Consiglio di amministrazione

Seduta del
21 maggio 2019

…… O M I S S I S ……..

4.1. Modifica termine condizione risolutiva contratto di compravendita immobile denominato Comparto C10

…… O M I S S I S ……..

DELIBERAZIONE N. 165/19

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Visto il contenuto del contratto di compravendita dell'immobile denominato Comparto C10, da Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (RFI), del 16 dicembre 2015, rep. n. 152, racc. n. 124, reg.to a Roma 4 il 7.1.2016 n. 1216 Serie IT, trascritto a Roma 1 l'8.01.2016 ai numeri 1197/881;**
- **Vista la nota del Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, Abruzzo e Sardegna, prot. 43157 del 18.10.2018, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria per la verifica della compatibilità urbanistica dei lavori di cui al progetto di recupero, riqualificazione funzionale e messa a norma del Comparto C10 all'interno del Piano di Assetto dell'area della Stazione di Roma Tiburtina;**
- **Vista la propria deliberazione, n. 373 assunta nella seduta del 23.10.2018, con la quale è stata approvata la proposta, formulata dalla Facoltà di Ingegneria Civile e Industriale, di utilizzo del Comparto C10 da parte dei Dipartimenti di Ingegneria Meccanica e Aerospaziale e di Ingegneria Chimica Materiali e Ambiente, a fini didattici e di ricerca, per la realizzazione di laboratori per prove su modelli anche di rilevanti dimensioni e per la creazione di un'area destinata a divulgazione e ricerca, autorizzando l'Area Gestione Edilizia alla revisione del progetto preliminare;**
- **Vista la nota direttoriale n. 89301 del 9.11.2018, con la quale è stata comunicata a RFI la volontà, da parte di Sapienza, di avvalersi, ai sensi dell'art. 8 del contratto di compravendita, della proroga di 6 mesi per il termine di validità delle condizioni risolutive, sino al 14.06.2019, sulla base di comprovate ed obiettive circostanze di natura tecnica, relative all'*iter* urbanistico dell'opera;**
- **Vista la propria deliberazione n. 405 del 13.11.2018, con la quale sono stati autorizzati gli Uffici dell'Amministrazione Centrale al prosieguo nell'*iter* di modifica del progetto definitivo presentato in Conferenza dei Servizi, prevedendo anche aule e spazi per servizi essenziali agli studenti;**
- **Visto il parere della Direzione Regionale per le Politiche abitative e la Pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica, tramesso alla Sapienza in data 6.12.2018 dal Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, Abruzzo e Sardegna, con il quale il progetto della Sapienza è stato ritenuto "*non conforme*" ai contenuti e alle previsioni dell'Accordo di Programma tra (ex art. 3 Legge 396/1990), denominato "*Riqualificazione***

dell'Area della Stazione Tiburtina", **rinviando alla specifica procedura prevista dall'art. 3 del D.P.R. 383/1994, necessaria nel caso in cui le opere d'interesse statale siano difformi dagli strumenti urbanistici vigenti;**

- **Considerato il protrarsi dei termini per il rilascio delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione del progetto in questione;**
- **Considerata l'opportunità di fissare un nuovo termine contrattuale per la validità della condizione risolutiva di cui all'art 8, lett. A), del citato contratto di compravendita, riguardante l'*iter* urbanistico dell'opera, e per la clausola del suddetto contratto, di cui all'art. 3, lett E), relativa alla risoluzione per mutuo consenso;**
- **Considerate le interlocuzioni con il Gruppo FS, dalle quali è emersa l'indisponibilità dello stesso a prorogare il termine contrattuale di cui al citato art. 3, lett E), limitando la proroga al solo art. 8, lett. A), relativo all'ipotesi di mancato rilascio del parere favorevole da parte di Roma Capitale alla realizzazione di una sede universitaria nel Comparto C10, e convenendo con Sapienza di prorogare il citato termine, già fissato al prossimo 14.06.2019, di un ulteriore anno, fino al 14.06.2020;**
- **Tenuto conto dello spirare del termine relativo al suddetto art. 3, lett. E), e che, pertanto, Sapienza sarà tenuta alla corresponsione degli oneri concessori a Roma Capitale, qualora dovuti e dalla stessa quantificati e richiesti, senza potersi valere della risoluzione del contratto per mutuo consenso, nel caso gli stessi superino l'importo di € 1.418.907,84, desunto da quanto contenuto nella relazione della citata stima dell'immobile;**
- **<u>Presenti n. 11, votanti n. 9:</u> con voto unanime espresso nelle forme di legge dal Rettore e dai consiglieri: Angeloni, Nocifora, Benvenuto, Colotta, Altezza, Chiaranza, Benincasa e Lodise**

DELIBERA

- **di approvare la stipula di un accordo tra le parti, avente ad oggetto la proroga del termine per il verificarsi della condizione risolutiva di cui all'art. 8, lett. A), del contratto di compravendita da Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (RFI) dell'immobile denominato Comparto C10 del 16 dicembre 2015, rep. n. 152, racc. n. 124, reg.to a Roma 4 il 7 gennaio 2016 n. 1216 Serie IT, trascritto a Roma 1 l'8 gennaio 2016 ai numeri 1197/881, al giorno 14 giugno 2020;**
- **di autorizzare gli Uffici dell'Amministrazione centrale alla predisposizione degli atti propedeutici alla sottoscrizione di un accordo tra le parti, nel senso sopra descritto;**
- **di autorizzare il Rettore alla stipula del suddetto accordo.**

Letto e approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO — **IL PRESIDENTE**
f.to Simonetta Ranalli — **f.to Eugenio Gaudio**

…… O M I S S I S ……..