il Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha comunicato il provvedimento di raggiunta intesa Stato-Regione sul suddetto Progetto.

Il Presidente informa che le successive intese con l'Azienda Ospedaliera hanno suggerito l'ipotesi di un atto di compravendita dell'area anziché di cessione del diritto di superficie.

A tal fine, trattandosi di area diversa da quella di prevista cessione nel 2009, l'Area Gestione Edilizia ha proceduto ad una nuova stima, in data 10.6.2014, con la quale è stato individuato per l'area in questione, in Via di Grottarossa 1035, censita al Catasto Terreno di Roma, Foglio 123 particella 447 (parte) che, a frazionamento avvenuto, avrà la consistenza di circa mq 12.500,00, un valore di euro 895.000,00, quale corrispettivo congruo, tenuto conto della finalità pubblica dell'intervento edilizio.

Ulteriore definizione dell'estensione ed esatta individuazione dell'area deriverà dal frazionamento, in corso da parte dell'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea.

Il Presidente informa che, su detta valutazione estimale è stato richiesto all'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, con nota del Direttore Generale n. 38047 del 25.6.14, di esprimere le proprie determinazioni ovvero di condividere detta valutazione tramite stima congiunta, al fine di poter sottoporre le determinazioni di entrambe le parti al parere di congruità dell'Agenzia del Demanio, come previsto dall'art. 1, c. 138, della L. n. 228/2012.

L'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, con nota n. 10973 del 26.6.2014, ha espresso parere favorevole alla valutazione estimale dell'Università dichiarando la propria disponibilità a procedere ad una valutazione congiunta.

Il Presidente informa che, successivamente all'acquisizione di detto parere favorevole, con nota direttoriale n. 39323 del 1.7.2014, è stata trasmessa all'Agenzia del Demanio la valutazione estimale effettuata dall'Università, unitamente alla corrispondenza intercorsa a riguardo con l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, per richiedere il suddetto parere di congruità.



SAPIENZA
L'UNIVERSITÀ DI ROMA

Ufficio di
Amministrazione

Dirigenti del

15 LUG. 2014

Il Direttore dell'Area
Patrimonio e Servizi Economici
Dott. Andrea Bonomolo

Il Capo Ufficio Gare, approvvigionamenti
e sviluppo edilizio
Dott.ssa Francesca Così

Settore Sviluppo Edilizio
Il Responsabile
Dott. Giuseppe Montesarchio

Nelle more dell'acquisizione di detto parere di congruità si è ritenuto opportuno procedere alla stipula di un atto convenzionale trilaterale mediante il quale, tra l'altro, le parti si sono assunte i seguenti impegni:

la Regione Lazio ha rilasciato formale autorizzazione alla cessione dell'area necessaria alla realizzazione dell'edificio universitario, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs n. 229 del 19/06/1999;

l'Azienda si è impegnata, a fronte dell'impegno per la corresponsione da parte dell'Università di un contributo per la realizzazione di parcheggi, ad alienare, in favore dell'Università al prezzo di € 895.000,00 ovvero al prezzo congruito dalla competente Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 12 comma 1bis del D.L. n. 98 del 6/7/2011 convertito con modifiche in Legge n. 111 del 2011, l'area già individuata nell'ambito del Progetto Pubblico Unitario e sulla quale l'Università potrà realizzare un edificio da destinarsi all'attività di didattica e ricerca, nonché ad attività correlate a queste ultime;

l'Università si è impegnata ad acquistare, previo rilascio del decreto autorizzativo da parte del MEF, ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 convertito con modifiche in Legge 111 del 2011, al prezzo che sarà dichiarato congruo, la porzione di area sopracitata.

Il Presidente ricorda di aver provveduto ad informare questo Consesso, nella seduta del 24.6.2014, dell'imminenza della sottoscrizione del suddetto atto convenzionale, portandolo in visione, e dell'impegno a sottoporre lo stesso a ratifica nella prima seduta utile.

Il Presidente informa quindi di aver sottoscritto la "Convenzione per la realizzazione da parte dell'Università di un edificio adibito all'attività didattica e di ricerca", in data 27.6.2014, insieme al Presidente della Regione Lazio e al Direttore Generale dell'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, atto che si allega parte integrante alla presente relazione.

Il Presidente comunica infine che, in data 3.7.2014, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ragioneria Generale dello Stato ha trasmesso per le vie brevi il Decreto del 30.6.2014 con il quale, dopo la verifica sulla compatibilità delle operazioni contenute nel Piano Triennale degli investimenti 2014-2016, approvato da questo Consesso con deliberazione n. 55/2014 del 18.3.2014, con il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, sono state autorizzate tutte le operazioni ivi contenute; detto piano ha previsto, tra l'altro, l'acquisto dell'area di proprietà dell'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea per l'annualità 2014.

Il Presidente, pertanto, sottopone a questo Consesso la bozza dell'atto di compravendita dell'area in questione, allegato parte integrante alla presente relazione; attualmente si è in attesa del frazionamento dell'area.

Il Presidente ricorda che la quota di finanziamento derivante dal suddetto Accordo di Programma MIUR/Università del 3.5.2001, sul mutuo già stipulato con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. pos. n. 4487067/00, per l'importo corrispondente all'intervento dell'area Grottarossa, dovrà essere erogata dalla Cassa stessa, sulla scorta della presente deliberazione e degli atti conseguenti, nonché di quanto congruito dall'Agenzia del Demanio; solo ad erogazione avvenuta sarà tecnicamente possibile procedere all'impegno dell'intera somma necessaria alla stipula e agli oneri fiscali e notarili connessi.



15 LUG. 2014

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

- alla ratifica della "Convenzione per la realizzazione da parte dell'Università di un edificio adibito all'attività didattica e di ricerca" tra Università, Azienda Ospedaliera Sant'Andrea e Regione Lazio;
- all'acquisizione dell'area al prezzo stimato di euro 895.000,00, ovvero a quello ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio;
- all'approvazione della bozza dell'atto di compravendita dell'area;
- all'autorizzazione al Rettore alla stipula dell'atto di compravendita dell'area, con la facoltà di apportare alla bozza di contratto tutte le modifiche che, senza alterare la sostanza dell'accordo, si rendano necessarie alla conclusione della negoziazione;
- all'autorizzazione al Direttore Generale, per il tramite dei competenti Uffici, a porre in essere tutti gli atti necessari e propedeutici alla stipula, tra i quali la richiesta di erogazione della quota che dovrà gravare sul mutuo, nonché il successivo impegno di spesa da assumersi ad erogazione avvenuta, per una cifra presunta di € 1.045.000,00, necessaria alla stipula e agli oneri fiscali e notarili connessi.

Handwritten signature

Allegati in consultazione:

- Delibera C.d.A. 281/06 del 24.1.2006
- Delibera C.d.A. 20/07 del 3.4.2007
- Nota rettorale prot. 71425 del 16.12.2008
- Nota rettorale prot. 14965 del 10.3.2009
- Delibera C.d.A. n. 34/09 del 17.3.2009
- Nota Regione Lazio prot. 29665 del 11.5.2009
- Nota rettorale prot. 27485 del 14.5.09
- Delibera C.d.A. n. 129/09 del 15.7.2009
- Nota RisorSa s.r.l. del 13.2.2010
- Nota rettorale prot. n. 35493 del 22.6.2010
- Provvedimento di raggiunta intesa Stato-Regione del 21.1.2013
- Delibera C.d.A. n. 55/2014 del 18.3.2014
- Valutazione estimale dell'Università del 10.6.2014
- Nota del Direttore Generale prot. n. 38047 del 25.6.14
- Nota Azienda Ospedaliera Sant'Andrea prot. n. 10973 del 26.6.2014
- Decreto MEF del 30.6.2014
- Nota del Direttore Generale prot. n. 39323 del 1.7.2014

Allegati parte integrante:

Convenzione per la realizzazione da parte dell'Università di un edificio adibito all'attività didattica e di ricerca;
Bozza dell'atto di compravendita dell'area

Il Direttore dell'Area
Patrimonio e Servizi Economici
Dott. Andrea Bonomolo

Handwritten signature

Il Capo Ufficio Gare, approvvigionamenti
e sviluppo edilizio
Dott.ssa Francesca Così

Handwritten signature

Settore Sviluppo Edilizio
Il Responsabile
Dott. Giuseppe Montesarchio

Handwritten signature



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

Consiglio di
Amministrazione

DELIBERAZIONE N. 195/14

Seduta del

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

15 LUG. 2014

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 281/06 del 24.1.2006 con la quale, nell'ambito dei finanziamenti ministeriali previsti dall'Accordo di Programma MIUR/Università del 3.5.2001, è stato approvato l'utilizzo di fondi per l'espansione in zona Grottarossa, procedendo all'accensione di un mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. per un totale di €. 12.000.000,00;**
- **Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 20/07 del 3.4.2007, con la quale è stato approvato l'utilizzo della suddetta quota di mutuo per la realizzazione di un intervento destinato a soddisfare le esigenze della II Facoltà di Medicina e Chirurgia (ora Facoltà di Medicina e Psicologia);**
- **Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 34/09 del 17.3.2009, con la quale è stato approvato, tra l'altro, lo schema dell'atto di concessione a titolo gratuito del diritto di superficie e l'autorizzazione al Rettore alla stipula del relativo atto;**
- **Vista la nota della Regione Lazio n. 55623 dell'11.5.09 con la quale è stato specificato di non poter autorizzare l'Azienda Ospedaliera alla cessione del diritto di superficie a titolo gratuito, in quanto la stessa avrebbe acquisito valenza di un atto di donazione;**
- **Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 129/09 del 15.7.2009, con la quale è stata approvata la stima congiunta Università/Azienda Ospedaliera Sant'Andrea;**
- **Considerata la necessità dell'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea di riconsiderare i propri spazi, mediante la redazione di un Progetto Pubblico Unitario, ove è stato previsto un Piano di Ampliamento dell'ospedale, e la delocalizzazione l'edificio universitario, posto in altra area, anche al fine di consentire una migliore accessibilità dall'esterno;**
- **Visto il provvedimento di raggiunta intesa Stato-Regione, del 21.1.2013 sul suddetto Progetto Pubblico Unitario, comunicato dal Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;**
- **Vista la relazione di stima, effettuata da questa Università sulla nuova area individuata per la realizzazione dell'edificio universitario, in data 10.6.2014;**
- **Considerato che la Regione Lazio, con la sottoscrizione della "Convenzione per la realizzazione da parte dell'Università di un edificio adibito all'attività didattica e di ricerca", in data 27.6.2014, ha rilasciato formale autorizzazione alla cessione dell'area necessaria alla realizzazione dell'edificio universitario, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. N. 229 del 19.6.1999;**



15 LUG. 2014

- Considerato altresì che l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, con la sottoscrizione della medesima Convenzione, si è impegnata ad alienare in favore dell'Università l'area in questione al prezzo di € 895.000,00, ovvero al prezzo congruito dall'Agenzia del Demanio;
- Visto il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30.6.2014 con il quale è stato autorizzato il Piano Triennale degli investimenti 2014-2016, approvato da questo Consesso con deliberazione n. 55/2014 del 18.3.2014;
- Vista la bozza di atto di compravendita dell'area;
- Considerato che il corrispettivo della cessione stimato è di € 895.000,00, ovvero quanto sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, al netto di onorari notarili, imposte e spese conseguenti;
- Considerato che, in via presuntiva, gli oneri fiscali e onorari notarili possono indicarsi in € 150.000,00;
- Considerato che, sul mutuo pos. n. 4487067/00, già stipulato con la Cassa Depositi e Prestiti, sulla base dei finanziamenti derivanti dal suddetto Accordo Programma MIUR/Università del 3.5.2001, la quota corrispondente all'intervento dell'area Grottarossa, dovrà essere erogata sulla scorta della presente deliberazione e degli atti conseguenti, nonché di quanto congruito dall'Agenzia del Demanio;
- Ritenuto di condividere l'auspicio del Rettore che confida nella celerità dello svolgimento della procedura di gara avente ad oggetto la progettazione esecutiva e la costruzione dell'edificio in argomento;
- Presenti n. 11, votanti n. 9: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal rettore e dai consiglieri: Polimeni, Barbieri, Azzaro, Gras, Di Simone, Chiaranza, Lucchetti e Di Pietro

DELIBERA

- di ratificare la "Convenzione per la realizzazione da parte dell'Università di un edificio adibito all'attività didattica e di ricerca", stipulata in data 27/06/2014 tra Università, Azienda Ospedaliera Sant'Andrea e Regione Lazio;
- di acquisire l'area per una superficie di mq 12.500,00 circa, da individuarsi attraverso il frazionamento dell'area di pertinenza dell'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, in Via di Grottarossa 1035, al prezzo stimato di euro 895.000,00, ovvero al prezzo ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio;
- di approvare la bozza dell'atto di compravendita dell'area suddetta;
- di autorizzare il Rettore alla stipula dell'atto di compravendita dell'area, con la facoltà di apportare allo schema di contratto quelle modificazioni che, senza alterare la sostanza dell'accordo, si rendano necessarie alla conclusione della negoziazione;



15 LUG. 2014

- di autorizzare il Direttore Generale, per il tramite dei competenti Uffici, a porre in essere tutti gli atti necessari e propedeutici alla stipula, tra i quali la richiesta di erogazione della quota che dovrà gravare sul mutuo pos. n. 4487067/00, già stipulato con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. per la quota corrispondente all'intervento dell'area Grottarossa, nonché il successivo impegno di spesa da assumersi ad erogazione avvenuta, per una cifra presunta di € 1.045.000,00, necessaria alla stipula e agli oneri fiscali e notarili connessi.

Il Consiglio confida nella celerità dello svolgimento della procedura di gara avente ad oggetto la progettazione esecutiva e la costruzione dell'edificio in argomento.

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

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Luigi Frati

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



AZIENDA OSPEDALIERA
SANT' ANDREA



CONVENZIONE
PER LA REALIZZAZIONE DA PARTE DELL'UNIVERSITA'
DI UN EDIFICIO ADIBITO ALL'ATTIVITA' DI DIDATTICA E DI
RICERCA

ROMA – 27 GIUGNO 2014

CONVENZIONE

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventisette del mese di giugno

TRA:

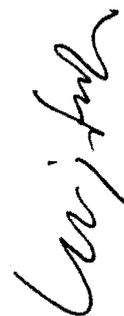
- **L'UNIVERSITA'** degli Studi di Roma **LA SAPIENZA** (o in seguito "Università"), con sede in Roma, Piazzale Aldo Moro n.5, codice fiscale 80209930587, partita IVA 02133771002, in persona di Luigi Frati, nato a Siena (SI) il 10.4.1943 nella qualità di Rettore pro tempore e Legale Rappresentante, domiciliato per la carica ove sopra,

E

- **LA REGIONE LAZIO** (o in seguito "Regione"), con sede in Roma, via Cristoforo Colombo 212, codice fiscale 80143490581, in persona di On.le Nicola Zingaretti, nato a Roma il 11/10/1965, nella qualità di Presidente Regione Lazio, domiciliato per la carica ove sopra,

E

- **L'AZIENDA OSPEDALIERA SANT'ANDREA** (o in seguito "Azienda"), con sede in Roma, via di Grottarossa nn. 1035/1039, codice fiscale e partita IVA 06019571006, in persona di Egisto Bianconi, nato a Roma il 30/01/1968, nella qualità di Direttore Generale, domiciliato per la carica ove sopra,



PREMESSO

- che gli articoli 1 e 2 del D.P.C.M. del 22 luglio 1999, pubblicato in G.U.R.I. n. 174 del 27 luglio 1999, hanno individuato la struttura ospedaliera "Sant'Andrea di Roma" quale "Ospedale di rilievo nazionale e di alta specializzazione", prevedendo la costituzione in "Azienda Ospedaliera ai sensi dell'art. 4 comma 4 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 502 e successive modificazioni" a condizione che la stessa fosse destinata quale "sede della Seconda Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università La Sapienza di Roma", oggi denominata "Facoltà di Medicina e Psicologia", a seguito dell'adozione del nuovo Statuto emanato con D.R. n. 3689 del 29.10.2012, prot. n. 0068595 e pubblicato sulla G.U.R.I - Serie Generale n. 261 dell'8.11.2012;
- che lo svolgimento delle attività ambulatoriali, diagnostiche ed assistenziali dell'Azienda, essenziali all'esercizio delle funzioni istituzionali di didattica e di ricerca della Facoltà di Medicina e Psicologia dell'Università, ha comportato, di fatto, l'individuazione dell'Azienda quale sede delle inscindibili attività integrate tra ricerca-didattica ed attività clinica;
- che l'Azienda persegue l'obiettivo di integrare l'esperienza clinica con l'eccellenza delle attività di ricerca e didattica universitaria, ed intende affermarsi quale "promotore di salute"



presso la comunità dei cittadini, costituendosi, in particolare, quale centro ospedaliero di riferimento per lo studio, la diagnosi e la cura di alte specialità cliniche;

- che è interesse comune proseguire l'attività di didattica e di ricerca scientifica della Facoltà di Medicina e Psicologia nell'Azienda;

- che l'art. 1 del D.Lgs. 21 dicembre 1999 n. 517 (rapporti tra servizio sanitario nazionale ed università) dispone che l'attività assistenziale, al fine di assicurare la funzionalità e la coerenza della ricerca e della didattica, deve svolgersi secondo specifici protocolli d'intesa stipulati dalla Regione con le università ubicate nel proprio territorio;

- che uno dei principi direttivi dei predetti protocolli consiste nel "promuovere e disciplinare l'integrazione dell'attività assistenziale, formativa e di ricerca, tra servizio sanitario nazionale ed università";

- che l'art. 2 del predetto D.Lgs, al comma 4 dispone che: "qualora nell'azienda di riferimento non siano disponibili specifiche strutture assistenziali per l'attività didattica, l'Università concorda con la Regione, nell'ambito dei protocolli di intesa, l'utilizzazione di altre strutture pubbliche";

- che, quindi, anche in forza delle previsioni legislative di in-



tesa tra Università e Regioni, è necessario realizzare e disciplinare l'integrazione tra le attività ambulatoriali, diagnostiche ed assistenziali dell'Azienda, e le attività di ricerca e di didattica della Facoltà di Medicina e Psicologia dell'Università, anche con riferimento agli spazi disponibili, individuando soluzioni idonee che ne consentano il migliore sviluppo;

- che l'attività di didattica e ricerca è stata sino ad oggi, per lo più, esercitata in locali messi a disposizione dall'Azienda in aree della struttura funzionalmente destinate ad attività assistenziale, con reciproco "disagio" sia da parte dell'Azienda stessa, per la riduzione dei propri spazi di lavoro, sia da parte dell'Università, che ha svolto le attività di sua competenza in ambienti parzialmente idonei alla didattica ed alla ricerca;

- che la situazione di fatto sopra evidenziata ha indotto l'Università e l'Azienda, come risulta dal pregresso scambio di lettere d'intenti, ad addivenire all'accordo per l'acquisizione, da parte dell'Università, di una porzione di terreno nella disponibilità dell'Azienda, previamente individuata, sulla quale la stessa Università potrà realizzare un edificio destinato all'attività di didattica e ricerca, nonché ad attività correlate a queste ultime;

- che le predette attività dovranno integrarsi in maniera coeren-



te con l'attività assistenziale svolta dall'Azienda in tutti i locali che attualmente costituiscono "l'Ospedale";

- che risulta necessario, per il perfezionamento della cessione di detta porzione di area, acquisire formale autorizzazione da parte della Regione Lazio, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs n. 229 del 19/06/1999;

- che l'Azienda e l'Università hanno ricondotto il progetto dell'edificio universitario all'interno della proposta di Progetto Pubblico Unitario per l'ampliamento del complesso Ospedaliero Sant'Andrea, ai sensi degli artt. 83 e 84 delle NTA del P.R.G. vigenti, trasmesso al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, U.O. Città consolidata, di Roma Capitale, in data 22.12.2011 con prot. n. 27346;

- che detto Progetto Pubblico Unitario ha mutato l'originaria localizzazione dell'edificio universitario, modificandone la giacitura planimetrica con una migliore accessibilità dall'esterno;

- che per il raggiungimento delle finalità sopraindicate, le parti ritengono funzionale pervenire alla sottoscrizione di un atto convenzionale che definisca i relativi impegni ed i criteri secondo i quali saranno improntati i rapporti tra le parti stesse;

- che, successivamente alla sottoscrizione della presente convenzione sarà stipulato, tra l'Università e l'Azienda, l'atto di

M. B.

Volta

Binotti

compravendita della suddetta porzione di terreno;

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale della presente convenzione, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo - 1 -

La Regione Lazio, con la sottoscrizione del presente atto, rilascia formale autorizzazione alla cessione dell'area necessaria alla realizzazione dell'edificio universitario come indicato in premessa, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs n. 229 del 19/06/1999.

Articolo - 2 -

L'Azienda si impegna ad alienare in favore dell'Università al prezzo di € 895.000,00 ovvero al prezzo congruito dalla competente Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 12 comma 1bis del D.L. n. 98 del 6/7/2011 convertito con modifiche in Legge n. 111 del 2011, l'area già individuata nell'ambito del Progetto Pubblico Unitario e sulla quale l'Università potrà realizzare un edificio da destinarsi all'attività di didattica e ricerca, nonché ad attività correlate a queste ultime.

Articolo - 3 -

L'Università si impegna ad acquistare, previo rilascio del decreto autorizzativo da parte del MEF, ai sensi dell'art. 12 del D.L.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and another signature below it.

n. 98 del 6/7/2011 convertito con modifiche in Legge 111 del 2011, al prezzo indicato nel precedente articolo, la porzione di area sopracitata.

Articolo - 4 -

Sulla superficie oggetto di cessione l'Università realizzerà a propria cura e spese un edificio adibito all'attività di didattica e di ricerca per complessivi 6.828,00 mq di S.U.L. (Superficie Utile Lorda).

Gli attuali standard urbanistici prevedono la realizzazione di 1,00 mq/mq di S.U.L. da destinare a parcheggio, con la conseguenza che si rende necessario realizzare 6.828,00 mq da adibire a parcheggio.

Anche gli oneri relativi alla realizzazione di tale parcheggio saranno ad esclusivo carico dell'Università.

Essi verranno realizzati per mq 3.765,00 sulla superficie oggetto di cessione.

Gli ulteriori 3.063,00 mq verranno realizzati in altra parte del Complesso Ospedaliero. Tali lavori verranno eseguiti a cura dell'Azienda ed i relativi oneri verranno rimborsati dall'Università.

L'importo da corrispondere all'Azienda sarà quello risultante dai documenti di spesa attestanti il costo effettivamente sostenuto



dall'Azienda stessa.

Tale costo, sarà desumibile dalla contabilità finale redatta secondo il "Prezzario della Regione Lazio" vigente al momento della pubblicazione della relativa gara, al netto del ribasso d'asta. L'importo da corrispondere non dovrà essere, comunque, superiore al costo unitario per opere finite, indicato dal "Bollettino prezzi Tipologie Edilizie" del Collegio degli Ingegneri ed Architetti di Milano, edito dalla DEI-Tipografia del Genio Civile, vigente al momento della realizzazione dei lavori, ovvero da analogo Bollettino territorialmente competente, qualora intervenuto.

Articolo - 5 -

L'Università si impegna, previe autorizzazioni previste da vigente normativa e rilasciate dai competenti Organi, a trasferire le due tendostrutture adibite ad aule universitarie (con relativi impianti) collocate nell'area nord (lato GRA) del complesso ospedaliero, secondo modalità e tempi che saranno concordati.

Articolo - 6 -

L'Università e l'Azienda convengono che, con l'avvenuta edificazione del realizzando edificio universitario, in funzione della necessaria integrazione tra assistenza sanitaria, didattica e ricerca, la Presidenza della Facoltà di Medicina e Psicologia resti ubicata all'interno dell'edificio ospedaliero.



Articolo - 7 -

L'Università si impegna, a proprie cura e spese, a dotarsi di autonome utenze per l'erogazione dei servizi e dell'energia, per l'edificio universitario. Si impegna, altresì, a provvedere, a proprie cura e spese e limitatamente all'area oggetto di futura acquisizione, alla fornitura di tutti i servizi di qualsiasi natura e dei vettori energetici per la funzionalità dell'edificio universitario, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, pulizia, vigilanza, smaltimento rifiuti, fonia/dati, illuminazione.

A tal fine l'Azienda Ospedaliera si impegna, sin da ora, a consentire le servitù che si rendano necessarie - i cui ambiti saranno individuati esclusivamente dall'Azienda medesima - quali, a titolo esemplificativo, l'attraversamento di aree di proprietà, scavo e relativo ripristino, nonché ulteriori attività da individuare nel prosieguo, i cui costi saranno a totale carico dell'Università.

Articolo - 8 -

Relativamente allo smaltimento idrico, l'Azienda dichiara di essere dotata di autorizzazione allo scarico nel corpo idrico superficiale accatastato come "Fosso della Valchetta", delle acque reflue domestiche, provenienti dal depuratore, la cui capacità



massima di trattamento dichiarata è di n. 1900 abitanti equivalenti, nel rispetto dei limiti tabellari e delle prescrizioni di cui alla determinazione dirigenziale R.U. 6540 del 10.10.2012 - Provincia di Roma - Dipartimento 04 - Servizio 02 - lett. a), b) e c).

L'Azienda, a fronte di espressa richiesta dell'Università, presta il proprio consenso sia all'utilizzazione dell'impianto, che alla manutenzione successiva all'allaccio.

L'Università si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, i lavori di realizzazione del collettore fognario dal costruendo edificio universitario al depuratore, il cui tracciato sarà definito dall'Azienda.

L'Azienda e l'Università danno atto dell'idoneità dell'attuale depuratore a supportare l'ulteriore smaltimento necessario al realizzando edificio; l'Università si impegna, altresì, ad incrementare, a propria cura e spese, detto impianto, per renderlo adeguato ad eventuali sopravvenute necessità ed ai nuovi volumi, in relazione alle esigenze dell'Università stessa.

Per quanto riguarda gli scarichi industriali, l'Università si impegna ad asportarli e smaltirli autonomamente, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., ed alla normativa locale.



Per quanto non direttamente imputabile all'Università, ovvero all'Azienda, si stabilisce, sin da ora, che le spese di gestione e manutenzione relative all'impianto di depurazione vengano ripartite proporzionalmente alle rispettive quantità di abitanti equivalenti, fissate nel numero rilevato alla data del verbale di ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio universitario.

Articolo - 9 -

Nel caso di mancata stipula dell'atto di compravendita relativo all'area oggetto di realizzazione dell'edificio universitario, la presente Convenzione si intenderà definitivamente priva di efficacia tra le parti e si considererà come non avvenuta e mai stipulata.

Considerato il rapporto sinallagmatico della presente Convenzione con l'atto di compravendita da stipularsi, le parti convengono che la stessa si debba intendere risolta, qualora si verificassero i casi di risoluzione eventualmente contemplati nel suddetto atto.

Articolo - 10 -

Per ogni controversia relativa all'applicazione della presente Convenzione il Foro competente sarà quello di Roma.

Articolo - 11 -

Handwritten signatures and initials on the right margin. At the top, there is a signature that appears to be 'P. S.'. Below it, there are several other handwritten marks, including what looks like 'WZ' and a long, flowing signature that could be 'Bianchi'.

La presente Convenzione è soggetta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi del D.P.R. n. 131/86, a cura e a spese della parte richiedente.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza".....

Per la Regione Lazio.....

Per l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea.....

Roma,

27 GIUGNO 2014

Rettore pro tempore e Legale Rappresentante, domiciliato per la carica ove sopra, a questo atto autorizzato in virtù della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n..... in datache si allega a questo atto sotto la lettera "B".

Detti comparenti, della cui identità personale e poteri io Notaio sono certo,

PREMETTONO

- che gli articoli 1 e 2 del D.P.C.M. del 22 luglio 1999, pubblicato in G.U.R.I. n. 174 del 27 luglio 1999, hanno individuato la struttura ospedaliera "Sant'Andrea di Roma" quale "Ospedale di rilievo nazionale e di alta specializzazione", prevedendo la costituzione in "Azienda Ospedaliera ai sensi dell'art. 4 comma 4 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 502 e successive modificazioni" a condizione che la stessa fosse destinata quale "sede della Seconda Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università La Sapienza di Roma", oggi denominata "Facoltà di Medicina e Psicologia", a seguito dell'adozione del nuovo Statuto emanato con D.R. n. 3689 del 29.10.2012, prot. n. 0068595 e pubblicato sulla G.U.R.I - Serie Generale n. 261 dell'8.11.2012;

- che lo svolgimento delle attività ambulatoriali, diagnostiche ed assistenziali dell'Azienda, essenziali all'esercizio delle funzioni istituzionali di didattica e di ricerca della Facoltà di Medicina e Psicologia dell'Università, ha comportato, di fatto, l'individuazione dell'Azienda quale sede delle

inseparabili attività integrate tra ricerca-didattica ed attività clinica;

- che l'Azienda persegue l'obiettivo di integrare l'esperienza clinica con l'eccellenza delle attività di ricerca e didattica universitaria, ed intende affermarsi quale "promotore di salute" presso la comunità dei cittadini, costituendosi, in particolare, quale centro ospedaliero di riferimento per lo studio, la diagnosi e la cura di alte specialità cliniche;

- che è interesse comune proseguire l'attività di didattica e di ricerca scientifica della Facoltà di Medicina e Psicologia nell'Azienda;

- che l'art. 1 del D.Lgs. 21 dicembre 1999 n. 517 (rapporti tra servizio sanitario nazionale ed università) dispone che l'attività assistenziale, al fine di assicurare la funzionalità e la coerenza della ricerca e della didattica, deve svolgersi secondo specifici protocolli d'intesa stipulati dalla Regione con le università ubicate nel proprio territorio;

- che uno dei principi direttivi dei predetti protocolli consiste nel "promuovere e disciplinare l'integrazione dell'attività assistenziale, formativa e di ricerca, tra servizio sanitario nazionale ed università";

- che l'art. 2 del predetto D.Lgs, al comma 4 dispone che: "qualora nell'azienda di riferimento non siano disponibili specifiche strutture assistenziali per l'attività didattica, l'Università concorda con la Regione, nell'ambito dei proto-

colli di intesa, l'utilizzazione di altre strutture pubbliche";

- che, quindi, anche in forza delle previsioni legislative di intesa tra Università e Regioni, è necessario realizzare e disciplinare l'integrazione tra le attività ambulatoriali, diagnostiche ed assistenziali dell'Azienda, e le attività di ricerca e di didattica della Facoltà di Medicina e Psicologia dell'Università, anche con riferimento agli spazi disponibili, individuando soluzioni idonee che ne consentano il migliore sviluppo;

- che l'attività di didattica e ricerca è stata sino ad oggi, per lo più, esercitata in locali messi a disposizione dall'Azienda in aree della struttura funzionalmente destinate ad attività assistenziale, con reciproco "disagio" sia da parte dell'Azienda stessa, per la riduzione dei propri spazi di lavoro, sia da parte dell'Università, che ha svolto le attività di sua competenza in ambienti parzialmente idonei alla didattica ed alla ricerca;

- che la situazione di fatto sopra evidenziata ha indotto l'Università e l'Azienda, come risulta dal pregresso scambio di lettere d'intenti, ad addivenire all'accordo per l'acquisizione, da parte dell'Università, di una porzione di terreno nella disponibilità dell'Azienda, previamente individuata, sulla quale la stessa Università potrà realizzare un edificio destinato all'attività di didattica e ricerca, nonché

ad attività correlate a queste ultime;

- che le predette attività dovranno integrarsi in maniera coerente con l'attività assistenziale svolta dall'Azienda in tutti i locali che attualmente costituiscono "l'Ospedale";

- che risulta necessario, per il perfezionamento della cessione di detta porzione di area, acquisire formale autorizzazione da parte della Regione Lazio, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs n. 229 del 19/06/1999;

- che l'Azienda e l'Università hanno ricondotto il progetto dell'edificio universitario all'interno della proposta di Progetto Pubblico Unitario per l'ampliamento del complesso Ospedaliero Sant'Andrea, ai sensi degli artt. 83 e 84 delle NTA del P.R.G. vigenti, trasmesso al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, U.O. Città consolidata, di Roma Capitale, in data 22.12.2011 con prot. n. 27346;

- che detto Progetto Pubblico Unitario ha mutato l'originaria localizzazione dell'edificio universitario, modificandone la giacitura planimetrica con una migliore accessibilità dall'esterno;

- che per il raggiungimento delle finalità sopraindicate, le parti hanno ritenuto funzionale pervenire, unitamente alla Regione Lazio, alla sottoscrizione di un atto convenzionale che definisca i relativi impegni ed i criteri secondo i quali saranno improntati i rapporti tra le parti stesse;

- che in data 27/06/2014, presso la sede della Regione Lazio

si è, pertanto, pervenuti alla stipula del suddetto atto convenzionale, che si allega a questo atto sotto la lettera "" in base al quale risultano i seguenti impegni rispettivamente in capo alla Regione Lazio, all'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea e all'Università:

1) La Regione Lazio con la sottoscrizione dell'atto convenzionale ha rilasciato formale autorizzazione alla cessione dell'area necessaria alla realizzazione dell'edificio universitario, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs n. 229 del 19/06/1999;

2) L'Azienda si è impegnata ad alienare in favore dell'Università al prezzo di € 895.000,00 ovvero al prezzo congruito dalla competente Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 12 comma 1bis del D.L. n. 98 del 6/7/2011 convertito con modifiche in Legge n. 111 del 2011, l'area già individuata nell'ambito del Progetto Pubblico Unitario e sulla quale l'Università potrà realizzare un edificio da destinarsi all'attività di didattica e ricerca, nonché ad attività correlate a queste ultime;

3) L'Università si è impegnata ad acquistare, previo rilascio del decreto autorizzativo da parte del MEF, ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 convertito con modifiche in Legge 111 del 2011, al prezzo sopraindicato, la porzione di area sopracitata;

- che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con decreto del 30/06/2014, che si allega a questo atto sotto la lettera

"C", ha autorizzato l'acquisizione della suddetta porzione d'area, compresa nel piano triennale degli investimenti 2014-2016 inviato a mezzo pec in data 09/04/2014;

- che tutte le Autorità preposte hanno rilasciato parere favorevole alla realizzazione dell'opera, come da Provvedimento di raggiunta intesa Stato - Regione Lazio n. 852, prot. n. 461 del 21 gennaio 2013, emesso dal Provveditorato alle Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, che si allega a quest'atto con la lettera "";

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1: Consenso e immobile.

Col presente atto l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, come sopra rappresentata, trasferisce in favore dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", che accetta ed acquista, la proprietà del terreno sito nel Comune di Roma.

Detto terreno è sito nel Comune di Roma, Via di Grottarossa, 1035/1039, esteso mq 12.500,00 confinante con, con..... e con....., salvo altri, e riportato al Catasto Terreni di Roma al foglio 123, particella.....(derivata dalla particella 463), giusta tipo di frazionamento n.....del.....che si allega al presente atto sotto la lettera "";

Ai sensi dell'art. 30, T.U. 6 giugno 2001 n. 380, la parte

venditrice dichiara che, per il terreno oggetto di quest'atto, Roma Capitale ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica in data, protocollo n. che si allega al presente atto sotto la lettera "";

Articolo 2: Precisazioni e vincoli di destinazione.

Quanto oggetto della cessione viene trasmesso nello stato di fatto in cui si trova, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere.

L'Università "La Sapienza" nella qualità di acquirente del terreno sopra descritto si obbliga:

- a realizzare a propria cura e spese l'edificio descritto nelle premesse, nel termine indicativo di
- a destinare l'edificio di cui sopra allo svolgimento esclusivo dell'attività di didattica e di ricerca, integrativa dell'attività assistenziale dell'Azienda, nel rispetto dei protocolli di intesa stipulati tra la Regione Lazio e l'Università degli Studi "La Sapienza" di Roma, come disciplinato dal D. Lgs. n. 517/99 (disciplina dei rapporti tra Servizio Sanitario Nazionale ed Università, a norma dell'art. 6 della Legge 30 novembre 1998 n. 419);
- a sopportare tutti gli oneri fiscali e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché quelle necessarie per la utilizzazione dell'immobile che sarà edificato.

Articolo 3: Prezzo

Il prezzo, tenuto conto di quanto stabilito con stima redatta

da....., in data..... si è convenuto, a corpo e non a misura, in complessivi € 895.000,00 (ottocentonovantacinquemila/00) (ovvero l'importo quale risultante dal parere di congruità dell'Agenzia del Demanio), come congruito dall'Agenzia del Demanio, ai sensi del comma 1-bis dell'art. 12 del D.L. n°98 del 6 luglio 2011, convertito con modifiche in Legge n. 111 del 15/07/2011.

Ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito in legge 4 agosto 2006 n.248, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati le parti dichiarano:

- che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto contestualmente alla sottoscrizione di questo atto mediante bonifico bancario disposto in data odierna a carico della Unicredit-Banca di Roma quale cassiere dell'Università con mandato di pagamento n. /2014

in data ...

N. CRO ...

in favore del c/c Bancario ...

intestato a " Azienda Ospedaliera Sant' Andrea"-.

Di tale somma la AZIENDA rilascia quietanza di saldo dando at-

to che, a seguito di tale versamento, nessuna altra somma è ad essa dovuta per alcun titolo dall'UNIVERSITA' conseguentemente al presente atto.

Le parti rinunciano a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale nascente da quest'atto.

Ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito in legge 4 agosto 2006 n.248, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, le parti dichiarano infine che la cessione della presente area è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione, ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del codice civile.

Articolo 4: Garanzia e provenienza.

La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà di quanto costituito pervenutole per giusti e validi titoli e a tale fine dichiara quanto segue:

in data 25.11.2004 l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea ha acquistato a rogito Notaio Valerio Pantano in Roma Rep. n. 54883, Racc. n. 14159, Registrato in data 2.12.2004 con n. 13748 - 1T;....., dall'allora legittima proprietaria, Cartoni Cesarina, l'appezzamento di terreno oggetto della vendita finalizzata alla realizzazione dell'edificio universitario, vale a

dire:

- appezzamento di terreno della superficie di mq. 39.070 circa confinante con strada poderale di proprietà della parte venditrice, Via di Grottarossa, Via Cassia bis, proprietà ANAS e proprietà dell'Azienda stessa, salvo altri; censito al Catasto Terreni del Comune di Roma, sezione D, Fg. 123, p.lla 447, ha 03.90.70, R.D. € 253,60, R.A. 115,90, derivato da frazionamento di maggiore consistenza riportata al Catasto Terreni con la particella 345 del Fg. 123, a sua volta derivata dal frazionamento della maggior consistenza riportata in Catasto Terreni con la p.lla 316 del Fg. 123.

Articolo 5: Casi di inadempimento.

In virtù di quanto evidenziato nella premessa, considerato lo stretto rapporto di sinergia esistente tra l'attività di assistenza medica svolta dall'Azienda Ospedaliera e l'attività di didattica e di ricerca svolta dall'Università, la cessazione imputabile ad una delle parti della relativa attività istituzionale, per causa diversa da provvedimenti di natura autoritativa indipendenti dalla volontà delle parti, attribuirà alla parte non inadempiente il diritto di chiedere il risarcimento dei danni, ai sensi dell'art. 1453 c.c.

Viene specificato tra le parti che, qualora l'inadempimento sia imputabile all'Azienda, l'Università avrà il diritto di chiedere il risarcimento del danno pari al valore di quanto realizzato dell'erigendo fabbricato.

Articolo 6: Prelazione

In caso di cessione dell'immobile, a qualunque causa riconducibile, l'Università degli Studi "La Sapienza" di Roma riconosce all'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea il diritto di prelazione al costo di costruzione da esercitarsi nelle forme di legge.

Articolo 7: Possesso - Disposizioni transitorie.

Il possesso giuridico di quanto oggetto del presente atto viene da oggi trasmesso alla parte acquirente unitamente alla materiale detenzione, giusta verbale di consegna già sottoscritto in data.....

Si conviene tra le parti che durante l'esecuzione dei lavori per la costruzione dell'edificio, l'attività didattica e di ricerca sarà svolta dall'Università secondo le modalità attuali.

Articolo 8: Spese e dichiarazioni fiscali.

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

In considerazione che la presente vendita è fatta a favore dell'Università "La Sapienza" e con lo scopo esclusivo che è stato ampiamente specificato nelle premesse, il presente atto è soggetto

I comparenti dichiarando di averne esatta conoscenza mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Di quest'atto, scritto da persona di mia fiducia, su fogli, per pagine e quanto fin qui della , io Notaio ho dato lettura ai comparenti, che lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Sottoscritto alle ore