



28 OTT. 2014

Nell'anno **duemilaquattordici**, addì **28 ottobre** alle ore **15.50**, presso il **Salone di rappresentanza**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con note rettorali prot. n. 0060826 del 23.10.2014 e prot. n. 0061695 del 28.10.2014, 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, dott.ssa Francesca Pasinelli, 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.

Assiste per il Collegio dei Revisori dei Conti: dott. Massimiliano Atelli.

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

..... **OMISSIS**

DELIBERA
254/14
AFF. PATR.
6.2



Consiglio di
Amministrazione

28 OTT. 2014
Seduta del

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Bisceglia

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

Ufficio Gare, approvvigionamenti
e sviluppo edilizio
Capo Ufficio
Dott. Francesca Cosi

Settore Sviluppo Edilizio e Immobiliare
Il Capo Settore
Dott. Giuseppe Montesarchio

Autorizzazione all'acquisto area ferroviaria presso lo Scalo di San Lorenzo, limitrofa edificio Ex Centro Meccanizzazione Poste,

Il Presidente ricorda che l'attività dell'Amministrazione volta all'acquisizione di immobili nelle aree adiacenti lo Scalo di San Lorenzo, la Stazione Tiburtina e lo SDO Pietralata, era già stata prevista nel Piano di assetto Generale nell'anno 2003.

L'Università, a seguito dell'acquisto dell'Edificio Ex Centro Meccanizzazione Poste, avvenuto il 14.6.2006, ha esperito vari tentativi, anche presso privati proprietari di immobili dell'area adiacente al suddetto edificio, al fine di acquisire aree idonee ad un miglioramento degli accessi e della sicurezza, ma l'eccessiva onerosità delle offerte non ha permesso il concretizzarsi delle trattative.

Il Presidente informa che, a seguito di individuazione di un'area di circa 4.500 mq limitrofa al suddetto edificio, con nota rettorale prot. n. 56149 del 23.10.09, l'Università ha manifestato l'interesse all'acquisizione di detta area a FS Sistemi Urbani SpA.

Con nota del 17.11.2009 prot. n. 559 il Gruppo FS ha confermato la disponibilità a valutare tale cessione.

Successivamente, con nota prot. n. 38508 del 07.07.2010, perveniva offerta da parte della proprietà, relativa, però, ad un'area per una superficie complessiva di gran lunga superiore alle richieste dell'Università e, dunque, non funzionale alle stesse, per un importo pari ad € 4.320.000,00.

Pertanto, con note prot. 53025 e prot. 53033 del 9.8.2011, è stato chiesto senza esito, rispettivamente all'Agenzia del Demanio e all'Assessorato al Patrimonio del Comune di Roma, la disponibilità di immobili di proprietà pubblica; tale richiesta non ha avuto riscontro, come pure i successivi avvisi di ricerca di fabbricati o capannoni industriali nelle suddette zone, pubblicati in data 10.10.2011 su alcuni quotidiani nazionali.

A seguito dell'esito negativo delle ricerche, l'Università con nota prot. n. 25621 del 30.4.13, ha manifestato nuovamente al Gruppo FS l'interesse all'acquisto dell'area. Trenitalia S.p.A., proprietaria dell'area, ha, quindi, trasmesso la propria offerta di vendita per la superficie richiesta, con nota del 7.6.13, per euro 2.050.000,00.

L'Area Gestione Edilizia, in data 29.04.2014, ha, pertanto, effettuato una propria valutazione estimale dell'area, individuando quale valore di mercato l'importo di euro 1.970.000,00.

Con nota prot. n. 28050 del 13.5.14 l'Università ha trasmesso la suddetta stima a Trenitalia S.p.A. al fine di poter sottoporre il prezzo all'Agenzia del Demanio per il rilascio del parere di congruità richiesto dal comma 1bis dell'art. 12 del D.L. 98/2011 convertito con modificazioni in L. 111/2011.

In data 12.06.2014 è pervenuta nota con la quale Trenitalia S.p.A. rappresentava la disponibilità alla cessione dell'area al valore individuato dall'Università, con l'intesa che i costi di bonifica fossero a carico dell'Università, valutando, altresì la possibilità, nelle more della stipula dell'atto di acquisto, di concedere l'area in questione, temporaneamente ed a titolo gratuito all'impresa esecutrice dei lavori presso l'edificio Ex Poste, al fine di consentire una miglior



Consiglio di
Amministrazione

28 OTT. 2014
Seduta del

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Biscoppe

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

Ufficio Café, approvvigionamenti
e sviluppo edilizio
Capo Ufficio
dott.ssa Francesca Così

Settore Sviluppo Edilizio e Immobiliare
Il Capo Settore
Dott. Giuseppe Montesarchio

fruibilità del cantiere, relativo alla riqualificazione del suddetto edificio, i cui lavori sono iniziati in data 14.04 u.s.

Pertanto, con nota prot. n. 35216 del 12.06.2014, l'Università ha richiesto il previsto parere di congruità all'Agenzia del Demanio, al momento non ancora pervenuto.

Il Presidente evidenzia che la copertura finanziaria dell'ipotesi di acquisizione di detta area è stata deliberata dal C.d.A. nella seduta del 11.5.2010, con deliberazione n. 118/10 che ha modificato il programma degli interventi edilizi finanziato con l'Accordo di Programma MIUR/Università del 3.5.2001 e ss.mm.ii. e, in ultimo, con deliberazione n. 234/14 del 30.9.2014.

Il RUP dell'intervento di ristrutturazione dell'Edificio Ex Poste ha inserito la previsione di stanziamento per l'acquisto di detta area nel quadro economico dell'opera, approvato a seguito di modifiche con delibera n. 56/14 del 18.3.2014 sull'Accordo di Programma sopracitato, sul conto A.C. 13.03.030 Progetto U-Gov: 282164_13_E_POSTE, ex impegno n. 201006175 (2^a rata accredito diretto finanziamento derivante da Accordo di Programma Miur/Università del 3.5.2001).

Il Presidente, infine, fa presente che è pervenuto 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 che prevede, tra l'altro, l'acquisizione di detta area per l'annualità 2014, per la quale il RUP dell'intervento ha reso, inoltre, la dichiarazione di indispensabilità ed indilazionabilità di cui al comma 1-bis dell'art. 12 del D.L. 98/2011.

Il Presidente, pertanto, nelle more dell'acquisizione del previsto parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, sottopone a questo Consesso la bozza dell'atto di compravendita dell'area in questione, allegato parte integrante alla presente relazione.

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

- all'acquisizione dell'area al prezzo stimato di euro 1.970.000,00, ovvero all'importo ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, oltre Iva, se richiesta da parte venditrice, ovvero imposta di registro ed oneri notarili e fiscali per un importo totale presunto pari ad euro 2.500.000,00;
- all'approvazione della bozza dell'atto di acquisto;
- all'autorizzazione al Rettore alla stipula dell'atto di acquisto dell'area, con la facoltà di apportare allo schema di contratto le modifiche che, senza alterare la sostanza dell'accordo, si rendano necessarie alla conclusione della negoziazione, comprese le eventuali clausole risolutive;
- all'autorizzazione agli Uffici competenti di porre in essere tutte le operazioni di bilancio, previo parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti, necessarie all'acquisto dell'area suddetta.

Allegati in consultazione:

- nota prot. n. 56149 del 23.10.09
- nota RFI del 17.11.2009 prot. n. 559
- nota prot. n. 38508 del 07.07.2010
- nota prot. 53025 del 9.8.2011
- nota prot. 53033 del 9.8.2011



Consiglio di
Amministrazione

28 OTT. 2014
Seduta del

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Bisceglie

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

Ufficio Gare, approwigionamenti
e sviluppo edilizio
Capo Ufficio
d.s.sa Francesca Così

Settore Sviluppo Edilizio e Immobiliare
Il Capo Settore
Dott. Giuseppe Montefarcho

- nota prot. n. 25621 del 30.4.13
- nota Trenitalia del 7.6.13
- Stima dell'area redatta da Area Gestione edilizia
- nota prot. n. 28050 del 13.5.14
- nota RFI del 12.06.2014
- deliberazione CdA n. 56/14 del 18.3.2014
- deliberazione CdA n. 234/14 del 30.9.2014
- decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30.6.2014

Allegati parte integrante:
Bozza dell'atto di acquisto dell'area



28 OTT. 2014

..... OMISSIS

DELIBERAZIONE N. 254/14

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Vista la propria deliberazione n. 118/10 del 11/05/2010 che ha modificato il programma degli interventi edilizi finanziato con l'Accordo di Programma MIUR/Università del 3.5.2001 e ss.mm.ii che prevede, tra l'altro, la copertura finanziaria dell'acquisto dell'area indicata;**
- **Vista la nota rettorale del 30.04.2013 con la quale l'Università aveva manifestato al Gruppo FS l'interesse all'acquisto dell'area limitrofa al Ex Centro Poste;**
- **Vista la valutazione estimale dell'area, redatta dall'Area Gestione Edilizia, che ha individuato il valore di mercato della stessa in euro 1.970.000,00;**
- **Vista la nota in data 12.06.2014 con la quale Trenitalia S.p.A. ha rappresentato la disponibilità alla cessione dell'area al valore individuato dall'Università;**
- **Considerato che Il RUP dell'intervento di ristrutturazione dell'Edificio Ex Poste ha inserito la previsione di stanziamento per l'acquisto di detta area nel quadro economico dell'opera, approvato a seguito di modifiche con delibera n. 56/14 del 18.3.2014, a gravare sull'Accordo di Programma sopracitato, a gravare sul conto A.C. 13.03.030 Progetto U-Gov: 282164_13_E_POSTE, ex impegno n. 201006175 (2^ rata accredito diretto finanziamento derivante da Accordo di Programma Miur/Università del 3.5.2001);**
- **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 che prevede, tra l'altro, l'acquisizione di detta area per l'annualità 2014, per la quale il RUP dell'intervento ha reso, inoltre, la dichiarazione di indispensabilità ed indilazionabilità di cui al comma 1-bis dell'art. 12 del D.L. 98/2011;**
- **Vista la nota prot. n. 35216 del 12.06.2014, con la quale l'Università ha richiesto, ai sensi del comma 1bis dell'art. 12 del D.L. 98/2011 convertito con modificazioni in L. 111/2011, il parere di congruità all'Agenzia del Demanio, al momento non ancora pervenuto;**
- **Vista la bozza di atto di acquisto dell'area;**
- **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**

6.2



28 OTT. 2014

DELIBERA

- di autorizzare l'acquisizione dell'area al prezzo stimato di euro 1.970.000,00, ovvero all'importo ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, oltre Iva, se richiesta da parte venditrice, ovvero imposta di registro ed oneri notarili e fiscali per un importo totale presunto pari ad euro 2.500.000,00;
- di approvare la bozza dell'atto di acquisto della suddetta area;
- di autorizzare il Rettore alla stipula dell'atto di acquisto dell'area, con la facoltà di apportare allo schema di contratto le modifiche che, senza alterare la sostanza dell'accordo, si rendano necessarie alla conclusione della negoziazione, comprese le eventuali clausole risolutive;
- di autorizzare gli Uffici competenti a porre in essere tutte le operazioni di bilancio, previo parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti, necessarie all'acquisto dell'area suddetta.

Letto, 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

- MINUTA del 16.10.2014 -

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno _____ del mese di _____

2014

In Roma, in Via _____ n. _____

Innanzi a me _____, notaio in _____ con studio in _____, iscritto presso il Collegio Notarile.....

SONO PRESENTI:

- **TRENITALIA S.P.A. GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANO** (o in seguito "Società"), con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa 1, codice fiscale e partita IVA 05403151003, in persona di _____, nato a _____ il _____, nella qualità di _____, domiciliato per la carica ove sopra, a quest'atto autorizzato con delibera del.....

che si allega a quest'atto con la lettera "A".

- **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 _____, nato a _____ il _____ nella qua-

lità di 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. _____, che si allega a questo atto sotto la lettera "B".

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

PREMETTONO

- con nota rettorale prot. n. 56149 del 23.10.09, l'Università ha manifestato a FS Sistemi Urbani SpA, società del Gruppo FS, l'interesse all'acquisizione di un'area limitrofa all'Edificio Ex Centro Meccanizzazione Poste, già acquistato in data 14.06.2006 con atto rep. 58995 a rogito Notaio Dr. Milone registrato in Roma il 22.06.2006 al n. 14329 serie 1T;
- che con nota del 17.11.2009 prot. n. 559 il Gruppo FS ha confermato la disponibilità a valutare tale cessione;
- che Trenitalia S.p.A., società del Gruppo FS proprietaria dell'area, ha inviato la propria offerta di vendita con nota del 7.6.13, per euro 2.050.000,00;
- che l'Università, in data 29.04.2014, ha effettuato una propria valutazione estimale dell'area, individuando il valore di mercato della stessa in euro 1.970.000,00;
- che con nota prot. n. 28050 del 13.5.14 l'Università ha trasmesso la suddetta stima a Trenitalia S.p.A. al fine di poter successivamente sottoporre il prezzo all'Agenzia del Demanio

per il rilascio del parere di congruità, richiesto dal comma
1bis dell'art. 12 del D.L. 98/2011 convertito con modificazio-
ni in L. 111/2011;

- che in data 12.06.2014 è pervenuta nota con la quale Treni-
talia S.p.A. ha rappresentato la disponibilità alla cessione
dell'area al valore individuato dall'Università, con l'intesa
che i costi di bonifica fossero a carico dell'Università;

- che nelle more della formalizzazione del presente atto di
acquisto Trenitalia S.p.A. si è dichiarata disponibile a con-
cedere temporaneamente, a titolo gratuito, l'area in questione
al fine di consentire una miglior fruibilità del cantiere re-
lativo alla riqualificazione dell'edificio Ex Centro Poste, i
cui lavori sono iniziati in data 14.04 u.s;

- che con decreto del 30/06/2014 il Ministero dell'Economia e
delle Finanze ha approvato il Piano Triennale degli interventi
2014-2016, ai sensi dell'art. 12, comma 1 del D.L. 6 luglio
2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 111/2011,
che prevede tra l'altro l'acquisizione dell'area relativa al
presente atto, decreto allegato sotto la **lettera "C"**;

- che l'Agenzia del Demanio, con nota del____, ha reso il ne-
cessario parere di congruità che si allega al presente atto
sotto la **lettera "D"**, concludendo per un importo pari ad
€_____;

- che con delibera n. del Consiglio di Amministrazione del
____, che si allega al presente atto sotto la **lettera "E"**,

l'Università ha autorizzato la stipula del presente atto;

TUTTO CIO' PREMESSO

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

Articolo 1: Consenso e immobile.

Col presente atto la società Trenitalia **S.P.A. GRUPPO FERROVIE
DELLO STATO ITALIANO**, 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 dello Scalo di
San Lorenzo, 16, esteso mq 4.638,33 confinante con Ex Centro
di Meccanizzazione Postale, salvo altri, e riportato al Cata-
sto Terreni di Roma al foglio 616, particelle 368 e 369, giu-
sta tipo di frazionamento n. 2014/474566 del 17 luglio 2014,
che si allega al presente atto sotto la **lettera "F"**;

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 ur-
banistica in data 29 maggio 2014, protocollo n. 81884 che si
allega al presente atto sotto la **lettera "G"**;

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.

Articolo 3: Prezzo

Il prezzo convenuto a corpo e non a misura, in complessivi €1.970.000,00 (unmilionenovecentosettantamila/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 della art. 12 del D.L. n°98 del 6 luglio 2011, convertito 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 del presente 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 " _____ ".

Di tale somma la SOCIETÀ rilascia quietanza di saldo dando atto 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 _____ la società **Trenitalia S.P.A. GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANO** ha acquistato a rogito Notaio _____ in Roma Rep. n. _____, Racc. n. _____, Registrato in data _____ con n. _____, dall'allora legittima

proprietaria, _____, l'appezzamento di terreno oggetto della vendita, vale a dire:

- appezzamento di terreno della superficie di mq. _____ circa confinante con strada poderale di proprietà della parte venditrice, _____; censito al Catasto Terreni del Comune di Roma, sezione __, Fg. _____, p.lla _____, ha _____, R.D. € _____, R.A. _____, derivato da frazionamento di maggiore consistenza riportata al Catasto Terreni con la particella _____ del Fg. _____, a sua volta derivata dal frazionamento della maggior consistenza riportata in Catasto Terreni con la p.lla _____ del Fg. _____.

Articolo 5: Risoluzione.

Articolo 6: 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.....

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", 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 n. fogli, per pagine n. e quanto fin qui della , io Notaio ho dato lettura ai comparenti, che lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Sottoscritto alle ore