



Nell'anno **duemilaquattordici**, addì **18 marzo** alle ore **16.02**, presso il **Salone di rappresentanza**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0016099 del 13.03.2014, 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. 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.

Assistono per il Collegio dei Revisori Conti: dott. Domenico Mastroianni, dott. Massimiliano Atelli (entra alle ore 18.25).

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. 55/14
Aff. patrim.
9.1



18 MAR. 2014

PIANO TRIENNALE DI INVESTIMENTO 2014-2016, AI SENSI DEL D.M. DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DEL 16 MARZO 2012 E SS.MM.II.

Il Presidente ricorda a questo Consesso che il D.M. del 16.3.2012 ha dettato le modalità di attuazione dell'art. 12, comma 1 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 111/2011.

Il citato D.M. ha previsto, dal 1° gennaio 2012, l'obbligo della presentazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni (inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi del comma 3 dell'art. 1 della L. 196/09) di un piano triennale di investimento immobiliare da sottoporre al Ministero dell'economia e delle finanze, per subordinare le operazioni di acquisto e di vendita di immobili alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica.

Il Presidente ricorda che detto piano triennale di investimento deve distinguere, sia per gli acquisti che per le vendite, tra operazioni dirette ed indirette, con separata indicazione delle fonti di finanziamento utilizzate per le operazioni di acquisto e le modalità di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalle vendite.

Il Presidente comunica, inoltre, che la realizzazione dei singoli piani nonché l'efficacia delle operazioni di acquisto e vendita di immobili che rientrano negli stessi è subordinata alla suddetta verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, da effettuarsi con un decreto che il MEF è tenuto ad adottare entro sessanta giorni dal termine previsto del 30 giugno di ciascun anno.

Il medesimo decreto ha previsto che eventuali modifiche dei piani precedentemente autorizzati siano comunicate dalle P.A. interessate al MEF entro il 30 giugno di ciascun anno.

La Legge n. 228/2012 (Legge di stabilità 2013), con l'introduzione dei commi da 1-bis a 1-sexies dell'art. 12 del D.L. 98/2011, ha stabilito ulteriori vincoli in capo alle Pubbliche Amministrazioni, prevedendo da un lato il divieto assoluto di acquisto di immobili per l'anno 2013, con la sola eccezione delle operazioni relative all'edilizia residenziale pubblica e di quelle in attuazione di piani speciali finanziati con i fondi per la coesione sociale e territoriale e prevedendo altresì una serie di adempimenti dal 1° gennaio 2014, quali la documentata indispensabilità e indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento e la necessità di acquisizione, da parte dell'Agenzia del Demanio, del parere di congruità sul prezzo di acquisto.

Il Presidente ricorda che questo Consesso, con delibera n. 104/2013 del 21.5.2013, ha approvato il piano triennale degli investimenti relativo agli anni 2013-2015, successivamente trasmesso al MEF per l'adozione del decreto conseguente.

Preliminarmente va evidenziato che, in relazione agli interventi elencati nel suddetto piano, il MEF, con decreto del 8 agosto 2013, ha espressamente autorizzato, relativamente all'area dello SDO, l'acquisto di cosa futura nell'anno 2013, mediante un atto di permuta tramite il quale, a parità di

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

Il Capo Ufficio Case, approvvigionamenti
e il Capo edilizio
Dott.ssa Francesca Così

Settore Sviluppo Edilizio
Il Responsabile
Dott. Giuseppe Montesarchio



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 MAR. 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

prezzo, sia ceduta l'area a Laziodisu in cambio di parcheggi, da realizzarsi per un importo di €1.949.000,00. Ciò in considerazione della norma di interpretazione del comma 1-quater dell'art. 12 del D.L. 98/2011, emanata con la L. n. 64/2013, con la quale si è ritenuto che il divieto di acquisto di immobili per l'anno 2013 non si applichi, tra l'altro, alle permutate a parità di prezzo.

Per tutto quanto sopra si ritiene opportuno non riproporre tale operazione nell'attuale piano di investimenti, ancorché non si sia ancora proceduto alla stipula dell'atto notarile di permuta, i cui allegati, che necessitano di individuare con precisione "la cosa futura", sono in via di definizione.

Il Presidente informa che l'Agenzia del Demanio, nelle more dell'emanazione del decreto attuativo che fissi le modalità per l'autorizzazione degli acquisti per l'anno 2014, di cui al comma 1-bis dell'art. 12 del D.L. 98/2011, con circolare n. 29349 del 9.12.2013 ha comunicato alle Amministrazioni presenti nell'elenco ISTAT ex Lege 196/2009 le modalità di accesso alla procedura di rilascio del parere di congruità che prevedono di:

- individuare il responsabile del procedimento che dovrà attestare i detti presupposti essenziali;
- comunicare il prezzo d'acquisto proposto dal proprietario dell'immobile;
- acquisire una perizia del bene, preferibilmente da formularsi sul modello fornito dal Demanio stesso;
- fornire all'Agenzia del Demanio il decreto del MEF che attesti la verifica del rispetto dei saldi strutturali per l'annualità in questione, per ciascun intervento edilizio, nonché la sussistenza dei presupposti essenziali di indispensabilità ed indilazionabilità dell'acquisto.

Il Presidente evidenzia pertanto la complessità delle azioni necessarie a rendere possibile ciascun acquisto immobiliare, stante anche la novità dell'obbligo per gli Enti di comprovare "*documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento*".

Il Presidente, prima di illustrare le singole operazioni di acquisto e/o vendita precisa, infine, che le stesse, opportunamente istruite, saranno oggetto di specifiche successive deliberazioni del Consiglio di Amministrazione.

ACQUISTI DIRETTI DI IMMOBILI

Terreno in Roma zona Grottarossa:

Nel piano triennale 2012-2014 era stato previsto, per l'importo di € 920.000,00 l'acquisto di un'area, di pertinenza dell'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, sulla scorta della deliberazione del C.d.A. n. 129/09 del 15 luglio 2009. Il valore di cessione era stato individuato in € 919.281,00 quale "*congruo corrispettivo per il raggiungimento del fine comune di realizzazione dell'opera [...]*", mediante una stima congiunta Università/Azienda



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 MAR. 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

Ospedaliera; detta stima è stata assunta come riferimento, nelle more della definizione delle modalità di cessione dell'area da parte dell'Azienda stessa. L'area, oggetto della stima del 2009, è stata successivamente inserita nel Progetto Pubblico Unitario che ha previsto l'ampliamento dell'Ospedale Sant'Andrea nella zona retrostante l'edificio attuale sede ospedaliera.

Tale progetto ha comportato la delocalizzazione dell'area da acquistare per edificare la sede universitaria, che è stata individuata sul fronte dell'attuale sede ospedaliera, prospiciente la sede stradale, al fine di consentire così anche una migliore accessibilità dall'esterno.

Successivamente, con l'approvazione da parte del Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna del Provvedimento di raggiunta intesa Stato-Regione per il progetto definitivo della realizzazione dell'edificio universitario, con nota prot. n. 852/461 del 21.1.2013, è stato dichiarato concluso il procedimento di Conferenza dei Servizi che, come premesso, ha confermato la suddetta delocalizzazione.

Nel corso dell'anno 2013, a seguito di incontri con i vertici direzionali dell'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, sono state avviate intese finalizzate alla cessione a titolo gratuito della nuova area individuata, a fronte della compartecipazione dell'Università alla realizzazione di parcheggi per un importo massimo di € 2.000.000,00.

Pertanto, anche se l'operazione a titolo gratuito è esclusa dall'inserimento nel piano triennale di investimento, non andando ad incidere sui saldi strutturali di finanza pubblica, al fine di mantenere coerenza con quanto già previsto nel piano triennale 2013-2015, si ritiene di indicare lo stesso importo di € 920.000,00 e di prevedere l'acquisto per l'annualità 2014, anche in considerazione della mancata determinazione, a tutt'oggi, circa la natura gratuita od onerosa, del negozio da porre in essere.

Il Presidente, relativamente a detto acquisto, evidenzia la indispensabilità ed indilazionabilità dello stesso, da rinvenirsi nella promozione e disciplina dell'integrazione dell'attività assistenziale formativa e di ricerca, tra servizio sanitario nazionale ed Università (principio derivato dalla ratio del DLgs. 21 dicembre 1999 n. 517 che prevede la stipula di protocolli d'intesa tra la Regione e le università ubicate nel territorio) che non può che raggiungersi se non attraverso la compresenza delle due istituzioni.

Capannone F.S. Roma:

Il Presidente ricorda che, nel piano di allocazione dei finanziamenti derivanti da Accordo di Programma MIUR/Università del 3.5.2001, approvato dal C.d.A. del 24.5.2011 con delibera n. 124/11, sono state allocate risorse per l'importo di €10.000.000,00 per l'acquisto e la ristrutturazione di immobili delle Ferrovie dello Stato, per le esigenze della Facoltà di Ingegneria.

A tal fine, in esecuzione della delibera n. 38/13 del Consiglio di Amministrazione del 05/03/2013, nel piano triennale 2013-2015, era stato previsto l'acquisto del Capannone C10, di proprietà del Gruppo Ferrovie dello Stato, per un importo di €6.500.000,00, nell'anno 2013; a fronte di una discordanza tra le stime sull'immobile, effettuate da entrambe le parti, il Consiglio di Amministrazione, con la medesima delibera, ha autorizzato gli



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 MAR. 2014

Uffici dell'Amministrazione Centrale ad acquisire il parere di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio.

L'iter finalizzato all'acquisto è proseguito ed a tal fine, è stata, pertanto, coinvolta, con nota del 22.04.2013 prot. n. 24128, l'Agenzia del Demanio per il rilascio del suddetto parere, che attualmente risulta redatto ed in via di trasmissione.

Nelle more dell'acquisizione del parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, si ritiene di inserire la previsione dell'acquisto nell'anno 2014, con l'importo maggiore, quale risultante dalle stime, quantificato in € 6.500.000,00.

Il Presidente evidenzia la indispensabilità ed indilazionabilità di tale acquisto, rinvenendole nelle esigenze della Facoltà di Ingegneria più volte rappresentate e ribadite dal Preside della stessa nonché nel piano di allocazione dei finanziamenti derivanti da Accordo di Programma MIUR/Università del 3.5.2001, approvato dal C.d.A. del 24.5.2011 con delibera n. 124/11, che ha previsto l'allocazione di risorse per l'importo di €10.000.000,00 per l'acquisto e la ristrutturazione di immobili delle Ferrovie dello Stato, per le esigenze della Facoltà di Ingegneria.

Area Ferroviaria presso Edificio Ex Poste, V.le dello Scalo di San Lorenzo:

Il Presidente ricorda 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, successivamente, con deliberazione n. 124/11 del 24.5.2011.

Di seguito, il RUP dell'intervento di ristrutturazione dell'Edificio Ex Poste ha ritenuto di inserire nel quadro economico dell'opera l'acquisto di detta area. Nel piano triennale 2013-2015 l'operazione di acquisto è stata prevista nell'anno 2014.

Si ritiene, comunque, opportuno confermare, nell'aggiornamento del piano triennale 2014-2016, sia l'annualità 2014 per l'acquisto, sia l'importo massimo di €4.320.000,00, rientrante nelle previsioni del quadro economico dell'opera.

Il Presidente evidenzia che l'indispensabilità ed indilazionabilità di detto acquisto trova conferma nella previsione, proprio in sede di progettazione definitiva, dell'acquisto in parola.

Acquisto porzione di immobile in New York, in qualità di Università aderente al Progetto College Italia:

Nel piano triennale 2013-2015 è stato previsto il perfezionamento dell'operazione di acquisto nell'anno 2013, per un importo di €130.000,00. Tale importo rappresenta la quota del 20% con la quale L'Università "La Sapienza" partecipa al Progetto "College Italia", quale capofila di altre 17 Università italiane, nell'ipotesi di acquisto di un bene immobile in New York, quale struttura complementare delle esistenti residenze universitarie, per un totale di €650.000,00.

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 Montemarchio



18 MAR. 2014

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

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

Settore Sviluppo Edilizio
Il Responsabile
Dott. Giuseppe Montesarchio

Di conseguenza, nell'aggiornamento del piano triennale 2014-2106 è opportuno prevedere il perfezionamento dell'acquisto nell'anno 2014, pur nelle more dell'assunzione delle delibere di adozione del piano triennale degli investimenti 2014-2016 da parte delle altre Università partecipanti al Progetto "College Italia", riportanti i medesimi impegni *pro-quota* per l'annualità 2014.

Il Presidente evidenzia, quindi, l'indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto da rinvenirsi proprio nella natura e nelle finalità del progetto, che necessita di essere integrato con i necessari servizi destinati esclusivamente agli studenti e realizzando così un "Progetto culturale" in luogo di un mero "Progetto immobiliare".

Concepito fin dall'inizio come "College", ovvero come struttura complessa destinata alla formazione universitaria, che coniuga l'attività didattica con le complessive esigenze di residenzialità, accoglienza e coordinamento degli studenti, il Progetto è stato impostato *ab origine* come "fattispecie progressiva". La disponibilità di un *unicum* funzionale a servizio esclusivo degli studenti costituisce la compiuta realizzazione di una residenza universitaria, intesa quale integrazione di alloggiamento e relativi servizi di supporto e attività culturali e ricreative, così come indicato dalla vigente normativa (es. art. 1 comma 4 della L. 338/2000, art. 13 comma 2 del D.Lgs. 68/2012).

L'entrata a pieno regime della struttura residenziale rende indispensabile la disponibilità di adeguati spazi, funzionali alla gestione dei flussi studenteschi (con *turn over* semestrale) e all'espletamento delle molteplici attività connesse al Progetto.

Gli spazi in via di acquisizione sono destinati alle imprescindibili funzioni di:

- **ACCOGLIENZA:** attività controllo, registrazione degli utenti, informazione, orientamento e coordinamento
- **GESTIONE DELL'UTENZA:** interfaccia fra studenti-ospiti e amministrazione stabile per le questioni inerenti alla fruizione delle residenze e al rispetto del Regolamento d'uso di alloggi e locali comuni
- **AGGREGAZIONE:** risposta alle crescenti necessità di aggregazione/comunicazione degli studenti oltre che di interscambio delle esperienze formative proprie del progetto culturale.

Per quanto concerne la indilazionabilità dello stesso va invece evidenziato che la fase preliminare all'avvio del Progetto, condotta di concerto con i vertici del MIUR quale ente cofinanziatore, è approdata all'atto di acquisto del nucleo iniziale dei 15 appartamenti mediante l'utilizzo dell'intera disponibilità economica a quella data, ferma restando la necessità di implementare la struttura, ai fini del funzionamento, con ulteriori spazi messi a disposizione (in locazione) dalla Pace University. L'acquisto di immobili, pertanto, non innova rispetto al Progetto iniziale, bensì ne rappresenta un'ulteriore fase di progressiva realizzazione, che consente di non ricorrere allo strumento della locazione passiva, in un'ottica di efficienza e di



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 MAR. 2014

ottimizzazione della gestione economica, nonché per garantire l'ottimale utilizzo dei finanziamenti Ministeriali, in prosecuzione delle linee definite fin dalle prime fasi attuative del Progetto medesimo .

L'acquisto oggi è indilazionabile perché:

- per effetto delle economie di gestione, è stato raggiunto l'obiettivo dell'accantonamento della somma sufficiente a coprire l'operazione di acquisto (investimento stimato: € 650.000,00);
- alla luce del cambio euro/dollaro ancora favorevole e dell'attuale ripresa del mercato immobiliare in New York, è urgente acquistare per scongiurare l'eventualità che tali risorse risultino insufficienti a coprire le esigenze;
- le economie disponibili per l'acquisto derivano dai fondi stanziati con la specifica destinazione del Progetto, e già accantonati; l'acquisto, pertanto, non influisce sui saldi attuali dei bilanci delle Università aderenti. Tali fondi non potrebbero essere utilizzati in altro modo, in coerenza con gli impegni assunti dalle Università partecipanti in sede di attività preliminari all'ottenimento del cofinanziamento ministeriale.

ACQUISTI E VENDITA DI IMMOBILI/DIRITTI REALI.

Area comunale Roma Via De Lollis:

Il Presidente ricorda che il progetto approvato dal Provveditorato alle OO.PP. prevede la realizzazione da parte di Roma Capitale di una piscina sovrastante due piani di parcheggio, da realizzarsi da parte dell'Università.

Ciò implica che, successivamente all'acquisto dell'area comunale, l'Università ceda a Roma Capitale il diritto di superficie su tutta l'area interessata dal parcheggio.

Si tratta di un doppio negozio: da un lato l'Università acquista la piena proprietà dell'area da Roma Capitale e, dall'altro, cede a Roma Capitale il diritto di superficie sull'intera area (somma delle aree ex demaniale e comunale) per consentire l'edificazione dell'impianto natatorio.

Nel corso dell'anno 2013 le intese con Roma Capitale hanno reso concreta un'ipotesi di vendita mista a permuta i cui corrispettivi, in esito alla conclusione delle attività estimative, sono stati indicati in €2.716.973,00 per l'acquisto della proprietà e in € 2.182.664,00 per la cessione del diritto di superficie, con un conguaglio da versare a Roma Capitale di € 537.358,00, detti corrispettivi sono stati ritenuti congrui dall'AGE con comunicazione del 9.4.2013.

Nel piano triennale 2013-2015 sono state quindi previste sia l'operazione di acquisto che la contestuale vendita, per gli importi suddetti, da effettuarsi nell'anno 2013.

Nel corso degli scavi propedeutici e necessari ad indagini conoscitive del sottosuolo sono emerse numerose criticità in quanto, nel luglio 2013, i ritrovamenti archeologici individuati nel 50% dell'area del cantiere hanno determinato la sospensione temporanea dei lavori, da parte del Provveditorato OO.PP., e, in esito a riunioni con le Amministrazioni

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



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 MAR. 2014

interessate tenutesi nel mese di settembre 2013, è emersa la necessità di riprogettare l'opera.

Il costo degli ulteriori scavi, peraltro sospesi per un certo lasso di tempo, inevitabilmente influirà sul costo di realizzazione dei parcheggi. Si è, pertanto, in attesa della nuova ipotesi progettuale per valutare la realizzabilità del progetto sotto il profilo economico, congiuntamente a Roma Capitale.

Per tali motivazioni si ritiene opportuno procedere all'inserimento di tale acquisizione nell'anno 2015.

VENDITA DI IMMOBILI

Ex Clinica Madonna delle Rose:

Nel piano triennale 2013-2015 è stata prevista la vendita nell'anno 2013 del compendio immobiliare indicato in epigrafe, per un importo di € 9.412.100,00.

Tale valore deriva da stima aggiornata al 2012 quale base d'asta da porre nella prevista procedura di indizione di asta pubblica, ai sensi del R.D. n. 827/1924; l'introito è destinato al Bilancio Universitario. Successivamente il Consiglio ha dapprima autorizzato, con delibera n. 60/13 del 19 marzo 2013, la preliminare diffusione di un invito a manifestare interesse alla vendita del Complesso in parola. In seguito, anche in considerazione dell'esito negativo della procedura, con delibera n. 182/13 del 16 luglio 2013, il Consiglio ha autorizzato la sospensione della procedura di alienazione, nelle more dello svolgimento dei lavori di apposito tavolo tecnico costituito da rappresentanti dell'Università e del Comune di Fonte Nuova e volto ad individuare, attraverso idonei strumenti urbanistici, un progetto comune ad entrambe le Amministrazioni, finalizzato al recupero e alla valorizzazione del Complesso.

Nell'incertezza circa il risultato di tale ulteriore tentativo, occorre aggiornare il piano 2014-2016, prevedendo comunque la vendita nell'anno 2014 e lasciando prudenzialmente invariato l'importo di €9.412.100,00, quale base d'asta.

Immobili in Cormons:

Nel piano triennale 2012-2014 è stata prevista la vendita di immobile sito in Cormons (GO), pervenuto nel patrimonio dell'Università in forza del legato testamentario del Sig. Secondo Galliussi, affinché il ricavato "venga utilizzato ai fini della ricerca per le cure dei linfomi e mielomi", come da disposizioni testamentarie.

A seguito dell'esperimento, con esito negativo, di due tentativi di asta pubblica, il Consiglio, con delibera n. 303/13 del 19 dicembre 2013, ha autorizzato la vendita tramite trattativa privata; occorre quindi aggiornare il piano prevedendo la vendita nell'anno 2014, a partire dal medesimo prezzo di € 156.500,00 stimato quale importo ridotto posto a base dell'ultima asta. Ciò per salvaguardare l'interesse al raggiungimento delle finalità testamentarie alle migliori condizioni economiche possibili, in

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

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

Settore Sviluppo Edilizio
Il Responsabile
Dott. Giuseppe Montesarchio



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 MAR. 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

considerazione del fatto che l'effettiva realizzazione dipenderà dall'andamento del mercato immobiliare.

Terreno in San Vito dei Normanni (BR) e immobili in Via dell'Acqua Bullicante n. 157 e n. 113 in Roma:

Nel piano triennale 2013-2015, con riferimento ai beni provenienti dall'eredità della Sig.a Lucia Piccinno, consistente in immobili e terreni siti in Roma in Via dell'Acqua Bullicante e in San Vito dei Normanni (BR), è stata prevista la sola vendita dei cespiti posti fuori Roma, in considerazione delle difficoltà di gestione. Detto lascito vincola l'Università a "[...] devolvere [...]" le rendite dei beni suddetti, ovvero i proventi derivanti dalla vendita degli stessi, nonché le liquidità che saranno rinvenute, al netto delle spese sostenute e/o da sostenere, alla Fondazione Roma Sapienza, affinché venga data attuazione alla volontà testamentaria di "istituire e regolamentare, con le rendite dei beni, due borse di studio annuali, intitolate entrambe alla memoria dei coniugi Spadaro-Piccinno che consentano, a laureati bisognosi e meritevoli, di frequentare la scuola di specializzazione in professioni legali, con indirizzo notarile, da attribuirsi a studenti che frequentino il secondo anno di detta scuola di specializzazione".

A seguito dell'esperimento, con esito negativo di un'asta pubblica, nel 2013 il Consiglio ha autorizzato, con delibera n. 61/13 del 19 marzo, la vendita di detti beni mediante trattativa privata; con atto notarile del 27.12.2013 è stata perfezionata l'alienazione dell'appartamento sito in San Vito dei Normanni, Via Raffaele Sardelli.

Pertanto, occorre aggiornare il piano prevedendo, per l'anno 2014, la vendita del restante cespite costituito da un terreno posto in San Vito dei Normanni, Contrada Vora, a partire dal prezzo di € 14.300,00 stimato quale importo posto a base d'asta. Ciò per salvaguardare l'interesse al raggiungimento delle finalità testamentarie alle migliori condizioni economiche possibili, in considerazione del fatto che l'effettiva realizzazione dipenderà dall'andamento del mercato immobiliare.

Per quanto riguarda, invece, i due cespiti siti in Roma in Via dell'Acqua Bullicante, il Presidente informa che quello sito al civico n. 175 è stato locato, mentre per quello posto al civico n. 157 le trattative per la locazione in corso nel 2013 non sono andate a buon fine; a ciò va aggiunto che nel corso del mese di aprile 2013, per effetto della riapertura dell'inventario dei beni dell'eredità della Sig.ra Lucia Piccinno, è stato acquisito l'ulteriore immobile, sito in Via dell'Acqua Bullicante n. 113. Considerata la scarsa appetibilità di tali unità immobiliari ai fini di una locazione, si propone di aggiornare il Piano prevedendo la vendita di entrambe nell'anno 2014 al fine di realizzare le finalità testamentarie, rispettivamente alle somme stimate dall'Area Gestione edilizia di €69.500,00 per Via dell'Acqua Bullicante 113 ed € 46.300,00 per Via dell'Acqua Bullicante 157.

Si riportano di seguito gli importi da indicare nell'"Allegato B":



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 MAR. 2014

IMMOBILE	IMPORTO VENDITA PREVISTO	IMPORTO ACQUISTO PREVISTO	ANNUALITA'
Terreno zona Grottarossa		920.000,00	2014
Capannone F.S.		6.500.000,00	2014
Area F.S. limitrofa Poste		4.320.000,00	2014
Area comunale Via De Lollis	2.182.664,00 (vendita diritto di superficie)	2.716.973,00	2015
Porzione immobile in New York		130.000,00	2014
Ex Clinica Madonna delle Rose	9.412.100,00		2014
Imm.li in Cormons (GO)	156.500,00		2014
Imm.li (terreni) in San Vito dei Normanni (BR)	14.300,00		2014
Immobile in Roma, Via Acqua Bullicante n. 157	46.300,00		2014
Immobile in Roma, Via Acqua Bullicante n. 113	69.500,00		2014
Totali	11.881.364,00	14.586.973,00	

Il Presidente invita quindi il Consiglio a deliberare in ordine all'approvazione del Piano triennale di investimento 2014-2016, aggiornato, ai sensi del D.M. del 16 marzo 2012, e riportato nell'"Allegato B", parte integrante alla presente relazione, da inviare al Ministero dell'Economia e Finanze - Ragioneria Generale dello Stato - per l'emanazione del decreto autorizzativo.

Allegati parte integrante:

"Allegato B" - Piano triennale di investimento 2014-2016

Allegati in consultazione:

- Delibera C.d.A. n. 129/09 del 15 luglio 2009
- Delibera C.d.A. n. 184/11 del 19.7.2011
- Nota Provveditorato OO.PP. prot. n. 852/461 del 21.1.2013
- Delibera C.d.A. n. 38/13 del 05.3.2013
- Delibera C.d.A. n. 60/13 del 19.3.2013
- Delibera C.d.A. n. 61/13 del 19.3.2013
- Nota del 22.04.2013 prot. n. 24128
- Delibera C.d.A. n. 104/13 del 21.5.2013
- Delibera C.d.A. n. 182/13 del 16.7.2013
- Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 8.8.2013

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

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

Settore Sviluppo Edilizio
Il Responsabile
Dott. Giuseppe Montecarcchio



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 MAR. 2014

- Circolari Agenzia del Demanio n. 29348 e n. 29349 del 9.12.2013
- Delibera del C.d.A. n. 298/13 del 19.12.2013
- Delibera C.d.A. n. 303/13 del 19.12.2013

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



18 MAR. 2014

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

DELIBERAZIONE N. 55/14

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Vista la propria delibera n. 104/13 del 21.5.2013 con la quale è stato approvato il piano triennale degli investimenti 2013-2015;**
- **Visto il decreto del Ministero dell'Economia e Finanze del 8.8.2013 di approvazione del piano triennale degli investimenti dell'Università "La Sapienza" 2013-2015, per la sola parte relativa all'acquisto di cosa futura (parcheggi) presso lo SDO Pietralata;**
- **Visti i commi 1-bis e 1-ter dell'art. 12 del D.L. 98/2011 che dal 1° gennaio 2014 prevedono che il MEF, ferma restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, emani il decreto anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento, nonché la necessità di acquisizione del parere di congruità sul prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio;**
- **Considerato che nelle more dell'emanazione del decreto attuativo del suddetto comma 1-bis dell'art. 12 del D.L. 98/2011, è stata emanata la circolare Agenzia del Demanio n. 29349 del 9.12.2013 con la quale sono state indicate le azioni propedeutiche alla richiesta del parere di congruità, per la complessità delle quali è necessario prevedere dei tempi adeguati di predisposizione della documentazione;**
- **Considerata, pertanto, la necessità di procedere all'aggiornamento del suddetto Piano triennale di investimento prima del previsto termine del 30 giugno 2014, in considerazione della complessità delle azioni propedeutiche all'invio del Piano triennale degli investimenti, per la complessità delle quali è necessario prevedere dei tempi adeguati di predisposizione della documentazione;**
- **Presenti 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 approvare il Piano triennale di investimento 2014-2016, aggiornato secondo le modalità individuate dal D.M. del 16 marzo 2012, e riportato nell'"Allegato B", parte integrante alla presente deliberazione;**

9.1



18 MAR, 2014

- di autorizzare gli Uffici competenti all'inoltro del piano triennale di investimento 2014-2016 al Ministero dell'Economia e Finanze, per l'emanazione del decreto autorizzativo, con le modalità telematiche dettate dall'art. 3 del D.M. del 16 marzo 2012 unitamente alle dichiarazioni di indispensabilità ed indilazionabilità, rese dai responsabili del procedimento;
- di dare mandato al Direttore Generale, per il tramite dei competenti Uffici dell'Area Gestione Edilizia, di porre in essere tutte le attività necessarie e propedeutiche, quali operazioni di valutazione e stima sugli immobili da acquisire, alla richiesta di parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 12 commi 1-bis e 1-ter del D.L 98/2011.

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Luigi Frati

+++++

ALLEGATO B

OPERAZIONI DI ACQUISTO E VENDITA DI IMMOBILI E CESSIONI DELLE QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI

Operazioni di acquisto la cui efficacia è subordinata alla verifica dei saldi strutturali di finanza pubblica	Oggetto dell'operazione	Importi complessivi (valori in mln di euro)		
		2014	2015	2016
Acquisti diretti di immobili	Terreno Roma zona Grottarossa	0,920		
	Area comunale Roma Via De Lollis		2,717	
	Capannone F.S. Roma	6,500		
	Area Ferroviaria Edificio Ex Poste	4,320		
	Progetto College Italia - Acquisto quote imm.ri New York	0,130		
Acquisti indiretti di immobili inclusi gli acquisti di quote di fondi immobiliari				
TOTALE		11,870	2,717	0,00

Operazioni di vendita la cui efficacia è subordinata alla verifica dei saldi strutturali di finanza pubblica	Oggetto dell'operazione	Importi complessivi (valori in mln di euro)		
		2014	2015	2016
Vendita immobili patrimoniali				
Vendita diretta di immobili a privati o ad ente della pubblica amministrazione (individuato ai sensi del comma 2 dell'articolo 1 della Legge 31 dicembre 2009, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni).	Area Roma Via De Lollis - Cessione diritto di superficie a Roma Capitale		2,183	
	Ex Clinica Madonna delle Rose Fonte Nuova (RM)	9,412		
Vendita immobili derivanti da legato testamentario i cui proventi sono destinati a finanziare la ricerca per le cure dei linfomi e mielomi	Imm.li in Cormons (GO)	0,157		
Vendita immobili derivanti da eredità i cui proventi sono destinati a finanziare borse di studio per studenti disagiati e meritevoli	Terreni in San Vito dei Normanni (BR)	0,0143		
Vendita immobili derivanti da eredità i cui proventi sono destinati a finanziare borse di studio per studenti disagiati e meritevoli	Imm.li in Roma (RM)	0,115		
Cessione di quote di fondi immobiliari				
Disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili e dalla cessione delle quote fondi immobiliari		9,6982	2,183	0,00

Operazioni di acquisto e di vendita che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica e che potranno essere poste in essere trascorsi 30 giorni dalla comunicazione del piano, senza che siano state formulate osservazioni	Oggetto dell'operazione	Importi complessivi (valori in mln di euro)		
		2014	2015	2016
Sottoscrizione di titoli pubblici utilizzando anche somme rivenienti dalla vendita di immobili				
Sottoscrizione di quote di fondi immobiliari o costituzione di fondi immobiliari di natura privata mediante apporti di immobili, ovvero utilizzando somme rivenienti dalla vendita di immobili od altre disponibilità comprese le quote di fondi immobiliari costituiti mediante apporto di immobili				
Vendita diretta di immobili a privati o ad ente della pubblica amministrazione (individuato ai sensi del comma 2 dell'articolo 1 della Legge 31 dicembre 2009, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni).	Area Roma Via De Lollis - Cessione diritto di superficie a Roma Capitale		2,183	
Vendita immobili patrimoniali	Ex Clinica Madonna delle Rose Fonte Nuova (RM)	9,412		
Vendita immobili derivanti da legato testamentario i cui proventi sono destinati a finanziare la ricerca per le cure dei linfomi e mielomi	Imm.li in Cormons (GO)	0,1565		
Vendita immobili derivanti da eredità i cui proventi sono destinati a finanziare borse di studio per studenti disagiati e meritevoli	Terreni in San Vito dei Normanni (BR)	0,0143		
	Imm.li in Roma (RM)	0,1153		
Disponibilità liquide provenienti dall'acquisto e vendita di immobili		9,6982	2,183	0,00

OPERAZIONI DI UTILIZZO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE PROVENIENTI DALLA VENDITA DI IMMOBILI O DA CESSIONE DI QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI (valori in mln di euro)							
Totale fonti derivanti da	2014		2015		2016		
	Vend. Immobili	Cess. Quote F.di	Vend. Immobili	Cess. Quote F.di	Vend. Immobili	Cess. Quote F.di	
IMPIEGHI							
Operazioni di acquisto la cui efficacia è subordinata alla verifica dei saldi strutturali di							
Acquisti diretti di immobili							
Acquisti indiretti di immobili (acquisti di quote di fondi di immobili)							
Operazioni di acquisto che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica e che potranno essere poste in essere trascorsi 30 giorni dalla comunicazione del piano, senza che siano state formulate osservazioni							
Sottoscrizione di titoli pubblici utilizzando anche somme rivenienti dalla vendita di immobili							
Sottoscrizione di quote di fondi immobiliari o costituzione di fondi immobiliari di natura privata mediante apporti di immobili, ovvero utilizzando somme rivenienti dalla vendita di immobili od altre disponibilità comprese le quote di fondi immobiliari costituiti mediante apporto di immobili							
Altre operazioni di utilizzo delle disponibilità provenienti dalla vendita di immobili o da cessioni di quote di fondi immobiliari distinti per							
ASSET CLASS:							
-liquidità	9,412						
-obbligazionario							
di cui: titoli di Stato italiani							
-azionario							
-alternativi							
ALTRO (specificare)							
Conferimento introiti contabilità speciale per ricerca o borse di studio come da disposizioni testamentarie	0,286						
TOTALE IMPIEGHI	9,698						

RIFERIMENTI

Si prega d'inserire i dati di uno o più referenti per eventuali richieste di informazioni.

Referente	Telefono	e-mail
Dott. Andrea Bonomolo - Direttore Area Patrimonio e Servizi Economici	06 49910760 fax 06 49910403	andrea.bonomolo@uniroma1.it
Giuseppe Montesarchio - Responsabile Settore Sviluppo edilizio	06 49910352 fax 06 49910403	giuseppe.montesarchio@uniroma1.it

OMISSIS