



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

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. 196/14  
AFF. PATR.  
5.3



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

15 LUG 2014

Dot. Andrea Bonanno

Ufficio Patrimonio Immobiliare  
il Capo Ufficio  
Dott.ssa Rosa Maria Minucci

Settore Gestione Patrimonio Immobiliare  
il Capo Settore  
Dott.ssa Silvia Molinaro

**Legato Tomassoni- Immobile di Via del Babuino 52-52A: accordo tra Università La Sapienza, Libera Università di Berlino e Fondazione Roma Sapienza.**

Il Presidente ricorda che l'Università La Sapienza nel 1986 accettò i legati testamentari di Caterina Tomassoni e Tomassina Tomassoni, consistenti il primo negli immobili di Via Sardegna 45-47 e via del Babuino 52-52A, il secondo nell'immobile di V.le Trastevere, 22. Detti legati prevedevano l'onere di destinare le rendite derivanti dalla gestione dei beni via Sardegna 45-47 all'Istituto di Filologia Classica ed i beni di via del Babuino 52-52A e di V.le Trastevere, 22 all'Istituto di Fisica.

Il Presidente ricorda inoltre che il Legato Caterina Tomassoni è stato oggetto di un annoso contenzioso, riguardante i tre testamenti della *de cuius*, succedutisi tra il 1965 ed il 1974, volto ad individuare quale fosse il testamento valido ed efficace e, di conseguenza, quali fossero i beneficiari dei legati disposti dalla testatrice e quali gli eredi legittimi della stessa, alternativamente individuati nell'Università La Sapienza, in favore dell'Istituto di Fisica ovvero nella Libera Università di Berlino- Freie Universitat.

In pendenza del contenzioso, l'Università ha acquisito esclusivamente la materiale disponibilità dell'immobile di via del Babuino 52-52A, destinando i relativi proventi a premi internazionali in Fisica, in esecuzione della volontà testamentaria della *de cuius*.

Il contenzioso è stato definito con sentenza n. 4495/10 della Corte di Appello di Roma, passata in giudicato, che ha attribuito in particolare la proprietà dell'immobile di via del Babuino 52-52A alla Freie Universitat di Berlino.

L'Università, sollecitata alla restituzione del bene in esito alla suddetta sentenza, e acquisito dall'Avvocatura di Stato un parere negativo in ordine alla possibilità di ottenere una sentenza dichiarativa dell'acquisto della proprietà per intervenuta usucapione, ha ritenuto opportuno perseguire la strada di un possibile accordo con la Freie Universitat di Berlino in ordine alla gestione del bene.

Nelle more della conclusione della trattativa, La Sapienza ha continuato a gestire l'immobile e ha provveduto, in via cautelativa, ad accantonare le rendite provenienti dalla locazione dello stesso.



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

15 LUG. 2014

Area Patrimonio e Servizi Economici  
Il Direttore  
Dot. Andrea Bonomolo

Ufficio Patrimonio Immobiliare  
Il Capo Ufficio  
Dott.ssa Rosa Maria Minucci

Settore Gestione Patrimonio Immobiliare  
Il Capo Settore  
Dott.ssa Silvia Mojino

La trattativa si è incentrata sul comune e preminente interesse delle parti a perpetuare la volontà della *de cuius* attraverso l'erogazione del Premio Tomassoni.

Per La Sapienza, l'interesse pubblico connesso al legato di cui trattasi può essere realizzato soltanto mediante l'acquisto dell'immobile, che consentirebbe di ottenere un flusso costante di reddito finalizzato all'erogazione del Premio.

Il Presidente ricorda che l'Università La Sapienza, con delibera del Cda n. 46/07 del 3/7/2007, nel conferire alla istituenda Fondazione Roma Sapienza il patrimonio di cui alla contabilità speciale "Fondazioni, premi e borse di studio" ha incluso anche l'eredità Tomassoni, pertanto la Fondazione è divenuta ente erogatore del relativo Premio.

La trattativa si è tradotta in una prima proposta di vendita dell'immobile di via del Babuino n. 52-52A all'Università La Sapienza, sulla base di una perizia di parte, redatta da un'accreditata Agenzia Immobiliare, che ha valutato il bene in € 1.460.000,00.

La Sapienza ha provveduto contestualmente a far redigere una propria relazione di stima dall'Area gestione edilizia, datata 8.11.2013, che attesta il valore dello stesso alla cifra di € 1.155.000,00.

All'esito di numerosi incontri volti a ricondurre la trattativa alla condivisione del prezzo stimato dall'Università, si è giunti alla formalizzazione della proposta di vendita del 22 maggio 2014, al prezzo di € 577.000,00, con abbattimento del prezzo periziato da La Sapienza al 50% e con contestuale rinuncia della Freie Universität a qualunque credito connesso all'immobile, ivi inclusi i frutti percepiti a partire dalla data della sentenza. Tale abbattimento del prezzo è riconducibile al vincolo esistente sul bene per effetto del legato, che incide sul valore di mercato.

L'eventuale operazione di acquisto da parte de La Sapienza non potrebbe essere perfezionata in tempi ragionevolmente brevi, stante il quadro normativo che regola gli acquisti immobiliari da parte delle Pubbliche Amministrazioni ed il complesso dei necessari adempimenti.

In considerazione di ciò e del ruolo rivestito dalla Fondazione Roma Sapienza nell'erogazione del Premio, è stato ipotizzato l'acquisto da parte della stessa che, ai sensi del proprio Statuto, può legittimamente procedere alla stipula di compravendite immobiliari.

Il Presidente rende noto, per opportuna conoscenza, che il Consiglio del Dipartimento di Fisica, originario beneficiario del Legato Tomassoni, nella seduta del 16 aprile 2014, ha reso parere favorevole in merito



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

15 LUG. 2014

Ufficio Patrimoine e Servizi Economici  
Il Capo Ufficio  
Dot. Andrea Bonomiolo

Ufficio Patrimonio Immobiliare  
Il Capo Ufficio  
Dot.ssa Rosa Maria Minucci

Ufficio Patrimonio Immobiliare  
Il Capo Ufficio  
Dot.ssa Silvia Mellini

all'operazione di acquisto e che il Consiglio di amministrazione della Fondazione Roma Sapienza, nella seduta del 30 maggio 2014, ha deliberato positivamente in ordine alla compravendita.

Al fine di formalizzare gli impegni reciproci delle parti coinvolte (Università La Sapienza, Freie Universitat di Berlino e Fondazione Roma Sapienza) si sottopone all'attenzione del Consiglio la bozza di accordo trilaterale che costituisce parte integrante della presente cartellina istruttoria.

Inoltre, per consentire il perfezionamento dell'operazione, occorre procedere allo storno, dal fondo "Avanzo di amministrazione" al conto A.C.06.01.010.160 "Trasferimenti correnti a Istituzioni sociali private partner", dell'importo di € 354.617,36, derivante dall'accantonamento delle rendite effettuato a decorrere dal 2011 e fino a tutto il 2013 (al netto delle imposte, tasse e spese sostenute), e vincolato alla realizzazione delle volontà testamentarie. Il relativo impegno contabile sarà assunto successivamente allo storno, subordinatamente all'avvenuta sottoscrizione dell'accordo trilaterale e previo parere del Collegio dei revisori.

La Fondazione Sapienza si farà carico della restante somma necessaria a copertura dell'intero prezzo di acquisto e delle spese notarili e connesse all'atto.

Nelle more del perfezionamento dell'acquisto e fatte salve successive determinazioni, l'Università continuerà a farsi carico della gestione dell'immobile, incamerando le relative rendite per il successivo storno in favore della Fondazione, al netto delle spese.

Il Presidente invita il Consiglio a deliberare.

Allegato parte integrante:

- bozza di accordo tra Università La Sapienza, Freie Universitat di Berlino e Fondazione Roma Sapienza;

Allegati in consultazione:

- parere dell'Avvocatura di Stato del 5.7.2012;
- relazioni di stima dell'Università di Berlino e dell'Università La Sapienza;
- delibera del Consiglio di Dipartimento di Fisica del 16 aprile 2014;
- comunicazione del legale dell'Università di Berlino del 22 maggio 2014;
- delibera della Fondazione Roma Sapienza del 30 maggio 2014.



15 LUG. 2014

..... OMISSIS .....

**DELIBERAZIONE N. 196/14**

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Visto il parere dell'Avvocatura di Stato del 5.7.2012;**
- **Viste le relazioni di stima dell'Università di Berlino e dell'Università La Sapienza;**
- **Vista la proposta di vendita formalizzata nella comunicazione del legale dell'Università di Berlino del 22 maggio 2014;**
- **Vista la delibera del Consiglio di Dipartimento di Fisica del 16 aprile 2014;**
- **Vista la delibera della Fondazione Roma Sapienza del 30 maggio 2014;**
- **Vista la bozza di accordo tra Università La Sapienza, Freie Universitat di Berlino e Fondazione Roma Sapienza;**
- **Considerata la necessità di perpetuare la volontà della *de cuius* attraverso l'erogazione del premio;**
- **Considerato che gli accantonamenti delle rendite del triennio 2011-2013 sono vincolati alla realizzazione delle volontà testamentarie;**
- **Considerato che l'accordo, nei termini prospettati, consente il soddisfacimento dell'interesse pubblico connesso al legato testamentario;**
- **Considerata la normativa vigente in materia di acquisti immobiliari da parte delle Pubbliche Amministrazioni;**

**PRENDE ATTO**

- **della chiusura, con esito sfavorevole per l'Università La Sapienza, del contenzioso relativo ai testamenti Tomassoni, definito con sentenza n. 4495/10 della Corte d'Appello di Roma;**
- **della volontà della Freie Universitat di Berlino di procedere alla vendita del bene in favore della Fondazione Roma Sapienza, ente erogatore del premio Tomassoni;**

**E**

- **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**

5.3



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

15 LUG. 2014

## DELIBERA

- di approvare la proposta di sottoscrizione dell'accordo tra Università La Sapienza, Freie Universitat di Berlino e Fondazione Roma Sapienza, autorizzando il Rettore ad apportare eventuali modifiche e/o integrazioni che non alterino in modo sostanziale il contenuto del suddetto atto;
- di procedere al trasferimento alla Fondazione Roma Sapienza, previo storno dal fondo "Avanzo di amministrazione" al conto A.C.06.01.010.160 "Trasferimenti correnti a Istituzioni sociali private partner", dell'importo di € 354.617,36, derivante dall'accantonamento delle rendite effettuato a decorrere dal 2011 e fino a tutto il 2013 (al netto delle imposte, tasse e spese sostenute), e vincolato alla realizzazione delle volontà testamentarie.  
Il relativo impegno contabile sarà assunto successivamente allo storno, previo parere del Collegio dei Revisori.

Nelle more del perfezionamento dell'acquisto e fatte salve successive determinazioni, l'Università continuerà a farsi carico della gestione dell'immobile, incamerando le relative rendite per il successivo storno in favore della Fondazione, al netto delle spese.

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 .....

**SCRITTURA PRIVATA TRA UNIVERSITA' LA SAPIENZA, FREIE UNIVERSITAT  
BERLIN E FONDAZIONE ROMA SAPIENZA.**

L'**Università La Sapienza**, con sede in Roma- P.le Aldo Moro, 5, in persona del Rettore Prof. L. Frati (c.f.....);

\*\*\*\*\*

la **Libera Università di Berlino (Freie Universität Berlin)**, con sede in Germania – Berlino – Kaiserwerther Strasse 16 / 18, in persona del Presidente Prof. Dr. Peter – André Alt (c.f. 97700580588);

\*\*\*\*\*

la **Fondazione Roma Sapienza**, con sede in Roma- P.le Aldo Moro, 5, in persona del Presidente Prof. Renato Guarini (c.f.....);

**PREMESSO CHE**

- l'Università La Sapienza e la Libera Università di Berlino (Freie Universität Berlin) sono stati nominati quali legatari nei testamenti della Signora Caterina Tomassoni a seguito della sua morte, avvenuta in Roma in data 18.03.1981;
- l'Università La Sapienza, a ciò autorizzata con Decreto del Presidente della Repubblica n. 472 del 1985, ha accettato il legato consistente nella proprietà del negozio di via del Babuino 52-52A con atto del Notaio Di Ciommo, rep. 33118, racc. 6425 registrato a Roma il 24.2.1986;
- è sorto tra gli eredi ed i legatari nominati nei testamenti e nei legati della *de cuius* un contenzioso finalizzato ad individuare quale fosse il testamento valido

ed efficace tra quelli reperiti, e quindi quali fossero i beneficiari dei legati disposti dalla testatrice e quali gli eredi legittimi della stessa;

- oggetto del contenzioso sono stati gli immobili di via Sardegna 45-47 e di via del Babuino 52-52A, le cui rendite erano destinate all'erogazione rispettivamente del Premio in Filologia Classica e di quello in Fisica;
- in pendenza del contenzioso, l'Università ha potuto acquisire la materiale disponibilità del solo immobile di via del Babuino 52-52A destinando i relativi proventi al Premio internazionale di Fisica, in esecuzione della volontà testamentaria della *de cuius*;
- il succitato contenzioso, iniziato dagli eredi legittimi con atto di citazione notificato l'01.04.1985 a tutte le parti interessate, e tra queste alla Freie Universität Berlin (Libera Università di Berlino), è stato definito con sentenza n. 4495 della Corte di Appello di Roma, in data 15.12.2009, passata in giudicato il 03.11.2010;
- tale sentenza, dopo aver dichiarato la inesistenza dell'ultimo testamento datato 11.11.1974, ha riconosciuto la validità di quello 27.04.1974 in parte modificativo del precedente datato 12.01.1965, e quindi ha dichiarato che gli immobili siti in Roma - Via Sardegna n. 45/47 e via del Babuino n. 52-52A dovevano considerarsi legati in favore della Freie Universität Berlin (Libera Università di Berlino);
- dal momento dell'accettazione del legato testamentario nel 1986, l'Università La Sapienza ha gestito l'immobile di via del Babuino 52-52A, allo scopo di erogare il Premio internazionale di Fisica, come disposto dalla *de cuius*;
- dopo il passaggio in giudicato della suddetta sentenza n. 4495/2010, con nota del 28.3.2011 è stata chiesta all'Università La Sapienza la restituzione dell'immobile di via del Babuino 52-52A e dei relativi frutti;
- le parti, ad evitare il sorgere di un contenzioso e allo scopo di definire

compiutamente la questione che si trascina ormai da circa 29 anni, sono divenute ad un accordo che garantisca la continuazione del raggiungimento delle finalità testamentarie;

- è interesse preminente delle parti perpetuare la volontà della *de cuius* attraverso l'erogazione del premio e che l'interesse pubblico, connesso al Legato di cui trattasi, potrà essere realizzato soltanto mediante l'acquisto dell'immobile che consentirebbe di ottenere un flusso costante di reddito finalizzato a tale scopo;
- la Freie Universität Berlin e l'Università La Sapienza, al fine di evitare il contenzioso e mantenere l'erogazione del Premio, hanno deciso la vendita dell'immobile di via del Babuino n. 52-52A all'Università La Sapienza, per un importo pari ad € 577.000,00, ovvero il 50% della somma indicata nella relazione di stima dell'Area gestione edilizia dell'Università La Sapienza - € 1.155.000,00-, a fronte del maggiore valore - € 1.460.000,00- stimato dall'Agenzia immobiliare incaricata dall'Università di Berlino, con la rinuncia da parte dell'Università di Berlino a qualunque credito connesso all'immobile, ivi inclusi i frutti percepiti a partire dalla data della sentenza;
- con delibera del Cda n.46/07 del 3/7/2007 l'Università La Sapienza ha conferito alla istituenda Fondazione Roma Sapienza il patrimonio di cui alla contabilità speciale "Fondazioni, premi e borse di studio" che includeva l'eredità Tomassoni;
- detta Fondazione, i cui rapporti con l'Università La Sapienza sono regolati da apposita convenzione, persegue finalità coincidenti con quelle dell'Università La Sapienza e, in particolare, *"contribuisce alla realizzazione del diritto degli studenti a conseguire i loro obiettivi di formazione culturale anche attraverso l'erogazione di borse di studio e premi finanziati.....con il patrimonio di fondazioni istituite a seguito di lasciti testamentari"*;

- la Fondazione Roma Sapienza è divenuta, dunque, dalla sua istituzione ente erogatore del Premio Tomassoni;
- l'eventuale operazione di acquisto da parte de La Sapienza non potrebbe essere perfezionata in tempi ragionevolmente brevi, stante il quadro normativo che regola gli acquisti immobiliari da parte delle Pubbliche Amministrazioni ed il complesso dei necessari adempimenti;
- la Fondazione Roma Sapienza può, ai sensi del proprio Statuto, legittimamente procedere alla stipula di compravendite immobiliari;
- il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Roma Sapienza, nella seduta del 30 maggio 2014, ha deliberato positivamente in ordine alla procedura di acquisto dell'immobile di via del Babuino 52-52A;
- il Consiglio di Amministrazione de La Sapienza, nella seduta del....., ha deliberato a favore della procedura di acquisto, secondo le condizioni stabilite nel presente atto.

#### **TANTO PREMESSO**

**a)** la Fondazione Roma Sapienza si impegna ad acquistare l'immobile di cui trattasi, al prezzo pattuito così come sopra indicato, assumendosi l'obbligo di perpetuare la volontà della *de cuius* attraverso l'erogazione del Premio Tomassoni;

**b)** l'Università La Sapienza si impegna a versare alla Fondazione Roma Sapienza le somme derivanti dalla locazione dell'immobile di via del Babuino 52-52A, non ancora trasferite in pendenza dell'accordo, al fine di perfezionare l'operazione e consentire in tal modo l'assegnazione del succitato Premio;

c) la Freie Universität Berlin- Libera Università di Berlino- si impegna a vendere alla Fondazione Roma Sapienza l'immobile di via del Babuino n. 52-52A all'Università La Sapienza, per un importo pari ad **€ 577.000,00**, rinunciando a qualunque credito connesso all'immobile, ivi inclusi i frutti percepiti a partire dalla data della sentenza;

d) la gestione dei contratti in corso relativi all'immobile oggetto dell'accordo, resterà a carico dell'Università La Sapienza, per dare continuità alla diligente amministrazione del bene finora condotta; alla scadenza, con separato accordo tra l'Università La Sapienza e la Fondazione Roma Sapienza, saranno disciplinate eventuali diverse modalità di gestione;

e) le spese notarili e connesse all'atto di compravendita sono a carico della Fondazione Roma Sapienza;

f) resta inteso che la Freie Universität Berlin rimane estranea a qualunque obbligo intercorrente tra l'Università La Sapienza e la Fondazione Roma Sapienza rispetto alla gestione del bene.

Data.....

**Università La Sapienza**

**Libera Università di Berlino- Freie Universität Berlin**

**Fondazione Roma Sapienza**