



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

8 APR. 2014

Nell'anno **duemilaquattordici**, addì **8 aprile** alle ore **15.55**, presso il **Salone di rappresentanza**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0020524 del 03.04.2014, 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, 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.

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

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

DELIBERA

91/14

AFF. PATR.

5.1



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

- 8 APR. 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

REALIZZAZIONE DI RESIDENZE PRESSO L'AREA DELLO SDO DI PIETRALATA (EX L. 338/2000 - DM 127/2011). CESSIONE AREA NECESSARIA ALLA REGIONE LAZIO CON PERMUTA DI REALIZZANDI PARCHEGGI.

Il Presidente ricorda che l'area dello SDO Pietralata è stata acquistata da questa Università da Roma Capitale con atto rep. 63884 del 23.3.2011 al fine di realizzarvi una propria sede istituzionale, amministrativa, per la didattica, la ricerca, per i servizi generali, culturali, sportivi, ricreativi e di studentato, così come indicato nel progetto urbanistico denominato "Progetto Unitario dell'Area 'A' del Comprensorio Direzionale di Pietralata" e che il Consiglio di Amministrazione, con deliberazione n. 157/12 del 10.7.2012, ha approvato il progetto definitivo del primo lotto funzionale del Centro di Biotecnologie mediche e farmaceutiche e di tecnologie avanzate, riservandosi di reperire ulteriori risorse per la realizzazione degli ulteriori lotti funzionali a completamento del Campus.

Il Presidente riassume, altresì, a questo Consesso le fasi relative alla decisione di questo Ateneo di partecipare al bando MIUR *ex lege* 338/2000, emanato con il D.M. 7.2.2011 n. 26 (G.U. 28.4.2011), per concorrere alla realizzazione di residenze universitarie con progetti da cofinanziare.

Con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 184/11 del 19.7.2011 è stata approvata la partecipazione a detto bando, per il tramite della Regione Lazio - Laziodisu, al fine di ottenere l'ammissione al cofinanziamento del progetto, predisposto dall'Università, per la realizzazione dello Studentato presso lo SDO Pietralata.

Il Presidente ricorda che il citato D.M. 26/2011, con il quale sono state dettate procedure e modalità di presentazione dei progetti prevede, all'art. 5 lett. d), che l'area oggetto dell'intervento debba risultare nella piena disponibilità del soggetto richiedente il cofinanziamento.

Il Presidente illustra quindi le motivazioni che hanno fatto ritenere strategica la realizzazione di residenze universitarie, per dotare di servizi agli studenti l'insediamento della Sapienza presso lo SDO, parallelamente allo stadio avanzato di progettazione del Centro di Biotecnologie.

Ciò ha determinato, nel luglio 2011, la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa tra l'Università e Laziodisu ove è stato previsto, tra gli altri impegni, che l'Università cedesse a Laziodisu, a titolo oneroso, il diritto di proprietà dell'area interessata dal progetto, ovvero il diritto di superficie e che Laziodisu rifondesse all'Università le spese di progettazione.

Il Presidente ricorda che il corrispettivo della cessione è stato individuato indicando il valore dell'area in € 1.948.654,00 calcolato, in via presuntiva, pro-quota rispetto a quanto versato dall'Università a Roma Capitale all'atto dell'acquisto dell'intera area dello SDO Pietralata nel marzo 2011, relativamente ad un'area ipotizzata di mq. 3.218, e che tale corrispettivo è stato indicato da Laziodisu all'atto della presentazione della domanda di partecipazione al bando MIUR.

La Regione Lazio, con delibera G.R. Lazio n. 344 del 22.7.2011, ha stabilito e impegnato la copertura finanziaria della quota regionale di



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

- 8 APR. 2014

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

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

Settore Sviluppo Edilizio
Il Responsabile
Dott. Giuseppe Montesarchio

cofinanziamento per la realizzazione di dette residenze, autorizzando, altresì, l'Ente Pubblico Dipendente per il Diritto agli Studi Universitari del Lazio - Laziodisu, istituito con L.R. n. 7 del 18.6.2008, alla presentazione della richiesta di cofinanziamento al MIUR.

Il Presidente ricorda che con D.M. MIUR n. 246 del 7.8.2012 (G.U. n. 301 del 28.12.2012), il progetto per la realizzazione di n. 240 posti alloggio e relativi servizi presso l'area dello SDO Pietralata è stato ammesso al cofinanziamento ministeriale, per un importo di € 9.320.117,30. Detto D.M. ha previsto tempi stringenti per la presentazione della documentazione propedeutica alla firma della Convenzione MIUR/Laziodisu, presupposto necessario all'effettivo avvio dei lavori ed al pagamento delle *tranches* di cofinanziamento, da effettuarsi a stati di avanzamento, prevedendo altresì il vincolo di mantenimento della destinazione d'uso per venticinque anni sulle residenze realizzate.

Il Presidente informa che, con nota direttoriale prot. n. 76846 del 18.12.2012, con successiva nota rettorale prot. n. 11903 del 26.2.2013, e in ultimo con nota rettorale del 02.04.2014 prot. 20072, inviate a Laziodisu e alla Regione Lazio, sono state evidenziate le spese sostenute dall'Università per la progettazione nonché quelle seguite all'atto di cessione dell'area dello SDO per oneri notarili e bonifica delle aree che dovranno essere rifuse che attualmente ammontano ad € 401.332,00 circa, salvo ulteriori ed eventuali spese che dovessero rendersi necessarie.

Il Presidente ricorda inoltre che, nei contatti intercorsi con Laziodisu, si è convenuto sulle ragioni di pubblico interesse e di opportunità sottese alla realizzazione dell'intervento edilizio, che non prevedono alcun arricchimento ovvero incremento patrimoniale di una delle Amministrazioni coinvolte a scapito dell'altra.

D'intesa con Laziodisu, pertanto, si è concordato che l'atto di cessione non avesse per oggetto alcun conguaglio in denaro tra le parti; si è ipotizzato quindi che l'Università cedesse a Regione Lazio – Laziodisu il diritto di proprietà dell'area necessaria ad edificare lo studentato e i parcheggi sottostanti, per mq. 3.491,00 di superficie fondiaria, quali risultanti dall'avvenuto frazionamento dell'area in questione, per un valore fissato in € 1.948.653,60; di contro la Regione Lazio – Laziodisu cedesse all'Università la proprietà dei parcheggi interrati che la stessa Regione Lazio – Laziodisu realizzerebbe a propria cura e spese, per mq 6.242,70, previsti nel progetto dello Studentato, ad un grado di finitura sino alla concorrenza del valore dell'area ceduta.

Il Presidente ricorda che, in accordo con tale ipotesi, il Consiglio di Amministrazione, con deliberazione n. 162/2013 del 25.6.2013 ha approvato:

- “[...]la cessione a Laziodisu dell'area di mq. 3.491,00 di superficie fondiaria (8.529,00 mq di SUL) [...], per un valore fissato in €. 1.948.653,60, con relativa permuta della proprietà dei parcheggi interrati che la stessa Regione Lazio – Laziodisu realizzeranno a propria cura e spese, per mq 6.242,70, del valore di €. 1.948.653,60;



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

- 8 APR. 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

- [...]l'allegata bozza di Convenzione/Permuta, con la Regione Lazio – Laziodisu, allegato parte integrante alla presente relazione;
- [...]l'autorizzazione al Rettore a stipulare la Convenzione/Permuta con la Regione Lazio – Laziodisu, qui allegata parte integrante, con la facoltà di apportare eventuali ulteriori modificazioni necessarie alla conclusione degli atti, ferma restando la sostanza degli accordi".

Il Presidente ricorda, altresì, che detta operazione di permuta è stata inserita nel piano triennale di investimento 2013-2015, approvato con delibera del C.d.A. n. 104/2013 del 21.5.2013 ed autorizzata dal MEF tenuto conto 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, fra gli altri, alle permuta a parità di prezzo.

Il Presidente evidenzia, altresì, che l'operazione di cessione onerosa di area da parte dell'Università è autorizzata, per avvenuta decorrenza dei trenta giorni necessari ad acquisire il "silenzio-assenso" da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, facente seguito all'invio da parte dell'Università del proprio piano triennale degli investimenti 2013-2015, con prot. PEC id. 675680383.792318386.1370852903541iaspec01@legalmail.it, in data 10 giugno 2013, ai sensi dell'art.12, comma 1, del D.L. 98/2011 convertito in Legge n. 111/2011

Il Presidente informa che, per quanto attiene alle spese connesse all'atto, per la parte di competenza dell'Università, sono stati presi contatti con il Notaio Dott. Giovanni Ungari Trasatti, individuato da Laziodisu con nota prot. n. 5233-13 LD/DG del 12.3.2013, quale professionista incaricato della stesura dell'atto da stipulare e del relativo rogito.

Il Notaio stesso, con nota del 16.7.2013, assunta al protocollo di questa Università n. 44949 del 19.7.2013, ha comunicato l'ipotesi che l'onorario per l'Università, comprensivo di IVA sulle competenze e al lordo della ritenuta d'acconto, ammonti in misura approssimativa ad € 10.000,00 e che, in quanto trattasi di atto di cessione/permuta e non di cessione gratuita, le spese di registrazione, bollo, trascrizioni, ipotecarie e catastali, e/o consequenziali ammontino, in via presuntiva a circa € 200.000,00 ma che l'eventuale assoggettabilità dell'atto a diverso regime fiscale sarà determinata da parte dell'Agenzia delle Entrate successivamente alla registrazione e che, quindi, il suddetto importo potrebbe variare fino ad € 500.000,00.

Pertanto, con Disposizione Direttoriale APSE n. 3275/2013 prot. n. 47979 del 5.8.13, sono state impegnate somme fino ad € 210.000,00 in previsione di dette spese.

Nel mese di dicembre 2013 lo studio notarile ha trasmesso una memoria sul nuovo regime fiscale in vigore dal 1° gennaio 2014, comunicando che, in ragione dell'art. 26 del sopravvenuto D.L. 104/2013, da questa data gli enti territoriali avrebbero perso tutte le agevolazioni fiscali.

Si è quindi posto il tema della sostenibilità economica da parte di Laziodisu dell'operazione di permuta, in quanto, in base alle suddette novità legislative, si passa dall'imposta fissa di euro 168,00 all'imposta su terreni edificabili del



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

- 8 APR. 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 Marsarcho

9%, pari ad € 175.378,91 da dividersi in parti uguali; tale circostanza è stata evidenziata alla Regione Lazio/Laziodisu nella citata nota rettorale n. 20072 del 02.04.2014.

Con successiva comunicazione del 4.2.2014 il Notaio ha informato che da una planimetria trasmessa da Laziodisu relativa all'edificio da realizzare, quale allegato all'atto di permuta, è emerso che le rampe di accesso al parcheggio e le griglie di ventilazione degli ambienti interrati si trovano non sull'area di proprietà dell'Università oggetto di cessione bensì su adiacenti aree di proprietà di Roma Capitale.

Il Presidente, pertanto, informa che, dopo riunioni ed incontri con gli Uffici dell'Amministrazione, Laziodisu ed i progettisti, si è provveduto a richiedere a Roma Capitale, con nota prot. n. 12950 del 3.3.2014, la costituzione di una servitù in favore dell'Università sulle aree in questione.

Roma Capitale, con nota prot. n. 11791 del 13.3.2014, ha risposto positivamente, impegnandosi a formalizzare tale impegno mediante determinazione dirigenziale e confermando in capo all'Università gli oneri del frazionamento delle aree nonché la sistemazione superficiale delle stesse.

Il Presidente informa che successive riunioni con Laziodisu hanno evidenziato la volontà di quest'ultima di modificare l'impostazione dell'atto di permuta, così come redatto fin dallo scorso anno ed approvato con la suddetta delibera del C.d.A. n. 162/2013, ove l'individuazione dei realizzandi parcheggi era stata effettuata secondo il metodo della concorrenza del prezzo stabilito in € 1.948.653,60, sulla scorta dei documenti di contabilità e dei certificati di pagamento relativi alle opere di costruzione dei parcheggi stessi.

Laziodisu ha ritenuto maggiormente opportuno impostare la bozza dell'atto di permuta - relativamente all'individuazione della "cosa futura" (i parcheggi) da permutare con il bene immobile presente (terreno di proprietà dell'Università) - introducendo una compiuta descrizione delle opere da realizzarsi che è stata condivisa con i tecnici incaricati dall'Area Gestione Edilizia.

Pertanto, una nuova bozza dell'atto di permuta con le suddette modifiche è stata trasmessa dal Notaio in data 17.3.2014.

A tal fine l'Area Patrimonio e Servizi economici, con nota prot. n. 16953 del 18.3.2014, ha chiesto a Laziodisu, di chiarire e motivare le ragioni che hanno portato a tale cambio di impostazione.

Laziodisu, con nota prot. n. 6140/14 LD-VGD del 31.3.2014, ha comunicato di ritenere economicamente inaccettabile l'individuazione dei parcheggi interrati da realizzarsi, sulla scorta di documenti di contabilità e certificati di pagamento, sino alla concorrenza di €1.948.653,00, in quanto tale impostazione avrebbe comportato consistenti aggravii economici vista l'alea del ribasso d'asta, impossibile da prevedere, nella futura gara per l'affidamento dei relativi lavori.

Il Presidente informa che Laziodisu ha altresì comunicato con nota prot. n. 6142/14 LD-VGD del 31.3.2014 il proprio parere favorevole alla suddetta bozza di atto di permuta.

Alla luce di quanto esposto, il Presidente invita il Consiglio a deliberare.



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

- 8 APR. 2014

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

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

Settore Sviluppo Edilizio
Il Responsabile
Dott. Giuseppe Montesarchio

**Allegati parte integrante:
Bozza di Convenzione/Permuta**

Allegati in consultazione:

Delibera C.d.A. n. 157/12 del 10.7.2012
Delibera C.d.A. n. 184/11 del 19.7.2011
Delibera G.R. Lazio n. 344 del 22.7.2011
Protocollo d'Intesa Università Laziodisu del luglio 2011
Nota Direttore Generale prot. n. 76846 del 18.12.2012
Nota Rettoriale prot. n. 11903 del 26.2.2013
Nota Laziodisu prot. n. 5233-13 LD/DG del 12.3.2013
Delibera C.d.A. n. 104/2013 del 21.5.2013
Delibera C.d.A. n. 162/2013 del 25.6.2013
Nota Notaio Dott. Ungari Trasatti del 16.7.2013
Disposizione Direttoriale APSE n. 3275/2013 prot. n. 47979 del 5.8.13
Nota Direttore APSE prot. n. 12950 del 3.3.2014
Nota Roma Capitale prot. n. 11791 del 13.3.14
Nota Direttore APSE prot. n. 16953 del 18.3.2014
Nota Laziodisu prot. n. 6140/14 LD-VGD del 31.3.2014
Nota Laziodisu prot. n. 6142/14 LD-VGD del 31.3.2014
Nota Rettoriale prot. n. 20072 del 02.4.2014



- 8 APR. 2014

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

DELIBERAZIONE N. 91/14

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Vista la propria delibera n. 104/2013 del 21.5.2013 con la quale è stata autorizzata la vendita dell'area di mq. 3.491 per un valore fissato in €. 1.948.653,60, con relativa permuta della proprietà di parcheggi interrati da realizzarsi a cura e spese della Regione Lazio – Laziodisu, per mq 6.242,70, del valore di €. 1.948.653,60, sulla scorta della bozza di Convenzione/Permuta, con la Regione Lazio – Laziodisu parimenti approvata nella medesima seduta, ove è prevista la quantificazione delle opere da realizzarsi sulla scorta di documenti di contabilità e certificati di pagamento;**
- **Vista la nuova bozza di atto di permuta, redatta dal Notaio incaricato da Laziodisu, che prevede una compiuta descrizione delle opere da realizzare;**
- **Considerate le ragioni espresse da Laziodisu che, con nota prot. n. 6140/14 LD-VGD del 31.3.2014, ha comunicato di ritenere economicamente inaccettabile la quantificazione delle opere da realizzarsi (parcheggi) sulla scorta di documenti di contabilità e certificati di pagamento;**
- **Vista la nota di Laziodisu prot. n. 6142/14 LD-VGD del 31.3.2014 con la quale è stato espresso parere favorevole alla nuova bozza dell'atto di permuta in questione;**
- **Presenti 12, votanti n. 10: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal rettore e dai consiglieri: Polimeni, Barbieri, Azzaro, Pasinelli, Gras, Di Simone, Chiaranza, Lucchetti e Di Pietro**

DELIBERA

- **di approvare la bozza di Convenzione/Permuta, con la Regione Lazio – Laziodisu, allegata parte integrante alla presente delibera;**
- **di autorizzare il Rettore alla stipula della suddetta Convenzione/Permuta con la Regione Lazio – Laziodisu con la facoltà di apportare eventuali ulteriori modifiche e/o integrazioni**

5.1



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

- 8 APR. 2014

necessarie che non alterino in modo sostanziale il contenuto del contratto.

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Luigi Frati

+++++

Repertorio n.

Raccolta n.

- CONVENZIONE/PERMUTA

DI AREA EDIFICABILE CONTRO IMMOBILE DA COSTRUIRE -

- tra "UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA", e
- "REGIONE LAZIO";
- su area a Roma, nel Piano Particolareggiato di Pietralata, Via del Casale Quintiliani s.n.c. destinata a "Studentato presso lo SDO di Pietralata" ai sensi della legge 338/2000 e D.M. 42/2007;
- Codice "MIUR E1S4FT3/01" - Fascicolo "n.424";
- per Euro 1.948.654,00=

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il giorno

del mese di (2014) a Roma,
presso

Innanzi a me GIOVANNI UNGARI TRASATTI Notaio a Roma con studio in Viale Liegi n.16 iscritto nel Collegio Notarile di Roma ricompreso nell'ambito territoriale del Distretto della Corte d'Appello di Roma, intervengono al presente atto a mezzo di rappresentanti come infra specificato,

. da una parte:

- "UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA" con sede a Roma in Piazzale Aldo Moro n.5, codice fiscale 80209930587,

Ente Pubblico Autonomo dotato di personalità giuridica (che in prosieguo per brevità potrà essere indicato "UNIVERSITA' LA SAPIENZA" ovvero Università), in persona di LUIGI FRATI nato a Siena il 10 aprile 1943 domiciliato per la carica presso la sede dell'Università, nella sua qualità di Rettore Magnifico, Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante dell'Università, avendone i poteri ai sensi di legge e dei vigenti Statuto (art.18) e Regolamento di Amministrazione, Contabilità e Finanza dell'Università, autorizzato a quanto infra in virtù della delibera del Consiglio di Amministrazione n.162/13 del 25 giugno 2013 che in copia conforme si allega a quest'atto sotto la lettera "A";

. dall'altra parte:

- "REGIONE LAZIO" con sede a Roma in Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, codice fiscale numero 80143490581 (che nel prosieguo per brevità potrà essere indicato anche Regione), in nome e per conto della quale interviene a quest'atto, in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n.344 del 22 luglio 2011 e della Determinazione Dirigenziale della Direzione Regionale Istruzione, Programmazione dell'Offerta Scolastica e Formativa, Diritto allo Studio e Politiche Giovanili n.B03302 del 29 luglio 2013 - provvedimenti che in copia conforme si allegano a quest'atto, rispettivamente sotto le lettere "B" e "C" - e in forza dell'art.8 della Legge

- 8 APR. 2014

Regione Lazio n.7/2008, l'"ENTE PUBBLICO DIPENDENTE PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI DEL LAZIO - LAZIODISU" con sede a Roma in Via Cesare De Lollis n.24/b, codice fiscale 08123891007, Ente Pubblico della Regione Lazio dotato di personalità giuridica, istituito con Legge Regione Lazio 18 giugno 2008 n.7 (in appresso indicato anche brevemente "LAZIODISU" ovvero Ente), in persona del Vice Direttore Generale, ANTONIO DE MICHELE nato a Roma il 13 giugno 1952, domiciliato per l'incarico presso la sede della Regione ove sopra, **nominato con decreto del Direttore Generale di "LAZIODISU" n.8 del 29 luglio 2011**, legittimato in virtù dei poteri derivantigli dalla legge e dallo statuto dell'Ente stesso di cui all'art.21 della Legge Regione Lazio istitutiva n.7/2008 e all'art.10 del Regolamento adottato con deliberazione consiliare del 13 novembre 2009 n.13/2009, abilitato al presente atto **con decreto commissariale n.7 del 2 agosto 2013 che in copia conforme si allega a quest'atto sotto la lettera "D"**, emesso dal Commissario Straordinario dell'Ente stesso Carmelo Ursino nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio 10 giugno 2013 n.T00123 e di proroga del 5 dicembre 2013 n.T00407.

Detti comparenti, che intervengono in rappresentanza come sopra specificato e della identità personale, qualifica e poteri dei quali io Notaio sono certo, mi richiedono di far

constare con il presente atto quanto segue.

PREMESSO CHE:

- l'"UNIVERSITA' LA SAPIENZA" è proprietaria per i propri fini istituzionali, di aree ubicate a Roma in località Pietralata nell'ex Comprensorio Sistema Direzionale Orientale denominato SDO, con accesso da Via del Casale Quintiliani s.n.c. e, più precisamente ricomprese nel Piano Particolareggiato del Comprensorio di Pietralata approvato dalla Regione Lazio con deliberazione della Giunta Regionale n.79 del 24 gennaio 2001, successivamente variato con deliberazione della Giunta Comunale n.251 del 5 agosto 2009, ove intende attuare un Complesso di Ricerca e formazione didattica e scientifica;

- il Progetto Unitario dell'Area "A" del Comprensorio Direzionale di Pietralata, cui è interessata l'Università, comprende l'edificazione di due lotti denominati "C" e "F", posti di fronte all'area denominata "Piazza dell'Ateneo", per sedi proprie, istituzionali, amministrative, per la didattica, la ricerca, per i servizi generali, culturali, sportivi, ricreativi e di Studentato;

- la Legge 14 novembre 2000 n.338 contenente disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari prevede, all'art.1, il concorso dello Stato per la realizzazione degli interventi stessi, e che gli alloggi e le

residenze realizzati con i benefici della stessa legge sono prioritariamente destinati al soddisfacimento delle esigenze degli studenti capaci e meritevoli, privi di mezzi; con Decreto Ministeriale 7 febbraio 2011 n.26 il Ministro dell'Università e della Ricerca ha disposto sulle procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli alloggi e residenze per gli studenti universitari;

- l'Università, in relazione ai finanziamenti previsti dalla legge 338/2000 per la realizzazione di residenze universitarie dei quali la Regione Lazio è soggetto beneficiario, ha messo a disposizione di quest'ultima un'area posta all'interno dell'indicato lotto "C" (esteso nel complesso mq.15.950 - quindicimilanovecentocinquanta) di detto Piano Particolareggiato del Comprensorio di Pietralata, in favore della Regione Lazio;

- la Regione Lazio si avvale per la realizzazione di dette residenze dell'"ENTE PUBBLICO DIPENDENTE PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI DEL LAZIO - LAZIODISU" a tal fine istituito con Legge Regione Lazio 18 giugno 2008 n.7;

- la Regione Lazio, con detta sua legge 18 giugno 2008 n.7 pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n.24 del 28 giugno 2008 supplemento ordinario n.75, ha istituito quale Ente proprio dipendente (dotato di personalità giuridica) con

proprio statuto, l'indicato "LAZIODISU" per la salvaguardia del diritto agli studi universitari, riservando a sè la sola programmazione e conferendo al medesimo la disciplina dell'intero sistema e l'attuazione degli interventi relativi, anche con la stipula delle apposite convenzioni in nome e per conto della Regione, anche ai sensi del D.M. 22 maggio 2007 n.42; l'ente "LAZIODISU" in forza dell'art.29 di detta legge 7/2008 è subentrato pienamente nella titolarità dei rapporti giuridici attivi e passivi al precedente Consorzio Polifunzionale PEGASO, a seguito dell'estinzione di quest'ultimo, e con deliberazione della Giunta Regionale n.345 del 24 luglio 2010 ne sono stati confermati i relativi poteri a modifica della precedente deliberazione di Giunta Regionale n.467 del 26 giugno 2009 relativa a detto Consorzio;

- per l'intervento denominato "Studentato presso lo SDO di Pietralata" è stata proposta da "LAZIODISU" la partecipazione della Regione Lazio, in qualità di cofinanziatore, al bando emanato dal Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca MIUR, di cui al D.M. 7 febbraio 2011 n.26 "Procedure e modalità di presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli alloggi e residenze per studenti universitari, di cui alla legge 14 novembre 2000 n.338", al fine di usufruire del finanziamento a carico dello Stato pari al 50% (cinquanta per cento), essendo il restante a

- 8 APR. 2014

carico del bilancio Regionale, oltre a spese tecniche e imprevisti escluse dal cofinanziamento; con D.M. del MIUR 7 agosto 2012 n.246 è stato inoltre approvato il Piano triennale per i finanziamenti nell'ambito del III bando della legge 338/2000;

- per l'esecuzione di tale intervento è previsto un finanziamento complessivo di Euro 18.640.234,60 (diciottomilioniseicentoquarantamiladuecentotrentaquattro virgola sessanta), di cui Euro 9.320.117,30 (novemilionitrecentoventimilacentodiciassette virgola trenta) a carico della Regione Lazio, e Euro 9.320.117,30 (novemilionitrecentoventimilacentodiciassette virgola trenta) provenienti dal Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca MIUR ai sensi di detta legge n.338/2000;

- la Regione Lazio, con deliberazione della Giunta Regionale n.344 del 22 luglio 2011, ha autorizzato "LAZIODISU" alla presentazione in nome e per conto della Regione Lazio delle richieste di cofinanziamento statale relativamente a detto intervento, demandando per i successivi provvedimenti attuativi da assumere, la Direzione Regionale Istruzione, Programmazione dell'Offerta Scolastica e Formativa, Diritto allo Studio e Politiche Giovanili, e stabilendo altresì la copertura finanziaria dell'intervento;

- l'area interessata a tale intervento è costituita da un

appezzamento di terreno della superficie di circa mq. 3.491 (metri quadrati tremilaquattrocentonovantuno) distinto in Catasto Terreni al foglio 601, particelle:

. 2069 (derivata dalla particella 1873) seminativo arborato, classe 2, di are 33.65, redditi dominicale Euro 43,45 ed agrario Euro 19,99;

. 2070 (derivata dalla particella 1970) seminativo arborato, classe 2, di are 0.15, redditi dominicale Euro 0,19 ed agrario Euro 0,09, come da tipo di frazionamento del 23 aprile 2013 n.2013/324152 in atti dal 23 aprile 2013 (protocollo n.RM0324152) presentato il 23 aprile 2013;

. 1966, seminativo arborato, classe 2, di are 0.35, redditi dominicale Euro 0,45 ed agrario Euro 0,21;

. 1968, seminativo arborato, classe 2, di are 0.76, redditi dominicale Euro 0,98 ed agrario Euro 0,45;
ed è ricompresa nel lotto "C" di detto Piano Particolareggiato del Comprensorio di Pietralata;

- il progetto di tale intervento di edilizia universitaria per Studentato risulta classificato con il Codice MIUR "E1S4FT3/01" - Fascicolo "n.424" ed è abilitato alla costruzione - una volta conclusa positivamente la relativa Conferenza dei Servizi - ai sensi del comma 1°, lettera b) dell'art.7 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 per una Superficie Utile Lorda (S.U.L.) di mq. 8.529,00 (metri quadrati

- 8 APR. 2014

ottomilacinquecentoventinove virgola zero zero), essendo peraltro già stati versati i relativi costi per le opere di urbanizzazione al momento dell'acquisto del terreno giusta convenzione con Roma Capitale di cui appresso; in forza della Conferenza dei Servizi "Interna" del 12 dicembre 2012 sono stati rilasciati da Roma Capitale tra l'altro i pareri definitivi per la realizzazione di detto Studentato presso lo SDO di Pietralata, da armonizzare nell'ambito del Progetto Unitario (P.U.) del Piano Particolareggiato Comprensorio Direzionale di Pietralata secondo gli indirizzi (prot.n.58219 del 18 dicembre 2012) dell'Unità Organizzativa Attuazione S.D.O. del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana di Roma Capitale;

- il progetto prevede la realizzazione di circa 240 (duecentoquaranta) posti alloggi per gli studenti con i relativi servizi ricreativi, didattici e culturali, la cui esecuzione in concreto verrà eseguita da "LAZIODISU", in nome e per conto della Regione Lazio usufruendo dell'indicato cofinanziamento statale; la costruzione prevede un alto fabbricato principale, articolato in sei piani, per garantire la possibilità di riunione in un unico volume delle residenze, migliorando la gestione e la possibilità di incontro e socializzazione dei residenti, mentre i servizi sono previsti in un fabbricato più basso, articolato in quattro piani, che

ospita le sale studi e posto trasversalmente al precedente in diretta comunicazione con le residenze e con il resto del complesso, il tutto in elevazione su un'ampia piastra a corte, costituita da un piano terreno e, da un piano primo, in parte terrazzato e in parte da un piano secondo, variamente articolati e comprendenti corridoio/galleria di collegamento, servizi vari, sale studio, sale riunioni e ricreative, sala conferenze e uffici amministrativi, nonché composto da due piani interrati occupati da parcheggi e servizi tecnologici;

- in detto progetto sono previsti anche servizi non soggetti al finanziamento statale, e tra essi in particolare i due piani interrati destinati a parcheggio ed accessori, costituenti gli stessi sempre servizi universitari, e di cui l'Università intende acquisire la proprietà essendo intenzionata a utilizzarli in proprio, con facoltà di utilizzarli anche a servizio di altre costruzioni universitarie la cui realizzazione è prevista nello stesso ambito di Pietralata; ciò in quanto la costruzione è inserita come detto nell'ambito del Progetto Unitario dell'intero Piano Particolareggiato cui sono interessate anche altre proprietà sia dell'Università che di Roma Capitale come meglio si preciserà in appresso;

- al fine di addivenire all'attuazione di quanto sopra, e cioè da una parte alla realizzazione dello Studentato presso

- 8 APR. 2014

l'ex SDO di Pietralata da parte di "LAZIODISU" in nome e per conto della Regione Lazio, e dall'altra ottenere la proprietà in favore dell'Università dei due piani di parcheggio sottostanti lo Studentato, esclusi dal cofinanziamento statale, le competenti parti sono addivenute nell'intento di stipulare una permuta avente per oggetto il trasferimento dell'intero terreno - quale bene esistente - destinato allo Studentato, a fronte dell'acquisto di porzione della realizzanda costruzione costituita dal parcheggio dei due piani interrati la cui consistenza sarà in seguito meglio descritta - quale bene futuro - così da aversi una permuta di area edificabile contro immobile da costruire, mediante la quale:

a) l'"UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA", piena proprietaria dell'area interessata allo Studentato, è disposta a trasferire con effetto immediato a titolo di permuta alla Regione Lazio, l'intera piena proprietà del terreno di mq.3.491 (tremilaquattrocentonovantuno) destinato a residenze e servizi universitari e usufruente del finanziamento regionale e statale, quale ricompreso come detto nel lotto "C" del Piano Particolareggiato del Comprensorio di Pietralata (già SDO - Sistema Direzionale Orientale) interamente destinato ad interventi di edilizia universitaria;

b) la "REGIONE LAZIO" (a mezzo di "LAZIODISU") è disposta

ad acquisire a titolo di permuta detto terreno di mq. 3.491 (tremilaquattrocentonovantuno) costituente parte del lotto "C" di detto Piano Particolareggiato, al fine di realizzare l'intervento ai sensi della legge 338/2000 ivi previsto per le residenze universitarie, per il quale è prevista la partecipazione del finanziamento regionale/ministeriale, dando in permuta fin d'ora con consenso anticipato alla medesima Università, la porzione dell'erigendo edificio destinata a parcheggio, per la quale non è previsto il finanziamento pubblico, ricompresa nei due piani interrati sottostanti lo Studentato e la cui consistenza edificatoria corrisponde alla descrizione di cui alla successiva lettera c); tale porzione immobiliare ricompresa nell'intervento sopradescritto, è però ancora da costruire e quindi tale segmento della permuta avverrebbe con effetti reali differiti al momento in cui detta porzione immobiliare sarà venuta ad esistenza secondo il disposto dell'art.1472 del Codice Civile e come infra meglio precisato, (con conseguente differimento del trasferimento della proprietà) in favore dell'Università che ne è disposta all'acquisto in tal senso, a fronte del proprio trasferimento immediato dell'intero terreno suddetto alla Regione Lazio, pur se essa porzione immobiliare è ancora da realizzare da parte della "REGIONE LAZIO";

c) La "Consistenza" dei Piani Interrati da realizzare è la

seguente:

"" 1. Chiusura orizzontale a quota - 8,00 m. (a meno otto metri).

Tale opera è un solaio composto da una soletta in cls (calcestruzzo) armata dello spessore di cm.60 (centimetri sessanta) collaborante con le travi di collegamento della struttura di fondazione impermeabilizzata all'intradosso. Compresi il getto di completamento. La quota -8,00 m. (meno otto metri) coincide con la superficie del getto di completamento.

2. Pilastri da quota -8,00 m. a quota -4,50 m. (da meno otto metri a meno quattro virgola cinquanta metri).

Sono gli elementi verticali dell'ossatura portante. Essi, di varie sezioni, hanno tutti finitura a rustico coincidente con la superficie esterna del copriferro.

3. Travi di sostegno al solaio a quota -4,50 m. (a meno quattro virgola cinquanta metri).

Sono gli elementi orizzontali dell'ossatura portante. Essi, di varie sezioni, hanno tutti finitura a rustico coincidente con la superficie esterna del copriferro per la parte inferiore e laterale, la parte superiore risulta inglobata nel solaio a quota -4,50 m. (a meno quattro virgola cinquanta metri)

4. Chiusura orizzontale a quota -4,50 m. (a meno quattro

virgola cinquanta metri).

Tale opera è un solaio composto da lastre prefabbricate in calcestruzzo da 6 cm (sei centimetri), alleggerite con blocchi di polistirolo espanso (densità 10 kg/mc - dieci chilogrammi barra metro cubo), confezionate con calcestruzzo e getto di completamento in opera per la formazione dei travetti e della soletta superiore da 5 cm. (cinque centimetri); la parte all'intradosso è lasciata a facciavista. Le lastre saranno armate con tralicci elettrosaldati, barre longitudinali di armatura principale ed armatura trasversale secondaria, compresi il getto di completamento e la rete elettrosaldata per armatura della soletta superiore, per uno spessore totale di 30 cm. (trenta centimetri). La quota -4,50 m. (meno quattro virgola cinquanta metri) coincide con la superficie del getto di completamento.

5. Pilastri da quota -4,50 m. a quota 0,00 m. (da meno quattro virgola cinquanta metri a zero metri).

Sono gli elementi verticali dell'ossatura portante. Essi, di varie sezioni, hanno tutti finitura a rustico coincidente con la superficie esterna del copriferro.

6. Travi di sostegno al solaio a quota 0,00 m. (a zero metri).

Sono gli elementi orizzontali dell'ossatura portante. Essi, di varie sezioni, hanno tutti finitura a rustico coincidente

con la superficie esterna del copriferro per la parte inferiore e laterale, la parte superiore risulta inglobata nel solaio a quota 0,00 m. (a zero metri).

7. Chiusura orizzontale a quota -0,00 m. (meno zero metri).

Tale opera è un solaio composto da lastre prefabbricate in calcestruzzo da 6 cm. (sei centimetri), alleggerite con blocchi di polistirolo espanso (densità 10 kg/mc - dieci chilogrammi barra metro cubo), confezionate con calcestruzzo e getto di completamento in opera per la formazione dei travetti e della soletta superiore da 5 cm. (cinque centimetri); la parte all'intradosso è lasciata a facciavista. Le lastre saranno armate con tralicci elettrosaldati, barre longitudinali di armatura principale ed armatura trasversale secondaria. Compresi il getto di completamento la rete elettrosaldata per armatura della soletta superiore, per uno spessore totale di 30 cm. (trenta centimetri). La quota -0,00 m. (meno zero metri) coincide con la superficie del getto di completamento.

8. Chiusure verticali da quota -8,00 m. a quota 0,00 m. (da meno otto metri a zero metri).

Sono pareti in cls (calcestruzzo) dello spessore di cm. 30 (centimetri trenta) per le chiusure esterne, mentre le pareti dei vano scala sono in cls (calcestruzzo) dello spessore di cm. 40 (centimetri quaranta) e quelle dei vani ascensore

sempre in cls (calcestruzzo) dello spessore di cm. 25 (centimetri venticinque). Sono tutte lasciate facciavista ma da intonacare (dove dovesse occorrere).

9. Rampe di accesso ai seminterrati.

Tale opera è costituita da una soletta in cls (calcestruzzo) armata dello spessore di cm. 30 (centimetri trenta) da finire nella parte superiore. "";

- la permuta di cui sopra è ritenuta coerente ai principi istituzionali di ciascun Ente, non aventi scopo commerciale, nonchè ritenuta idonea alla situazione finanziaria di bilancio dei medesimi e peraltro semplifica l'operazione stessa; fermo restando che la permuta in questione, oltre che a essere assoggettata alle relative disposizioni di legge al riguardo della specifica fattispecie di quest'atto (permuta di un bene presente contro un bene futuro), è sottoposta per la sua efficacia alle condizioni risolutive, di cui all'art.2), determinate, in primis, dalla mancata attribuzione del finanziamento ministeriale necessario alla realizzazione dell'intervento costruttivo dello Studentato sopradescritto, e così, con riferimento alla concessione di tale finanziamento ovvero, se entro i termini previsti dal competente Ministero non siano cominciati e completati - entro il termine convenuto nello stesso art.2) - i lavori di costruzione dell'intervento medesimo da parte di "LAZIODISU", quale condizione "sine qua

- 8 APR. 2014

non" per il mantenimento del finanziamento stesso, e con le precisazioni di cui meglio in appresso;

- l'operazione di cessione onerosa di area da parte dell'Università è autorizzata, per avvenuta decorrenza dei trenta giorni necessari ad acquisire il "silenzio-assenso" da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, facente seguito all'invio da parte dell'Università del proprio piano triennale degli investimenti 2013-2015, con prot. PEC id. 675680383.792318386.1370852903541lliaspec01@legalmail.it, in data 10 giugno 2013, ai sensi dell'art.12, comma 1, del D.L. 98/2011 convertito in Legge n. 111/2011;

- l'operazione di cessione onerosa di area inoltre non rientra nel divieto di cui al comma 1-quater introdotto all'art.12 del D.L. 6 luglio 2011 n.98 convertito in L.15 luglio 2011 n.111, come novellato dal comma 138 dell'art.1 della Legge 24 dicembre 2012 n.228 (Legge di Stabilità 2013), in quanto fattispecie assimilabile a quella prevista al comma 1-quater della medesima norma, quale operazione di acquisto di immobili che si realizzano per effetto di delibere assunte entro il 31 dicembre 2011, nel caso della Regione Lazio, ai sensi dell'art.2 comma 7° del Decreto Ministeriale 16 marzo 2011 che disciplina i tempi e le modalità di dette operazioni;

- l'operazione di acquisto di porzione di immobile edificando da parte dell'Università, pur in considerazione che

- 8 APR. 2014

essa avviene mediante permuta, a parità di valore e senza conguaglio alcuno, e ricade quindi nella fattispecie prevista nell'art.10-bis della legge 6 giugno 2013 n.64, di interpretazione autentica del citato art.12, comma 1-quater del D.L. 98/2011, è stata comunque autorizzata da parte del Ministro dell'Economia e delle Finanze, mediante l'emanazione del Decreto Ministeriale 8 agosto 2013, che in copia si allega a quest'atto come in appresso indicato.

TUTTO CIO' PREMESSO

da ritenere quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, tra le parti si conviene e stipula quanto segue.

ARTICOLO 1. - CONSENSO - OGGETTO DELLA PERMUTA -

- A) -

L'"UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA" piena proprietaria di quanto in appresso, in adempimento ai suoi fini istituzionali e in attuazione alla legge 338/2000, con la presente convenzione e sotto le condizioni risolutive di cui al successivo art.2), cede e trasferisce a titolo di permuta, e con effetto immediato in favore della "REGIONE LAZIO" che allo stesso titolo accetta ed acquista, per la realizzazione del programma costruttivo meglio specificato in appresso e alle condizioni richiamate in quest'atto, l'intera piena proprietà del seguente immobile sito a ROMA in località

Pietralata nell'ex comprensorio Sistema Direzionale Orientale denominato SDO, con accesso da Via del Casale Quintiliani s.n.c., più precisamente ricompreso nel Piano Particolareggiato del Comprensorio di Pietralata e precisamente cede:

- terreno edificabile nei limiti di cui alla destinazione urbanistica specificata in appresso, costituente porzione del lotto "C" dell'Area "A" di detto Piano Particolareggiato, della superficie complessiva di metri quadrati 3.491 (tremilaquattrocentonovantuno) circa - per il quale è prevista l'edificazione di una Superficie Utile Lorda (S.U.L.) di metri quadrati 8.529,00 (ottomilacinquecentoventinove virgola zero zero) - con ogni accessorio e pertinenza nulla escluso od eccettuato, confinante nell'insieme con residua proprietà dell'Università a più lati e proprietà capitolina per gli altri due lati, salvo altri e come meglio risulta detto terreno riprodotto graficamente e perimetrato in rosso nella planimetria indicativa che si allega a quest'atto sotto la lettera "E", e individuato in Catasto Terreni di Roma, Sezione A, al foglio 601, particelle:

. 2069 (derivata dalla 1873) seminativo arborato, classe 2, di are 33.65, redditi dominicale Euro 43,45 ed agrario Euro 19,99;

. 2070 (derivata dalla 1970) seminativo arborato, classe 2,

di are 0.15, redditi dominicale Euro 0,19 ed agrario Euro 0,09, come da tipo di frazionamento del 23 aprile 2013 n.2013/324152 in atti dal 23 aprile 2013 (protocollo n.RM0324152) presentato il 23 aprile 2013;

. 1966, seminativo arborato, classe 2, di are 0.35, redditi dominicale Euro 0,45 ed agrario Euro 0,21;

. 1968, seminativo arborato, classe 2, di are 0.76, redditi dominicale Euro 0,98 ed agrario Euro 0,45.

Detto terreno è destinato alla realizzazione di residenze universitarie per numero 240 (duecentoquaranta) posti-alloggio, ai sensi del Decreto Ministeriale n.26 del 7 febbraio 2011, oltre ad attività culturali e didattiche e servizi universitari; il tutto secondo il progetto - Codice MIUR "E1S4FT3/01" - Fascicolo "n.424" - e come previsto dal "MODELLO CARSU TER" approvato dalla Regione Lazio e dal Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca MIUR e secondo il documento che si allega alla presente convenzione sotto la lettera "F".

La Regione Lazio subentra relativamente a quanto sopra in tutti gli obblighi della parte cedente relativi a detto immobile, manlevandola espressamente da ogni onere e responsabilità, e dichiara di essere a perfetta conoscenza, assumendone relative obbligazioni per sè ed aventi causa a qualunque titolo, di tutte le norme e convenzioni che comunque

- 8 APR. 2014

possano regolare la proprietà di detto terreno, ed in special modo l'atto di provenienza a rogito del Notaio Leonardo Milone già di Roma del 23 marzo 2011 rep.63884/15075 di cui infra per quanto a carattere reale ivi contenuto, portante convenzione a sensi dell'art.8 della legge 396/1990 da parte di ROMA CAPITALE per il trasferimento dei terreni ricompresi in detto Piano Particolareggiato Pietralata per l'edificazione di fabbricati destinati a sede istituzionale, Studentato e servizi annessi dell'Università, per quanto relativo alla progettazione degli stessi, da attuare a stretto coordinamento tecnico progettuale con l'Amministrazione Capitolina, tenendo conto dell'assetto della viabilità e del sistema di reti per i pubblici servizi (art.3), e nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche del Piano Particolareggiato "Pietralata", di cui fanno parte con progettazione edilizia approvata dai competenti organi (art.4), prendendo atto che gli oggetti eventualmente rinvenuti in occasione degli scavi, demolizione ecc. che abbiano valore storico, artistico e simili, rimarranno di proprietà di Roma Capitale che al riguardo ha disposto particolari disposizioni (art.9); atto e destinazioni che la Regione Lazio si accolla senza riserve anche per tutte le limitazioni, vincoli, servitù, patti, obblighi, oneri derivanti da dette previsioni di Piano Particolareggiato e da ogni altra norma e strumento urbanistico concernenti

l'immobile stesso.

- B) -

La "REGIONE LAZIO" (a mezzo dell'"ENTE PUBBLICO DIPENDENTE PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI DEL LAZIO - LAZIODISU") con la presente convenzione e sotto le condizioni risolutive di cui appresso, cede e trasferisce a titolo di permuta, ancorchè con efficacia reale differita a sensi dell'art.1472 del Codice Civile, all'"UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA" che allo stesso titolo accetta e conseguentemente in tal senso acquista alle condizioni richiamate in quest'atto, l'intera piena proprietà di quanto sottospecificato - meglio rappresentato nei documenti che si allegano a quest'atto quale unico inserto sotto la lettera "G", contenente l'uno ("G1") la descrizione della "Consistenza" edificatoria della porzione di fabbricato trasferite in permuta e l'altro ("G2") le planimetrie delle medesime porzioni di fabbricato trasferite in permuta (anche di tipo "alternativo" come in appresso specificato) - sito a ROMA in località Pietralata nell'ex Sistema Direzionale Orientale SDO con accesso da Via del Casale Quintiliani s.n.c., nel Piano Particolareggiato del Comprensorio di Pietralata, facente parte del fabbricato destinato a residenze universitarie e servizi per complessivi numero 240 posti-alloggio oltre ad attività culturali e didattiche, ancora da costruirsi sulla base del relativo

progetto richiamato in premessa e che sarà costituito da un unico corpo, di prossima realizzazione a sensi del comma 1°, lettera b) dell'art.7 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, essendo già stati versati i relativi costi di urbanizzazione, su parte dell'area di mq. 3.491 (metri quadrati tremilaquattrocentonovantuno) distinta in Catasto Terreni con le medesime particelle 1968, 2070, 2069 e 1966 del foglio 601, ricompresa nel lotto "C" dell'ex SDO di Pietralata, come ceduta in permuta alla superiore lettera A) ed ivi descritta e la cui descrizione si intende qui come interamente riportata nei suoi confini, estensione e dati catastali, e quale avente la destinazione edilizia/urbanistica meglio specificata in appresso, e precisamente, con le relative quote comuni a norma di legge e di convenzione, e secondo le planimetrie di accatastamento all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Roma-Territorio, una volta venute ad esistenza, cede l'intera proprietà della porzione dell'erigendo edificio destinata a parcheggio, consistente nei due piani interrati dello Studentato, con spazi a parcheggio e di manovra e con possibilità di suddivisione in Settori autonomi, collegati tra loro e con il soprastante piano terreno da quattro scale, e serviti da rampe di collegamento ai vari livelli e di accesso al piano terreno e alla viabilità pubblica peraltro sulla base del Progetto Unitario del comprensorio e come tale

interessante anche proprietà limitrofe della stessa Università nonché di Roma Capitale; il tutto confinante ai vari livelli con terrapieno a più lati e intercapedini, verso proprietà dell'Università e di Roma Capitale, salvo altri.

La consistenza di detta porzione immobiliare è stata descritta nelle premesse relativamente all'oggetto della permuta e più precisamente alla lettera c), come pure dettagliatamente riportata nei documenti ("G1" e "G2") allegati quale unico inserto sotto la lettera "G" al presente atto.

La dislocazione delle autorimesse, l'entità ed il numero degli spazi a parcheggio ed accessori come sopra trasferiti, sono individuati nelle planimetrie contenute nel corrispondente documento "G2" già allegato a quest'atto sotto la lettera "G"; esse sono però indicative in quanto potranno essere modificate previo ottenimento di rituale autorizzazione a richiesta dell'Università, ma sull'accordo di entrambe le parti, ferma restando la consistenza complessiva delle stesse e la facoltà concessa all'Università di utilizzare detti spazi destinati a parcheggio a servizio di proprie costruzioni universitarie di sua pertinenza, anche realizzande, nella zona.

Tale porzione immobiliare dell'erigendo edificio destinata a parcheggio, sarà realizzata dalla Regione Lazio (a mezzo

dell'Ente "LAZIODISU") e, salvo per quanto in appresso, una volta venuta ad esistenza e adatta allo scopo diventerà di piena ed esclusiva proprietà dell'Università; a tal riguardo la "REGIONE LAZIO" da una parte e la "UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA" dall'altra convengono che il termine di fine dei lavori di costruzione della porzione immobiliare dell'erigendo edificio destinata a parcheggio come sopra ceduta in permuta, nel perfezionare la cessione di cui a quest'atto, avrà decisiva importanza, al fine di definire lo stato di realizzazione della porzione dell'erigendo edificio destinata a parcheggio e delle opere ad essa relative, che, se da una parte dovranno corrispondere alle suddette planimetrie contenute nel documento "G2" e nella Consistenza del Parcheggio "G1" entrambe allegate a quest'atto sotto la lettera "G", dall'altra lo stato di consistenza di detta porzione di immobile dovrà coincidere con il valore della stessa corrispondentemente al valore della permuta.

A tale riguardo sono stati valutati i lavori da realizzare per la porzione immobiliare da cedere all'UNIVERSITA' inglobandoli nei lavori per l'appalto dell'intero edificio ed estrapolando da essi solo le lavorazioni corrispondenti alla porzione di edificio da dare in permuta e descritto nei documenti ("G1" e "G2") allegati quale unico inserto a quest'atto sotto la lettera "G"; tale valore corrisponde al

valore del trasferimento del terreno in favore della Regione Lazio. Ciò viene convenuto come essenziale tra le parti tra le quali non viene convenuto nè previsto o da prevedere alcun conguaglio per la permuta, come in appresso meglio precisato. Per patto espresso tra le parti quindi il valore della permuta dovrà corrispondere esattamente a quello indicato nel presente atto; esso corrisponderà da una parte, al valore del trasferimento del terreno dall'Università in favore della Regione Lazio così come convenuto tra le parti e dall'altra, dovrà interamente corrispondere al valore dell'immobile e delle opere eseguite, senza però alcun conguaglio.

A tale realizzanda porzione immobiliare spetta all'incirca nel complesso numero

millesimi dell'intero costruendo compendio immobiliare previsto sul terreno ceduto dall'Università alla Regione e quindi costituiranno pari millesimi di comproprietà condominiale dell'area stessa di mq.3.491 (tremilaquattrocentonovantuno), sedime del futuro fabbricato e area di pertinenza dello stesso; conseguentemente i relativi oneri e spese comuni di detto compendio faranno capo, pro-quota, all'Università e alla Regione Lazio.

A tal riguardo le parti hanno redatto d'accordo tra loro e lo consegnano a me Notaio, il documento contenente il testo

del Regolamento Immobiliare delle due proprietà composto di ventisei articoli e relativo a tutte le realizzande porzioni immobiliari del previsto fabbricato, "Casa dello Studente ed Autorimessa" e indicante tra l'altro gli enti, spazi e servizi di proprietà esclusivi o comuni e il loro utilizzo, corredato dalla Tabella "A" di proprietà generale estesa su un foglio, nonchè dalla Relazione sulla Tabella Millesimale con relativo Calcolo delle Superfici Virtuali estesi su quindici fogli, documenti che io Notaio allego - quale unico documento - al presente atto sotto la lettera "H".

Come già precisato, il presente atto si configura come permuta di cosa presente contro cosa futura, intendendosi per "cosa presente" l'area edificabile come sopra trasferita con decorrenza immediata, e come "cosa futura" la porzione del costruendo edificio destinata a parcheggio nei due piani interrati come sopra descritta, per cui la parte cedente "REGIONE LAZIO" dichiara e l'Università acquirente ne prende atto, confermando di esserne perfettamente a conoscenza, che la porzione immobiliare trasferita in permuta e l'edificio di cui essa fa parte non sono ancora venuti ad esistenza e quindi a seguito del consenso come sopra prestato, l'efficacia della cessione di essa porzione immobiliare con il conseguente trasferimento dell'immobile da parte della "REGIONE LAZIO" e il corrispondente acquisto da parte dell'Università, si

verificherà automaticamente ai sensi dell'art.1472 del Codice Civile, senza necessità di ulteriore manifestazione di volontà da parte di alcuno degli interessati, e ciò non appena esse porzioni saranno venute ad esistenza nel senso che, come espressamente inteso tra le parti, tale esistenza avverrà, giuridicamente considerata sulla scorta dei documenti allegati al presente atto, contestualmente alla certificazione di fine dei lavori relativi alla porzione del fabbricato a parcheggio oggetto della permuta, risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio tra rappresentanti dell'Università e della Regione Lazio/Laziodis.

A norma del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni, la Regione cedente espressamente dichiara che l'indicata porzione immobiliare data in permuta verrà da essa realizzata come detto in base al progetto dell'intervento approvato dal Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca - codice MIUR "E1S4FT3/01" - Fascicolo "n.424" ed eventuali sue varianti saranno concordate in forma scritta con l'Università, nel pieno rispetto di tutta la normativa edilizia ed urbanistica vigente.

L'indicata porzione immobiliare oggetto della permuta, per essere tuttora da costruire, non è stata ancora denunciata al Catasto Fabbricati dell'Ufficio Provinciale di Roma Territorio dell'Agenzia delle Entrate, ma l'area interessata alla

costruzione è distinta in Catasto Terreni di Roma con le particelle del foglio 601 riportate al precedente punto A), cui si rinvia.

Per quanto sopra, le parti espressamente confermano che:

- l'eventuale differenza di superficie o di quota, rispetto alle indicate descrizioni degli immobili trasferiti, contenuta nei limiti di un ventesimo in difetto o in eccesso rispetto a quanto indicato nel presente contratto, non produrrà effetti tra le parti, ferma restando la necessità di conformità dell'oggetto del presente contratto all'indicato progetto approvato dal Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca e relative varianti;

- a seguito della venuta a esistenza dell'indicata porzione di immobile oggetto di permuta, verrà conseguentemente a costituirsi come detto una proprietà di tipo condominiale delle parti dell'edificio quali definite dall'art. 1117 del Codice Civile;

- nell'ipotesi in cui la relativa porzione di immobile ceduta non venga a esistenza, rimarrà comunque fermo il diritto dell'Università di chiedere il risarcimento dei danni;

- la presente permuta verrà trascritta anche relativamente al trasferimento della porzione immobiliare futura, mediante indicazione, relativamente a quest'ultima, nella nota di trascrizione, della sua identificazione con i dati del Catasto

Terreni dell'area come sopra specificata, limitatamente alla quota millesimale come sopra indicata, restando inteso che una volta ultimata la costruzione essa si trasferirà automaticamente, unitamente alle relative parti comuni/condominiali, e di ciò sarà dato atto nella nota di trascrizione della presente permuta;

- per patto espresso tra le parti non viene consegnata da parte della Regione Lazio in favore dell'Università alcuna fideiussione o cauzione, a garanzia della realizzazione di detta porzione immobiliare del fabbricato;

- la porzione immobiliare da trasferire in permuta all'Università dovrà essere ultimata con le caratteristiche di cui sopra entro e non oltre due anni dalla data di inizio dei lavori medesimi, salvo quanto specificato al successivo art.2) e, in ogni caso entro i quattro anni dal medesimo termine iniziale.

Al momento della venuta ad esistenza di detti beni futuri sopra descritti sarà stipulato tra le parti, apposito atto ricognitivo contenente anche individuazione catastale dei beni, per ogni conseguente effetto, anche al fine di attestarne la loro conformità catastale a sensi della legge 30 luglio 2010 n.122 ed eseguirne la relativa voltura, ed a miglior precisazione dei medesimi.

L'"UNIVERSITA' LA SAPIENZA" al riguardo della presente

permuta dichiara che l'area da essa trasferita alla REGIONE LAZIO con quest'atto è sufficiente alla realizzazione del previsto Studentato di Pietralata da parte della Regione, comprensivamente ai due piani interrati del fabbricato destinati a parcheggio quale oggetto di cessione in permuta come bene futuro in favore della stessa Università da parte della Regione, ma fa inoltre presente, riallacciandosi a quanto detto in premessa, che l'intera realizzanda costruzione si inserisce nel contesto di un progetto edilizio-urbanistico più ampio che prevede la realizzazione di vari fabbricati a destinazione universitaria per sedi amministrative, didattica, ricerca, servizi generali e simili con viabilità interna, percorsi pedonali ed aree scoperte, nell'ambito dell'autorizzato Progetto Unitario del comprensorio con le relative opere di urbanizzazione, strade, fogne, verde, parcheggi pubblici, ecc., per cui l'Edificio dello Studentato e più in particolare i relativi piani interrati, si inseriscono anche nell'insieme delle opere e della struttura comprensoriale di cui fanno parte, così da interessare, per una migliore loro fruibilità, anche aree limitrofe a quella come sopra ceduta dall'Università alla Regione Lazio, e non solo aree che sono e restano di proprietà dell'Università, ma pure aree di proprietà di Roma Capitale contigue alle precedenti.

In particolare il parcheggio degli indicati piani interrati, per il lato SUD della realizzanda costruzione, è servito, per gli accessi, da corsello e rampa correnti sulla contigua area di proprietà dell'Università non formante oggetto di quest'atto (particella 2068/p del foglio 601). Sul lato OVEST della futura costruzione, è invece previsto la realizzazione di ulteriore accesso al parcheggio e più precisamente la costruzione di una rampa, peraltro sostenuta da apposita paratia di sostegno a causa dell'andamento altimetrico del terreno, unitamente ad una intercapedine con griglia di aerazione del parcheggio, il tutto da inserirsi secondo il Progetto Unitario suddetto nel tessuto urbano e verde esistente, e precisamente su area limitrofa di proprietà di Roma Capitale distinta in Catasto Terreni con porzioni delle particelle 1969 (ex 1895 ex 682), 1967 (ex 683) e 1965 (ex 159) del foglio 601, acquisite al patrimonio capitolino in forza delle trascrizioni del 5 agosto 2003 n.48660 form., del 3 ottobre 2002 n.68880 form. e del 2 febbraio 2011 n.5935 form. infra indicate. Altra intercapedine con griglia di aerazione del parcheggio è poi prevista lungo il lato più a NORD della medesima costruzione anch'essa da apporre su porzione di area di proprietà di Roma Capitale distinta in Catasto Terreni con porzione delle particelle 157 e 158 del foglio 601 acquisite al patrimonio capitolino in forza di

decreto di esproprio definitivo di cui all'Ordinanza del Sindaco n.6 del 14 gennaio 2003.

Relativamente a tali opere accessorie esterne, le parti "UNIVERSITA' LA SAPIENZA" e ("LAZIODISU" in rappresentanza della) REGIONE LAZIO, dichiarano di essere ben al corrente della situazione dei luoghi e delle aree tutte interessate dal costruendo parcheggio e che le opere da realizzare su di esse sono ricomprese comunque nei lavori previsti per il parcheggio medesimo ai diversi piani interrati, quale oggetto della cessione in permuta di bene futuro in favore dell'Università, in quanto tali opere, pur insistenti su aree di proprietà dell'Università o di Roma Capitale, sono da ricomprendere nelle previsioni del Progetto Unitario del Piano Particolareggiato denominato Comprensorio Direzionale di Pietralata autorizzato da Roma Capitale, e l'Università metterà a disposizione per quanto sopra le proprie aree interessate a tali accessori.

Le medesime parti, per quanto invece relativo alle sole aree di proprietà di Roma Capitale interessate alla costruzione di detti accessori e cioè la rampa con paratia e l'intercapedine con griglia di aerazione al lato OVEST e l'intercapedine con griglia di aerazione al lato NORD, preso atto che a tutt'oggi non risulta ancora prestato alcun relativo consenso da parte dell'Ente proprietario all'utilizzo

delle aree medesime per lo scopo suddetto nè tantomeno risulta eseguita consegna di queste ultime, convengono tra loro per patto espresso che qualora alla data antecedente a 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione della gara dei lavori per la costruzione in oggetto da parte di "LAZIODISU", stazione appaltante, non fosse stato ancora emanata da Roma Capitale la prevista Determinazione Dirigenziale della competente U.O., o altro provvedimento o atto costitutivo dei relativi diritti per la concessione di tali aree a detto scopo e/o per la costituzione su di esse delle relative servitù di passaggio e di apposizione delle griglie di aerazione, tali opere accessorie ricadenti su dette aree di proprietà capitolina previste dal relativo progetto edilizio e quali risultanti nei documenti allegati sub "G", non faranno più carico a "LAZIODISU" e quindi alla Regione, e di conseguenza tutte le opere che dovrebbero essere realizzate su tali aree non formeranno oggetto della permuta ed in sostituzione saranno realizzate altre opere all'interno dei piani interrati di valore equivalente a quelle soppresse e che risultano dagli allegati "G1-alternativo" e "G2-alternativo" che andranno a sostituire i corrispondenti documenti "G1" e "G2", tutti allegati sotto la lettera "G".

ARTICOLO 2. - CONDIZIONI RISOLUTIVE - PRECISAZIONI GIURIDICHE

ED IMMOBILIARI -

Le parti convengono che la presente permuta sia sottoposta alla triplice condizione risolutiva:

1) in mancanza della messa a disposizione dei finanziamenti pubblici citati in premessa previsti (per la costruzione delle residenze universitarie) da parte del MIUR, Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca a sensi della legge n.338/2000 entro e non oltre un anno da oggi e cioè entro e non oltre la data del

salvo diverso termine espressamente ammesso dalla Commissione Ministeriale Alloggi e Residenze Universitarie, o dal M.I.U.R., e, in ogni caso, entro e non oltre due anni da oggi e cioè entro e non oltre la data del

2) ovvero, in mancanza dell'inizio dei lavori di costruzione dell'intervento medesimo, entro il termine di 240 (duecentoquaranta) giorni, o diverso termine espressamente ammesso dalla Commissione Ministeriale Alloggi e Residenze Universitarie per casi non imputabili alla Regione Lazio/Laziodis, dalla data di comunicazione dell'avvenuta registrazione del Decreto Direttoriale MIUR di approvazione della Convenzione Regione Lazio/MIUR e relativa assegnazione del cofinanziamento, ai sensi dell'art. 8 del DM 246/2012;

3) ovvero, in mancanza del completamento della porzione di

- 8 APR. 2014

edificio adibita a parcheggio oggetto della permuta, come detto consistente in numero due piani interrati, fino alla concorrenza del valore della permuta, entro due anni dall'inizio dei lavori, salvo che l'impossibilità del completamento derivi da causa non imputabile alla Regione Lazio/Laziodisu, e, in ogni caso, entro quattro anni dall'inizio dei lavori;

e precisano le parti che i termini relativi a ciascuna delle condizioni risolutive, sono convenuti come essenziali a vantaggio dell'Università beneficiaria e che ciascuno dei detti eventi, singolarmente considerati, e cioè sia il mancato finanziamento dell'opera che l'inadempimento da parte della Regione Lazio dell'obbligazione di addivenire all'inizio lavori entro i predetti termini, sia il mancato completamento della porzione di immobile oggetto della permuta entro i due anni dall'inizio dei lavori, ovvero entro i quattro anni per cause non imputabili alla Regione Lazio/Laziodisu, hanno rilevante importanza.

Con l'avveramento di quanto sopra e cioè:

- la piena concessione del finanziamento mediante il ricevimento della comunicazione di avvenuta registrazione del Decreto Direttoriale MIUR di approvazione della Convenzione Regione Lazio/MIUR, e relativa assegnazione del cofinanziamento, ai sensi dell'art. 8 del DM 246/2012;

- ovvero, l'inizio dei lavori entro duecentoquaranta giorni o altro termine stabilito dalla Commissione dalla comunicazione di avvenuta registrazione del Decreto MIUR che concede il cofinanziamento, ai sensi dell'art. 8 del DM 246/2012;

- la fine dei lavori del Parcheggio entro due anni dall'inizio dei lavori di realizzazione dell'immobile destinato a Studentato, salvo che l'impossibilità del completamento derivi da causa non imputabile alla Regione Lazio/Laziodisù, e, in ogni caso, entro quattro anni dall'inizio dei lavori, relativamente alla porzione di edificio adibita a parcheggi da trasferire, e consistente in numero due piani interrati, fino alla concorrenza del valore della permuta;

la condizione risolutiva si considererà senz'altro mancata e il presente atto rimarrà definitivamente vincolante tra le parti nei suoi effetti sin da oggi, intendendosi la Regione Lazio proprietaria dell'area sin dalla data odierna, per tutti gli effetti sia utili che onerosi.

Più precisamente, si conviene che la triplice condizione risolutiva debba intendersi non avverata solo a seguito:

- 1) del ricevimento della comunicazione di avvenuta registrazione del Decreto Direttoriale MIUR di approvazione della Convenzione Regione Lazio/MIUR e relativa assegnazione

del cofinanziamento, ai sensi dell'art. 8 del DM 246/2012;

2) dell'avvenuto inizio dei lavori entro 240 giorni o diverso termine ammesso dalla Commissione Ministeriale, risultante dalla comunicazione al competente Municipio, e agli Enti di controllo territoriali, dell'avviso di inizio dei lavori stessi;

3) dell'apposito verbale redatto in contraddittorio tra rappresentanti dell'Università e della Regione Lazio/Laziodisue che, sulla scorta dei documenti allegati al presente atto, attesterà l'avvenuto completamento delle opere per il valore corrispondente all'importo di questa permuta.

Entro trenta giorni dalla sottoscrizione di tale verbale, le parti convengono la possibilità di addivenire tra di loro, ad istanza di una sola delle parti, ad un atto integrativo al presente, dal quale risulti l'ammissione al finanziamento ministeriale, l'inizio e la conclusione dei lavori medesimi, così da far constare il mancato avveramento della triplice condizione risolutiva di cui sopra e il perdurare della piena efficacia della presente permuta, ed in forma idonea ai fini dell'annotamento di cancellazione della condizione risolutiva ai sensi dell'art. 2668, 3° comma, del Codice Civile a margine della relativa trascrizione. Le spese del suddetto atto saranno a carico della Regione Lazio.

In caso invece di avveramento di una delle indicate tre

condizioni risolutive e decorso detto termine di avveramento, il presente atto si intenderà definitivamente privo di efficacia tra le parti e si considererà come non avvenuto e mai stipulato, ai sensi di legge; entro trenta giorni successivi le parti si impegnano a sottoscrivere un atto in forma notarile a spese della Regione Lazio, da annotarsi a margine della nota di trascrizione della presente permuta, ai sensi dell'art.2655, ultimo comma, del Codice Civile, ove risulti la definitiva inefficacia della permuta; al riguardo della quale le parti stesse convengono:

a) nel caso di avveramento della prima e della seconda delle condizioni risolutive e, cioè, in mancanza della piena concessione del finanziamento mediante il ricevimento della comunicazione di avvenuta registrazione del Decreto Direttoriale MIUR di approvazione della Convenzione Regione Lazio/MIUR, e relativa assegnazione del cofinanziamento, ai sensi dell'art. 8 del DM 246/2012 nei termini di cui sopra, ovvero in mancanza dell'inizio dei lavori entro 240 (duecentoquaranta) giorni o diverso termine ammesso dalla Commissione Ministeriale, dalla stessa comunicazione di avvenuta registrazione, l'Università avrà diritto ad ottenere dalla Regione Lazio/Laziodisu la restituzione delle spese sostenute dall'Università per la progettazione definitiva, qualora la Regione Lazio/Laziodisu non avesse già provveduto

al rimborso, nonché di tutte le spese di frazionamento dell'area da cedere, le spese conseguenti il presente atto, le imposte, ecc.;

b) nel caso di avveramento della terza delle condizioni risolutive e, cioè, in mancanza del completamento della porzione di edificio adibita a parcheggi da trasferire, e consistente nei numero due piani interrati, fino alla concorrenza del valore della permuta, entro due anni dall'inizio dei lavori, ovvero entro quattro anni dall'inizio dei lavori qualora l'impossibilità del completamento derivi da causa non imputabile alla Regione Lazio/Laziodisù, l'Università avrà diritto ad ottenere dalla Regione Lazio/Laziodisù la restituzione delle spese sostenute per la progettazione definitiva, qualora la Regione Lazio/Laziodisù non avesse già provveduto al rimborso, nonché di tutte le spese di frazionamento dell'area da cedere, le spese conseguenti il presente atto, le imposte, ecc., rimanendo l'Università libera da qualsivoglia vincolo e/o obbligo con la/le impresa/e appaltatrice/i che ha/hanno eseguito i lavori; l'Università avrà altresì diritto ad ottenere dalla Regione Lazio/Laziodisù il rimborso delle spese necessarie al ripristino dei luoghi, oltre ai danni.

Conseguentemente a quanto sopra, la Regione Lazio dovrà restituire il terreno in oggetto all'Università.

In relazione al previsto fabbricato da realizzare nel suo complesso da parte di "LAZIODISU" per conto della Regione sul terreno ceduto in permuta dall'Università, le parti stabiliscono e convengono che la "REGIONE LAZIO", relativamente alla realizzazione dell'intervento edilizio sull'area ceduta dall'Università, si obbliga:

- a realizzare, tramite l'"ENTE PUBBLICO DIPENDENTE PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI DEL LAZIO - LAZIODISU", l'intera costruzione destinata a residenze e servizi universitari, conformemente al relativo progetto approvato dal MIUR - codice "E1S4FT3/01" - Fascicolo "n.424", nel rispetto delle prescrizioni dei relativi titoli abilitativi, di quanto allegato a quest'atto sotto la lettera "F" e con le destinazioni degli spazi a parcheggio così come previsti nei documenti "G1" e "G2" allegati a quest'atto sotto la lettera "G", il tutto con l'utilizzo per lo Studentato del finanziamento regionale e del MIUR citato in premessa e con inizio dei lavori medesimi sull'area oggetto del presente atto, per patto espresso, entro e non oltre i termini sopradetti;

- a mantenere di sua proprietà quella parte dell'intervento da realizzare mediante finanziamento pubblico sull'area trasferita dall'Università, e non oggetto di trasferimento a quest'ultima, nonchè la destinazione d'uso dei suddetti spazi

e residenze quale prevista nel progetto dell'intervento, per almeno 25 (venticinque) anni successivi all'intervento; tale obbligo è da valere quale "conditio sine qua non" a sensi della lettera d) del 1° comma dell'art.6 del D.M. MIUR 22 maggio 2007 n.42, e tale obbligazione è quindi sottoposta alla relativa normativa di legge con tutte le responsabilità al riguardo per l'inadempimento della stessa.

ARTICOLO 3. - VOLTURE CATASTALI -

Il terreno comunque oggetto della permuta, ceduto dall'Università alla "REGIONE LAZIO" e su parte del quale sarà realizzato l'intervento destinato alle residenze universitarie e la porzione immobiliare destinata a parcheggio ceduta in permuta dalla stessa Regione all'Università, è riportato in Catasto Terreni, Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Roma Territorio, con le particelle, numeri, superfici e redditi quali descritti al precedente articolo 1), quali intestate alla ditta dell'Università, secondo le risultanze delle relative attestazioni catastali; dette particelle formeranno oggetto della necessaria voltura catastale in favore della "REGIONE LAZIO".

Al momento della venuta ad esistenza dei beni invece ceduti in permuta dalla Regione in favore della "UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA", di cui alla lettera B) del precedente art.1), stipulato l'apposito atto ricognitivo

contenente anche individuazione catastale dei detti beni, sarà eseguita la relativa voltura catastale dei medesimi in favore dell'Università acquirente.

Si fa presente inoltre che le particelle catastali individuanti il terreno suddetto sono derivate dai sottoindicati frazionamenti redatti dal geom. Simone D'Ottavio sui relativi estratti di mappa, come segue:

a) tipo di frazionamento n.324152 redatto su estratto di mappa n.RM0290973/2013 rilasciato il 15 aprile 2013, approvato dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Roma-Territorio il 23 aprile 2013 prot.n.RM0324152, relativo alle particelle 2069 e 2070 del foglio 601 derivate rispettivamente dai numeri 1873 e 1970, facendosi menzione che quest'ultima particella 1970 era derivata a sua volta in forza del tipo di frazionamento n.93777/2011 di cui alla successiva lettera b), dalla particella 1895, la quale peraltro era derivata in forza del tipo di frazionamento n.765279/2006 del 16 ottobre 2006 prot.n.RM0765279 dalla particella primitiva 682. Con lo stesso tipo n.765279/2006 del 16 ottobre 2006 aveva avuto origine anche l'indicata particella 1873 della superficie complessiva di ha 1.48.81, derivata per tale estensione per accorpamento in forza dello stesso tipo della superficie della stessa 1873 di a.14.15 (ivi derivata dalla primitiva 163 peraltro non interessata a quanto in contratto) con la superficie di

numerose altre particelle limitrofe, tra cui le seguenti particelle interessanti il sedime del terreno in contratto, numeri 1896 (ex 682/b), 1898 (ex 683/b), 1900 (ex 159/b), 579, 1014, 593, 574, 592, 575, 124, 154, 153, 981, 151, 152 e 161. I numeri 1896, 1898 e 1900 erano derivati dai corrispondenti citati numeri originari, anch'essi in forza dell'indicato tipo di frazionamento n.765279/20006 del 16 ottobre 2006;

b) tipo di frazionamento n.93777/2011 approvato dall'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Roma il 24 gennaio 2011 prot.n.RM0093777, relativo alle particelle 1966 e 1968 del foglio 601, derivate rispettivamente dalle particelle 1899 e 1897, facendosi menzione che queste ultime a loro volta erano derivate in forza del detto tipo di frazionamento n.765279/2006 del 16 ottobre 2006 prot.n.RM0765279 dalle rispettive particelle primitive 159 e 683 citate.

ARTICOLO 4. - PROVENIENZA -

Dichiara l'Università che il terreno ceduto in permuta con quest'atto per la realizzazione dell'intero intervento destinato alle residenze universitarie e comprendente anche l'erigenda porzione immobiliare da ricevere in permuta, è ad essa pervenuta tra maggior consistenza esclusa dal presente atto, per acquisto fattone in forza di convenzione a sensi dell'art.8 della legge 396/1990, con atto a rogito del Notaio

Leonardo Milone già di Roma del 23 marzo 2011 rep.63884/15075 registrato il 4 aprile 2011 al n.12238 serie 1T e trascritto il 5 aprile 2011 al n.21982 di formalità da "ROMA CAPITALE", al fine della trasformazione ed utilizzazione dei relativi immobili nell'ambito di detto ex Sistema Direzionale Orientale, previsti tra gli interventi per Roma, Capitale della Repubblica.

Per il mancato avveramento dell'evento dedotto nella condizione risolutiva apposta alla convenzione stessa, è stato stipulato tra le stesse parti l'atto a rogito di detto Notaio Milone del 18 aprile 2011 rep.63951/15120 registrato il 20 successivo al n.14897 serie 1T, debitamente annotato per la cancellazione della condizione risolutiva il 22 aprile 2011 al n.8531 di formalità, di conseguenza detta convenzione perdura tuttora nei suoi effetti.

L'area stessa era pervenuta a Roma Capitale, già Comune di Roma, in forza di acquisizioni effettuate mediante procedure espropriative in quanto terreni ricompresi nell'ex Sistema Direzionale Orientale SDO, per le quali procedure Roma Capitale si è assunto in detto atto di provenienza (art.8) a sopportare a proprio carico, eventuali giudizi pendenti, retrocessioni avanzate dagli espropriati, risarcimento danni anche per illegittima occupazione nonché per conguagli fino alla concorrenza dell'importo ivi riportato, e precisamente in

forza di:

a) decreti di esproprio emessi dal competente organo amministrativo comunale, rispettivamente:

- n.203 del 10 luglio 2001 trascritto il 2 febbraio 2011 al n.5945 di formalità, per le primitive particelle 151, 152 e 161 poi accorpate nella 1873, da cui è derivata l'attuale particella 2069;

- n.261 del 13 agosto 2001 trascritto il 2 febbraio 2011 al n.5950 di formalità, per la primitiva particella 574 (sub.1) poi accorpate nella 1873, da cui è derivata l'attuale particella 2069;

- n.195 del 5 luglio 2002 trascritto il 2 febbraio 2011 rispettivamente ai numeri:

. 5935 di formalità, per le primitive particelle 159 (da cui è derivata la 1899 e quindi l'attuale 1966) e 154, 160, 153, 981 poi accorpate nella 1873, da cui è derivata l'attuale particella 2069;

. 5936 di formalità, per la primitiva particella 579 poi accorpata nella 1873, da cui è derivata l'attuale particella 2069;

. 5937 di formalità, per la primitiva particella 575 poi accorpata nella 1873, da cui è derivata l'attuale particella 2069;

- n.6 del 14 gennaio 2003 trascritto il 2 febbraio 2011 al

n.5943 di formalità, per la primitiva particella 574 (sub.2) poi accorpate nella 1873, da cui è derivata l'attuale particella 2069;

- n.53 del 14 marzo 2003 trascritto il 2 febbraio 2011 al n.5938 di formalità, per le primitive particelle 593 e 1014 poi accorpate nella 1873, da cui è derivata l'attuale particella 2069;

- n.192 del 7 agosto 2003 trascritto il 2 febbraio 2011 al n.5942 di formalità, per la primitiva particella 592 poi accorpata nella 1873, da cui è derivata l'attuale particella 2069; con lo stesso decreto, quale trascritto il 7 ottobre 2008 al n.80420 di formalità, era stata anche espropriata la più volte indicata particella 1873 di a.14.15 (derivata dalla primitiva 163), poi di maggior superficie in forza del ripetuto accorpamento con altre limitrofe particelle;

b) cessioni volontarie ai rogiti del Notaio Paolo Soccorsi Aliforni già di Roma rispettivamente:

- dell'1 ottobre 2002 rep.n.109856 registrato l'8 successivo e trascritto il 3 ottobre 2002 al n.68880 di formalità, per la primitiva particella 683, dalla quale è derivata l'intermedia 1898 poi accorpata nella 1873, da cui è derivata l'attuale particella 2069, nonché l'intermedia 1897 da cui è derivata come detto l'attuale particella 1968;

- del 23 luglio 2003 rep.n.111712 registrato l'1 agosto

2003 e trascritto il 5 agosto 2003 al n.48660 di formalità, per la primitiva particella 682, dalla quale è derivata l'intermedia 1896 poi accorpata nella 1873, da cui è derivata l'attuale particella 2069, nonché l'intermedia 1895 da cui è derivata come detto inizialmente la particella 1970 e quindi l'attuale particella 2070.

ARTICOLO 5. - DICHIARAZIONI FISCALI - CONGUAGLI -

Le corrispondenti parti "REGIONE LAZIO" e l'UNIVERSITA', concordemente dichiarano che il valore dei beni ceduti:

- dalla "UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA" di cui al punto A) del precedente art.1), riguardante l'area bene presente, trasferita alla Regione Lazio, su cui realizzare l'intervento per residenze e servizi universitari, ammonta a Euro 1.948.654,60 (unmilionenovecentoquarantottomilaseicentocinquantaquattro virgola sessanta);

- dalla "REGIONE LAZIO" di cui al punto B) del medesimo art.1), riguardante la porzione immobiliare non oggetto di finanziamento pubblico, bene futuro trasferito all'Università LA SAPIENZA, ammonta a Euro 1.948.654,60 (unmilionenovecentoquarantottomilaseicentocinquantaquattro virgola sessanta);

e che pertanto non è dovuto tra le medesime parti, alcun conguaglio.

Resta inteso tra le parti quanto convenuto al precedente art.1) che la presente permuta avviene per patto espresso alla pari, e quindi senza alcun conguaglio o esborso di ogni genere tra le medesime; conseguentemente la porzione immobiliare trasferita all'Università dalla Regione Lazio dovrà essere nella sua realizzazione, corrispondente al valore suddetto, così come meglio identificato dai documenti "G1" e "G2" allegati a quest'atto quale unico inserto sotto la lettera "G", così che a tale corrispondente realizzazione dovrà essere dato il fine lavori delle medesime per conto della Regione Lazio da "LAZIODISU", al fine di far risultare la venuta esistenza "in rerum natura" della porzione immobiliare acquistata da parte dell'Università; il tutto sulla base di apposito verbale redatto in contraddittorio tra rappresentanti dell'Università e della Regione Lazio/Laziodisu che, sulla scorta degli indicati documenti "G1" e "G2" allegati sub "G" al presente atto, relativi alle opere di costruzione dei parcheggi, attesterà la conformità delle opere al corrispondente valore di questa permuta.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.35, commi 22 e 23 del D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito con modificazioni in L. 4 agosto 2006 n.248, e sostituito in parte con legge 27 dicembre 2006 n.296 art.1 comma 48, ciascuna parte permutante a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, ben conoscendo le

conseguenze cui può andare incontro in caso di dichiarazioni rese, contenenti dati mendaci, reticenti o non più conformi al vero, assumendosene ogni più ampia responsabilità sia civile che penale, dichiara, ciascuna per quanto di propria competenza, di non essersi avvalsi per la presente permuta dell'attività di mediatore, e concordemente fra loro e per quanto possa occorrere, che per la cessione delle anzidette porzioni immobiliari non è stato nè dovrà essere versato alcun corrispettivo in denaro.

ARTICOLO 6. - MODALITA' DELLA PERMUTA -

La permuta è convenuta a corpo e non a misura, con rinuncia ad ogni differenza anche se eccedente il ventesimo.

I beni ceduti verranno trasferiti con tutte le ragioni, azioni, servitù attive e passive inerenti e destinazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come l'Università li ha ricevuti da Roma Capitale, con ogni accessorio e pertinenza, nulla escluso od eccettuato, liberi da persone e/o da cose e con effetti utili ed onerosi e il possesso decorrenti dalla data di consegna che risulterà da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti; e così pure per il bene futuro, non appena la cosa verrà a giuridica esistenza giusta il disposto dell'art.1472 Codice Civile nei termini e modi previsti al precedente art.1), nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della

consegna dello stesso, con ogni accessorio e pertinenza, nulla escluso od eccettuato, ivi compresi tutti i documenti afferenti la costruzione, e con effetti utili ed onerosi e il possesso decorrenti dalla data di consegna stessa.

L'Università garantisce il terreno da essa ceduto esente da rapporti di affittanza, mezzadria, colonia, patti agrari in genere, usi civici, enfiteusi e simili, prestando la medesima ogni più ampia garanzia.

ARTICOLO 7. - DICHIARAZIONE DI NON ASSOGGETTABILITA' AL
DIVIETO DI ACQUISTO DI CUI ALL'ART.1, COMMA 138 DELLA LEGGE
228/2012 -

La Regione Lazio/Laziodisù dichiara che l'operazione di acquisto del terreno in questione non rientra nel divieto di cui al comma 1-quater dell'art.12 del D.L. 6 luglio 2011 n.98 convertito in legge 15 luglio 2011 n.111, così come inserito con l'art.1, comma 138 della legge 24 dicembre 2012 n.228, in quanto la stessa è fattispecie assimilabile a quella prevista al comma 1-quater della medesima norma, quale operazione di acquisto di immobili che si realizzano per effetto di delibere assunte entro il 31 dicembre 2011, ai sensi dell'art.2 comma 7° del Decreto Ministeriale 16 marzo 2011 che disciplina i tempi e le modalità di dette operazioni.

ARTICOLO 8. - AUTORIZZAZIONE ALLA COMPRAVENDITA PER
L'UNIVERSITA' -

L'Università dichiara che l'operazione di vendita dell'area è autorizzata, per avvenuta decorrenza dei trenta giorni necessari ad acquisire il "silenzio-assenso" da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, facente seguito all'invio da parte dell'Università del proprio piano triennale degli investimenti 2013-2015, con prot. PEC id. 675680383.792318386.1370852903541liaspec01@legalmail.it, in data 10 giugno 2013, ai sensi dell'art. 12, comma 1 del D.L. 98/2011 convertito in legge 15 luglio 2011 n.111.

L'Università dichiara altresì che l'operazione di acquisto di porzione di immobile edificando, è stata autorizzata mediante l'emanazione del decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze dell'8 agosto 2013, allegato a quest'atto come in appresso indicato, in riferimento all'art.12, comma 1-quater, del D.L. 98/2011 convertito in legge 15 luglio 2011 n.111.

Le cessioni di cui sopra costituiscono nell'insieme la presente permuta, quale prevista tra le parti, Regione Lazio e "UNIVERSITA' LA SAPIENZA", tassativamente alla pari, a parità di prezzo e quindi senza conguaglio alcuno, come risulta dall'atto medesimo.

ARTICOLO 9. - IPOTECHE - GARANZIA - SITUAZIONE EDILIZIA-
URBANISTICA - D.L.VO 20 GIUGNO 2005 N.122 SULLA TUTELA DEGLI
IMMOBILI DA COSTRUIRE - L. 17 DICEMBRE 2012 N.221 SULL'ATTO

INFORMATICO -

Le parti permutanti dispensano il competente Direttore dell'Agenzia delle Entrate - Servizi di Pubblicità Immobiliare dall'iscrivere ipoteca legale.

Esse reciprocamente garantiscono che i corrispondenti beni trasferiti sono e saranno di loro piena e legittima proprietà e disponibilità e che gli stessi, sono o saranno franchi e liberi da pesi, ipoteche, usufrutti, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed in genere da passività di qualsiasi natura e da oneri anche per tributi arretrati, obbligandosi fin d'ora di sollevare la corrispondente parte acquirente da qualsiasi onere o spesa in ogni caso di evizione, molestia e turbativa di possesso.

Garantisce inoltre l'Università cedente il terreno, che l'immobile in oggetto nei limiti di cui alla indicata destinazione urbanistica costituisce area edificabile, non fa parte di lottizzazione abusiva, essendo il medesimo ricompreso nell'ex Sistema Direzionale Orientale di Roma Capitale e più precisamente ricompreso nel Piano Particolareggiato del Comprensorio di Pietralata approvato dalla Regione Lazio con deliberazione della Giunta Regionale n.79 del 24 gennaio 2001 modificato con deliberazione della Giunta Comunale n.251 del 5 agosto 2009, e di ciò la parte acquirente per quanto occorra anche ai sensi dell'art.10 della legge 6 agosto 1967 n.765 e

dell'art.2 della legge Regione Lazio 22 luglio 1974 n.34, conferma espressamente di essere a conoscenza.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del T.U. sull'Edilizia - parte I - di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni, con riferimento alla Legge 28 febbraio 1985 n.47, le parti permutanti - l'Università cedente (per la cessione dell'area) e la Regione Lazio (per la cessione del bene futuro da realizzare sull'area stessa) - dichiarano che il terreno in contratto in base alle previsioni del Piano Regolatore Generale della Città di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.18 del 12 febbraio 2008, ricade in "Sistema e Regole" - "Progetti Strutturanti" - "Centralità Urbane e Metropolitane a Pianificazione Definita" e risulta compreso all'interno del Piano Particolareggiato "S.D.O. Pietralata" approvato con Deliberazione di Giunta Regionale Lazio n.79 del 24 gennaio 2001, e successiva variante approvata con Deliberazione di Giunta Regionale Lazio n. 208/2012 come "Aree destinate ad attività direzionali e terziarie, di cui in massima parte nel perimetro delle aree di concentrazione delle cubature", come dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dalla U.O. Permessi di Costruire del Dipartimento di Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici di Roma Capitale in data 23 agosto 2013

prot.n. QI/84662, che si allega al presente atto sotto la lettera "I", previa dichiarazione delle parti stesse che dalla data di rilascio del medesimo non sono intervenute a tutt'oggi modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti si danno reciproco atto che relativamente al terreno ceduto dall'Università non ricorrono i presupposti:

a) per l'applicazione della legge 29 ottobre 1993 n.428 e successive modifiche ed integrazioni, non ricadendo il terreno stesso, neppure in parte, in base alla prescritta planimetria compilata dal Comune, in zona i cui soprassuoli boschivi siano stati distrutti o danneggiati dal fuoco per cui tra l'altro è vietato l'insediamento di costruzioni di qualunque tipo e non sono consentite destinazioni d'uso diverse da quelle in atto prima dell'incendio per almeno dieci anni;

b) per l'esercizio da parte di terzi di qualsiasi diritto di prelazione e, segnatamente, ai sensi delle leggi n.590/1965 e n.817/1971.

Per quanto relativo alla porzione immobiliare ceduta quale bene futuro dalla Regione Lazio in permuta all'Università, le parti convengono inoltre:

I) la Regione Lazio (a mezzo di "LAZIODISU"), si obbliga a realizzare la relativa porzione immobiliare nell'ambito dell'edificio da adibire a Studentato, secondo le planimetrie, le misure e le prescrizioni del detto progetto approvato, con

materiali, impianti e rifiniture di cui ai documenti "G1" e "G2" allegati a quest'atto sotto la lettera "G", dandosi atto le parti stesse della eventualità che le dette porzioni immobiliari potranno subire, rispetto al progetto iniziale tutte quelle modifiche che si rendessero necessarie al fine di assicurare la conformità del progetto stesso agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi e alle norme tutte applicabili in relazione alla costruzione;

II) sarà consegnato all'Università il certificato di collaudo statico dell'intero immobile comprese le porzioni immobiliari cedute in permuta con il presente atto;

III) ove ne ricorre l'obbligo, saranno consegnati all'Università acquirente, i certificati degli impianti e l'Attestato di Prestazione Energetica, relativi alle porzioni immobiliari cedute in permuta con quest'atto;

IV) al trasferimento di detta porzione di immobile edificando non è applicabile la disciplina portata dal Decreto Legislativo 20 giugno 2005 n.122 (disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti), in mancanza dei presupposti di fatto e di diritto sia al riguardo dei soggetti contraenti che per la destinazione dell'oggetto della permuta.

A quest'atto di permuta inoltre non è applicabile la normativa sulla stipulazione mediante atto pubblico notarile

"informatico" prescritto, a pena di nullità, dal comma 3° dell'art.6 del D.L. 18 ottobre 2012 n.179 convertito con modificazioni nella legge 17 dicembre 2012 n.221, in quanto il medesimo non rientra tra gli interventi previsti dall'art.11 del decreto legislativo 12 aprile 2006 n.163 riguardante contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

ARTICOLO 10. - TRIBUTI - SPESE -

Le spese di quest'atto e quelle per i tributi e formalità inerenti sono a carico delle parti permutanti in parti uguali, comprese le relative imposte della presente permuta.

L'Università e la Regione Lazio, ciascuna per quanto di propria spettanza, dichiarano di non agire nel presente atto nell'esercizio di impresa, per cui sia la cessione del terreno effettuata in permuta dall'Università che la cessione alla stessa in cambio della porzione immobiliare descritta nei documenti "G1" e "G2" allegati sub "G al presente atto, una volta realizzata dalla Regione Lazio, non costituiscono operazioni soggette a I.V.A. in quanto effettuate ai soli fini istituzionali da ciascuna perseguiti, essendo destinate all'attuazione dei programmi pubblici da una parte alla realizzazione dello Studentato presso l'ex SDO di Pietralata da parte di "LAZIODISU" in nome e per conto della Regione Lazio, in esecuzione della legge 14 novembre 2000 n.338 e dall'altra all'acquisizione del Parcheggio posto a servizio

delle limitrofe costruzioni destinate alla didattica e alla ricerca che l'Università per i suoi fini istituzionali sta per realizzare contigue allo Studentato e quindi pertinenziali alle stesse.

Ai fini delle imposte di registro e quelle fisse ipotecarie e catastali dovute in dipendenza del presente atto di permuta, ciascuna parte cessionaria chiede a me Notaio di far constare che:

- il valore di quanto ceduto dalla "UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA LA SAPIENZA" di cui al punto A) del precedente art.1), riguardante l'area bene presente, trasferita alla Regione Lazio, su cui realizzare l'intervento per residenze e servizi universitari, ammonta a Euro 1.948.654,60 (unmilionenovecentoquarantottomilaseicentocinquantaquattro virgola sessanta);

- il valore di quanto ceduto dalla "REGIONE LAZIO" di cui al punto B) del medesimo art.1), riguardante la porzione immobiliare destinata a parcheggio pertinenziale, bene futuro trasferito all'Università LA SAPIENZA, ammonta a Euro 1.948.654,60 (unmilionenovecentoquarantottomilaseicentocinquantaquattro virgola sessanta);

pertanto la base imponibile ai fini delle imposte di registro di cui alla presente permuta è costituita dal valore fiscale

- 8 APR. 2014

di Euro 1.948.654,60

(unmilionenovecentoquarantottomilaseicentocinquantaquattro
virgola sessanta).

Si allega inoltre al presente atto sotto la lettera "L" per
farne parte integrante e sostanziale, copia conforme del
Decreto Ministeriale 8 agosto 2013 emanato dal Ministro
dell'Economia e delle Finanze autorizzativo del presente atto
di permuta.

Si omette la lettura degli allegati per espressa volontà
dei comparenti.

Il presente atto, scritto in parte da persona di mia
fiducia con mezzi meccanici a sensi di legge sotto la mia
direzione e in parte a mano da me Notaio, viene da me letto ai
comparenti che da me interpellati lo confermano ed approvano e
lo sottoscrivono essendo le ore

Occupa di fogli quattordici, pagine cinquantasei.

OMISSIS