



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

11 GIU. 2013

Nell'anno **duemilatredici**, addì **11 giugno** alle ore **16.05**, presso la Sala del Senato Accademico, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0034192 del 06.06.2013, 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. Francesco Avallone; i consiglieri: prof. Aldo Laganà, prof. Giorgio Graziani, prof. Alberto Sobrero, prof. Maurizio Saponara (entra alle ore 16.50), prof. Antonio Mussino, prof. Maurizio Barbieri, prof.ssa Roberta Calvano, prof. Marco Merafina, prof. Marco Biffoni, sig. Marco Cavallo, dott. Roberto Ligia, sig. Sandro Mauceri, dott. Pietro Lucchetti (entra alle ore 17.30), dott. Paolo Maniglio sig. Giuseppe Romano, il **direttore generale**, Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

Sono assenti giustificati: dott.ssa Francesca Pasinelli, dott. Massimiliano Rizzo.

È assente: dott.ssa Paola De Nigris Urbani.

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

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

Preso
atto
Aff. patrim.
411



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

11 GIU. 2013

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Direttore

Dott. Andrea Bonomolo

Ufficio Patrimonio Immobiliare

Il Capo Ufficio

Dott.ssa Rosa Maria Minucci

PERVENUTO IL

- 6 GIU. 2013

Settore Gestione Patrimonio Immobiliare

Il Capo Settore

Dott. Silvia Iannace

Dott. Silvia Iannace

Punti di ristoro C.U. e Villa Mirafiori: parere dell'Avvocatura dello Stato

Il Presidente ricorda che all'interno della Città Universitaria e del complesso Villa Mirafiori sono presenti i seguenti quattro punti di ristoro:

- presso l'ingresso principale di P.le Aldo Moro (Lotto A);
- presso l'ingresso di V.le dell'Università (lotto B);
- presso l'ingresso di V.le Regina Elena (lotto C);
- all'interno di Villa Mirafiori (lotto D)

Tutti i predetti immobili, ad eccezione di quello sito in Villa Mirafiori, erano originariamente di proprietà demaniale, concessi in uso gratuito e perpetuo all'Università.

Successivamente, in virtù della Legge 607/1932, con atti del 21/01/2008, del 17/06/2008 e 15/12/2008, l'Agenzia del Demanio provvedeva a trasferire all'Università la proprietà dell'intera Città Universitaria. In forza di detto trasferimento, l'Università subentrava anche nella titolarità dei predetti contratti stipulati, ai sensi del D.P.R. n.296 del 13/09/2005, direttamente dall'Agenzia del Demanio con i gestori dei bar che, pertanto, acquisivano l'integrale disponibilità dei beni rispetto anche al nuovo soggetto locatore (l'Ateneo).

Nel corso dell'anno 2010 i relativi gestori dei bar, compreso quello sito in Villa Mirafiori, presentavano un progetto di riqualificazione degli immobili adibiti a bar con ingenti spese di ristrutturazione dei locali e piano di ammortamento sulla durata dei contratti, che venivano approvate dal Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo nelle sedute del 20/07/2010 e del 26/10/2010.

Con nota del 09/02/2012 l'Autorità per la Vigilanza sui Contratti pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, comunicava all'Università l'avvio dell'istruttoria per la verifica della legittimità di eventuali proroghe e/o rinnovi degli affidamenti di cui trattasi. L'Autorità contestava all'Università, dal momento della acquisizione in proprietà dei beni immobili, il non aver rescisso i contratti stipulati originariamente con l'Agenzia del Demanio sostenendo che le attività ivi svolte rientravano più propriamente nella disciplina della "concessione di servizi" e, pertanto, assoggettabili al Codice degli appalti.

Nel corso di alcune audizioni e della corrispondenza intercorsa l'Ateneo ha sempre motivato tali contestazioni adducendo molteplici motivazioni tra cui le seguenti più significative:

- i contratti stipulati dall'Agenzia del Demanio erano veri e propri contratti di locazione e il servizio ivi svolto, aperto al pubblico e non riservato esclusivamente agli utenti della Città universitaria, ne escludeva la assoggettabilità alla disciplina della Concessione di servizi prevista all'art. 30 del DLgs 163/2006;
- i conduttori degli immobili in questione avevano ormai acquisito, almeno per la durata dei contratti originari (6+6 anni), la completa disponibilità dei cespiti avendo, peraltro, presentato progetti di riqualificazione degli immobili e sostenuto le relative spese di ristrutturazione;
- l'Ateneo, di conseguenza, si è trovato nella impossibilità di procedere a diverse determinazioni non avendo, peraltro, la disponibilità materiale dei beni in questione e non potendo, quindi, instaurare una procedura di selezione concorsuale;



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

11 GIU. 2013

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

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

[Signature]

[Signature]

- l'eventuale risoluzione unilaterale di detti contratti avrebbe, infatti, esposto l'Ateneo a probabili contenziosi di esito oltremodo aleatorio.

Nonostante le suddette argomentazioni, con deliberazione n° 2 del 16 gennaio 2013, l'Autorità di Vigilanza per i Contratti pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, continuava ad affermare la natura dell'attività espletata negli immobili in questione come Concessione di Servizi e, pertanto contestava le proroghe o rinnovi avvenute nei relativi contratti invitando l'Università a comunicare le eventuali iniziative che intendesse adottare al riguardo.

Con nota del 18/03/2013 prot. n° 16824, l'Area Patrimonio e Servizi economici sottoponeva l'intera questione all'Avvocatura Generale dello Stato affinché l'Organo legale formulasse formale parere anche sulle eventuali iniziative da intraprendere.

Con nota del 09/05/2013 l'Organo legale comunicava all'Università il proprio parere sull'intera vicenda concludendo, anch'esso, in favore del ragionevole attendere la naturale scadenza dei rapporti contrattuali in essere, non essendovi le condizioni per risolvere unilateralmente i rapporti contrattuali se non al costo di affrontare probabili contenziosi di esito oltremodo aleatorio per gli interessi pubblici.

Alla scadenza dei vigenti rapporti obbligatori sarà cura di questo Ateneo attivarsi per gli ulteriori affidamenti del servizio in termini concorsuali e nel rispetto del quadro normativo vigente, previa tempestiva comunicazione agli attuali gestori, sulla impossibilità di proroghe o rinnovi alle scadenze previste nei contratti in essere, come indicato dall'Avvocatura Generale dello Stato.

Con nota del 5/6/2013 prot. n°33592 l'Area Patrimonio e Servizi economici ha provveduto a riscontrare quanto richiesto dall'AVCP comunicandole le conclusioni prospettate dall'Avvocatura Generale dello Stato.

All.ti in visione:

- delibera n°179/10 del 20/07/2010;
- delibera n°241/10 del 26/10/2010;
- nota del 09/02/2012 dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti pubblici di Lavori, Servizi e Forniture;
- deliberazione n° 2 del 16 gennaio 2013 dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti pubblici di Lavori, Servizi e Forniture;
- nota del 18/03/2013 prot. n° 16824;
- parere del 09/05/2013 dell'Avvocatura Generale dello Stato;
- nota del 5/6/2013 prot. n°33592



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

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

11 GIU. 2013

- Letta la relazione istruttoria;
- Vista la nota del 09/02/2012 dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti pubblici di Lavori, Servizi e Forniture di avvio del procedimento istruttorio;
- Vista la deliberazione n. 2 del 16 gennaio 2013 dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti pubblici di Lavori, Servizi e Forniture;
- Vista la nota del 19/03/2013 prot. n. 16824 con la quale l'Area Patrimonio e Servizi economici sottoponeva l'intera questione all'Avvocatura Generale dello Stato affinché l'Organo legale formulasse formale parere anche sulle eventuali iniziative da intraprendere;
- Considerato il parere del 09/05/2013 dell'Avvocatura Generale dello Stato

PRENDE ATTO

del parere del 09/05/2013 dell'Avvocatura Generale dello Stato che prevede di attendere la naturale scadenza dei rapporti contrattuali in essere, non essendovi le condizioni per risolvere unilateralmente i rapporti contrattuali se non al costo di affrontare probabili contenziosi di esito oltremodo aleatorio per gli interessi pubblici.

Alla scadenza dei vigenti rapporti obbligatori sarà cura di questo Ateneo attivarsi per gli ulteriori affidamenti del servizio in termini concorsuali e nel rispetto del quadro normativo vigente, previa tempestiva comunicazione agli attuali gestori, sulla impossibilità di proroghe o rinnovi alle scadenze previste nei contratti in essere, come indicato dall'Avvocatura Generale dello Stato.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Luigi Frati

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