



19 DIC. 2017

Nell'anno **duemiladiciassette**, addì **19 dicembre** alle ore **15.55**, presso il **Salone di rappresentanza** sito al primo piano del Rettorato, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0099309 del 14.12.2017 e integrato con nota rettorale prot. n. 0100656 del 19.12.2017 (**Allegato 1**), 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. Eugenio Gaudio, Presidente; il **prorettore vicario** prof. Renato Masiani; i consiglieri: prof.ssa Antonella Polimeni, prof. Vincenzo Francesco Nocifora, prof. Bartolomeo Azzaro, dott. Francesco Colotta, prof. Michel Gras, dott.ssa Angelina Chiaranza, sig. Angelo Marzano, sig. Antonio Lodise e il **direttore generale** dott.ssa Simonetta Ranalli, che assume le funzioni di segretario.

Assente: sig. Beniamino Altezza.

Assiste per il Collegio dei Revisori dei Conti: dott. Michele Scalisi.

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

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

D. 47P/17
Agl. potr.
5.1



19 DIC. 2017

PIANO TRIENNALE DI INVESTIMENTO 2018-2020, AI SENSI DEL D.M. DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DEL 16 MARZO 2012 E SS.MM.II.

Il Presidente ricorda a questo Consesso che, con delibera n. 374/2015 del 3 dicembre 2015, in attuazione dell'art. 12, comma 1 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 111/2011 e del D.M. 16 marzo 2012 e ss.mm.ii, è stato approvato il Piano triennale di investimento immobiliare per gli anni 2016-2018, in seguito sottoposto al Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) entro il termine del 31 dicembre 2015, al fine di ottenere l'autorizzazione alle operazioni di acquisto e di vendita di immobili, nel rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica.

Successivamente, in data 19 gennaio 2016, il Consiglio di Amministrazione ha preso atto della modifica apportata al Piano triennale già approvato con la delibera suddetta, stante l'avvenuta stipula dell'atto di acquisto dell'area sita in Roma, in via Scalo di San Lorenzo n. 16 di proprietà di Trenitalia S.p.A. in data 30 dicembre 2015.

Il Presidente specifica che il Ministero dell'Economia e delle Finanze non ha ritenuto necessario emanare il decreto approvativo per il suddetto piano poiché, ai sensi dell'art. 2, comma 5 del citato Decreto del Ministero dell'Economia e Finanze del 16.03.2012, Modalità di attuazione dell'art. 12, comma 1 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, sono consentite le operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica, trascorsi trenta giorni dalla obbligatoria comunicazione al Ministero, nel caso che quest'ultimo non abbia formulato osservazioni e, analogamente, i piani di investimento redatti per un importo complessivo inferiore ad euro 500.000,00.

Il Presidente riassume di seguito le operazioni di acquisto e vendita che compongono il piano triennale 2018-2020 sottolineando che le stesse, qualora necessario, opportunamente istruite, saranno oggetto di specifiche successive deliberazioni del Consiglio di Amministrazione.

ACQUISTI DIRETTI DI IMMOBILI

Piazza d'Ateneo presso lo SDO Pietralata

Il Presidente ricorda che l'intervento era stato inserito nel piano triennale 2016-2018 approvato da questo Consesso con la suddetta delibera del 3 dicembre 2015 e successivamente assentito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e che detto acquisto di un'area denominata "Piazza d'Ateneo", di proprietà di Roma Capitale, dell'estensione complessiva di mq 3.944, era stato ipotizzato per l'anno 2016, ai fini della realizzazione di un campus presso lo SDO di Pietralata.

Il Presidente ricorda che in esito ad un accordo sottoscritto tra questa Università e Roma Capitale, in data 5.8.2014, con successiva Determinazione dirigenziale n. 929 del 7.8.2014, Roma Capitale si è impegnata all'alienazione dell'area,



Ufficio Patrimonio Immobiliare
Il Capo Ufficio
Dott.ssa Stefania Bonito

Area Patrimonio e Servizi Economici
Arch. Paola Di Biase

SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA
Ufficio Residenze e Foresterie
Capo Ufficio
Dott.ssa Francesca Cossi
Ufficio Capo Ufficio
Dott.ssa Rosa Maria Minucci

secondo il costo medio di esproprio pari ad € 66,00/mq, trattandosi di area non produttiva di SUL, per un importo di € 260.304,00.

Con delibera n. 233/14 del 30.9.2014, il Consiglio, nel ratificare il predetto Accordo, ha dato mandato ai competenti Uffici dell'Amministrazione centrale di porre in essere tutte le attività propedeutiche all'acquisizione dell'area.

Considerato che, ad oggi, nonostante i numerosi solleciti a Roma Capitale, da ultimo con nota direttoriale n. 81526 del 19.10.2017, non si è pervenuti alla sottoscrizione dell'atto, si propone di inserire nel Piano, per l'anno 2018 e per l'importo sopradetto, l'operazione rappresentata, la cui attestazione di indispensabilità ed indilazionabilità è già stata resa dal responsabile del procedimento.

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

Nel Piano triennale 2014-2016 era stato previsto il perfezionamento, nel 2014, dell'operazione di acquisto di un bene immobile in New York, quale struttura complementare delle esistenti residenze universitarie, per un importo di € 130.000,00. Tale importo rappresenta la quota del 20% (nell'ipotesi di acquisto per un totale di € 650.000,00 corrispondenti a circa \$ 1.000.000,00 nel periodo di riferimento) con la quale l'Università "La Sapienza" partecipa al Progetto "College Italia", in qualità di capofila delle altre Università consorziate.

Successivamente, come comunicato al Consiglio nella seduta del 27.1.2015, la trattativa per l'acquisto dell'immobile ha avuto esito negativo, ed il Centro H2CU - cui competeva la gestione del College - aveva assunto l'impegno di proseguire nella ricerca di altro immobile idoneo a soddisfare le esigenze logistiche connesse al completamento del Progetto.

Nelle more della formulazione di una nuova proposta di acquisto, e ferme restando le considerazioni già svolte in relazione all'indispensabilità e indilazionabilità che si richiamano integralmente (cfr. delibera 55/14 del 18.3.2014), si propone di confermare l'inserimento nel Piano triennale 2018-2020, per l'anno 2018, dell'acquisto pro quota di immobile in New York per l'importo di € 200.000,00 derivante dall'attualizzazione della somma di € 130.000,00 già determinata nel precedente Piano, in considerazione dell'andamento del mercato immobiliare statunitense e del tasso di cambio €/dollaro.

VENDITA DI IMMOBILI

Ex Clinica Madonna delle Rose

Nel Piano triennale 2016-2018 era stata prevista la vendita nell'anno 2016 del compendio immobiliare indicato in epigrafe, per un importo di € 9.412.100,00, nelle more dello svolgimento dei lavori di apposito tavolo tecnico costituito da rappresentanti dell'Università e del Comune di Fonte Nuova e volto ad individuare, attraverso idonei strumenti urbanistici, un progetto comune ad entrambe le Amministrazioni, finalizzato al recupero e alla valorizzazione del Complesso.



19 DIC. 2017

3

۲۷

Il Capo Chiesa
Dott.ssa Stefania Bonito
Stefania Bonito

Il valore indicato derivava da stima aggiornata al 2012 quale base d'asta da porre nella prevista procedura di indizione di asta pubblica, ai sensi del R.D. n. 827/1924.

I lavori del Tavolo tecnico, interrotti e riaperti a più riprese per effetto del rinnovo delle amministrazioni comunali che si sono succedute, sono giunti nuovamente ad una fase di stallo.

Nella vicenda è, recentemente, intervenuta la pronuncia della Corte d'Appello Civile di Roma, nell'ambito del contenzioso insorto a seguito dell'occupazione dell'immobile, che ha condannato il comune di Mentana (ente di riferimento all'epoca dei fatti) al pagamento di € 11.424.626,60 a titolo di risarcimento danni da illegittima occupazione dell'immobile.

Considerata la chiusura delle trattative con il comune di Fonte Nuova, attuale ente locale di riferimento dell'area ove insiste l'immobile, si intende, comunque confermare la volontà di alienazione e aggiornare il piano 2018-2020, prevedendo comunque la vendita nell'anno 2019 e lasciando prudenzialmente invariato l'importo di € 9.412.100,00.

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

Nel Piano triennale 2016-2018, con riferimento ai beni provenienti dall'eredità della Sig.a Lucia Piccinno, consistente in immobili e terreni siti in Roma in Via dell'Acqua Bullicante e in San Vito dei Normanni (BR), in considerazione dell'onere connesso al testamento e per assicurare la migliore realizzazione delle volontà testamentarie, era stata prevista la vendita dei seguenti cespiti disponibili fuori Roma: un terreno posto in San Vito dei Normanni, Contrada Vora, a partire dal prezzo di € 14.300,00 stimato quale importo posto a base d'asta e due unità immobiliari di cat. A4 site in Via Brindisi 60 e 60a, stimati dagli Uffici dell'Area Gestione Edilizia, rispettivamente € 39.000,00 e € 49.000,00.

Si ricorda che il lascito Piccinno vincola l'Università a "[...] devolvere [...] le rendite dei beni suddetti, ovvero i proventi derivanti dalla vendita degli stessi, nonché le liquidità che saranno rivenute, al netto delle spese sostenute e/o da sostenere, alla Fondazione Roma Sapienza, affinché venga data attuazione alla volontà testamentaria" di "istituire e regolamentare, con le rendite dei beni, due borse di studio annuali, intitolate entrambe alla memoria dei coniugi Spadaro-Piccinno che consentano, a laureati bisognosi e meritevoli, di frequentare la scuola di specializzazione in professioni legali, con indirizzo notarile, da attribuirsi a studenti che frequentino il secondo anno di detta scuola di specializzazione".

Riguardo i cespiti in Roma, era stata prevista la vendita degli immobili di Via dell'Acqua Bullicante 113 e Via dell'Acqua Bullicante 157, rispettivamente alle somme stimate dall'Area Gestione edilizia di € 69.500,00 ed € 46.300,00. Ciò in considerazione della scarsa appetibilità di tali unità immobiliari ai fini di una locazione.

Sono in corso le operazioni per l'espletamento di vendita tramite asta pubblica, per la quale è stato conferito incarico a Notaio di fiducia.



Seduta del
19 DIC. 2017

Ufficio Patrimonio Immobiliare

Il Capo Ufficio

Dott.ssa Stefania Bonito

Sig. S. Bonito

Il Capo Ufficio Residenze e Foresterie

Dott.ssa Paola

Sig. P. Bonito

Il Capo Ufficio Residenze e Foresterie

Dott.ssa Paola

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Direttore

Arch. Paola

Il Capo Ufficio

Dott.ssa Paola

AREA DI PATRIMONIO E SERVIZI ECONOMICI

Ufficio Gare, approvvigionamenti

sviluppo edilizio

Pertanto, occorre aggiornare il piano confermando, per l'anno 2018, la vendita di tutti i cespiti sopra elencati in Roma e San Vito dei Normanni, già oggetto dell'autorizzazione alla vendita.

Immobile in Narni, Vicolo del Teatro, bosco Cantalupo e Selva Lupara

Nel piano triennale 2016-2018, è stata prevista la vendita dell'immobile in Narni (TR), vicolo del Teatro. Tale immobile proviene dal lascito testamentario del sig. Giuseppe Ventura, che attribuisce all'Ateneo la quota del 50% del patrimonio del *de cuius*, con il vincolo di destinare i proventi ad un premio per il miglior laureato della Facoltà di Ingegneria.

L'immobile, oggetto di un contenzioso concluso con esito favorevole a Sapienza, è stato liberato ed è rientrato nelle disponibilità dell'Ateneo.

Considerata l'assenza di manifestazioni di interesse all'acquisto dell'immobile, è stato dato mandato all'Agenzia di intermediazione immobiliare locale per agevolare l'alienazione del cespote, tenendo conto dell'onere testamentario gravante sull'immobile.

Si propone pertanto di inserire nel Piano 2018-2020 la vendita dell'immobile suddetto, nell'anno 2018 e per l'importo di € 45.000,00 (quota 50%). Tale valore, pur in presenza della stima redatta dall'Ufficio tecnico dell'Università nel 2017, con il valore indicato in € 110.000,00 per l'intero immobile, tiene conto delle difficoltà già evidenziate dall'agenzia immobiliare incaricata a realizzare una vendita per la cifra in questione, e lascia prudenzialmente invariato il precedente importo di € 90.000,00 indicato nel piano triennale 2016-2018, fermo restando l'intento di realizzare la vendita al miglior prezzo, come ipotizzato nella nuova perizia.

Analoghe considerazioni sull'opportunità della vendita possono essere svolte per i terreni contigui siti in Narni, Loc. Bosco Cantalupo e Selva Lupara, provenienti dal medesimo lascito "Ventura".

Di fatto, si propone di inserire tali beni, a disposizione dell'Ateneo, per la vendita nel Piano 2018-2020 per l'anno 2018, per la somma di € 91.579,00. Tale importo è scaturito dalla stima redatta il 22.09.2016 dall'Area Gestione Edilizia tenendo conto dei requisiti tecnici e dei prezzi applicati nella zona.

Si riportano di seguito gli importi e l'annualità da indicare nel modello di cui all' "Allegato B" al D.M. 16 marzo 2012, da inoltrare al Ministero dell'Economia e delle Finanze:

IMMOBILE	IMPORTO VENDITA PREVISTO	IMPORTO ACQUISTO PREVISTO	ANNUALITÀ'
Piazza d'Ateneo presso lo SDO Pietralata		261.000,00	2018



Consiglio di Amministrazione

19 DIC. 2017

DIR:
Seduta del

Ufficio Patrimonio Immobiliare

Capo Ufficio

Dott.ssa Stefania Bonito

15

SAPE

Ufficio Finanze

二二

= Dot

Porzione immobile in New York		200.000,00	2018
Ex Clinica Madonna delle Rose	9.412.100,00		2019
Terreno San Vito dei Normanni (BR)	14.300,00		2018
Immobile in Roma Via Acqua Bullicante 113	69.500,00		2018
Immobile in Roma Via Acqua Bullicante 157	46.300,00		2018
Imm.le in San Vito dei Normanni (BR)	39.000,00		2018
Imm.le in San Vito dei Normanni (BR)	49.000,00		2018
Immobile in Narni (TR)	45.000,00		2018
Terreni in Narni (TR)	91.579,00		2018
Totali	9.766.779,00	461.000,00	

Il Presidente invita quindi il Consiglio a deliberare in ordine all'approvazione del Piano triennale di investimento 2018-2020, riportato nel modello di cui all' "Allegato B" al D.M. 16 marzo 2012, parte integrante alla presente relazione, da inviare al Ministero dell'Economia e Finanze – Ragioneria Generale dello Stato - per l'emanazione del decreto autorizzativo, ovvero per la eventuale formulazione di osservazioni.

Allegati parte integrante:

Allegato B Piano triennale di investimento immobiliare per gli anni 2018-2020

Allegati in consultazione:

Delibera C.d.A. n. 55/14 del 8.4.2014

Delibera C.d.A n. 233/14 del 30.9.2014

Presa d'atto C.d.A. del 27.1.2015



19 DIC. 2017

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

DELIBERAZIONE N. 479/17

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Letta la relazione istruttoria;
- Vista la delibera n. 374 del Consiglio di Amministrazione del 3 dicembre 2015 con la quale è stato approvato il Piano triennale degli investimenti per gli anni 2016-2018;
- Visto l'art. 2, comma 5 del Decreto del Ministero dell'Economia e Finanze del 16 marzo 2012, Modalità di attuazione dell'art. 12, comma 1 del Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111, che consente le operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica, trascorsi trenta giorni dalla obbligatoria comunicazione al Ministero, nel caso che questo non abbia formulato osservazioni e, analogamente, i piani di investimento redatti per un importo complessivo inferiore ad euro 500.000,00;
- Considerata la necessità di procedere comunque alla predisposizione ed invio al Ministero dell'Economia e delle Finanze del Piano triennale di investimento 2018-2020, entro il previsto termine del 31 dicembre 2017, quale comunicazione obbligatoria;
- Presenti n. 11, votanti n. 9: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal rettore e dai consiglieri: Polimeni, Nocifora, Azzaro, Colotta, Gras, Chiaranza, Marzano e Lodise

DELIBERA

- di approvare il Piano triennale di investimento 2018-2020, riportato nel modello di cui all'allegato B, al D.M. 16 marzo 2012, da inoltrare al Ministero dell'Economia e delle Finanze, parte integrante alla presente deliberazione;
- di autorizzare gli Uffici competenti all'inoltro del Piano triennale di investimento 2018-2020 al Ministero dell'Economia e Finanze, unitamente, per quanto concerne gli acquisti di immobili, alle dichiarazioni di indispensabilità ed indilazionabilità, rese dai responsabili del procedimento, per l'emanazione del decreto autorizzativo, con le modalità telematiche dettate dall'art. 3 del D.M. del 16 marzo 2012, ovvero per l'eventuale formulazione di osservazioni da parte del Ministero stesso.

Letto e approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO

Simonetta Ranalli

IL PRESIDENTE

Eugenio Gaudio

++++++

ALLEGATO B

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

Operazioni di acquisto la cui efficacia è subordinata alla verifica dei saldi strutturali di finanza pubblica	Oggetto dell'operazione	Importi complessivi (valori in mln di euro)		
		2018	2019	2020
Acquisti diretti di immobili				
	Area presso SDO Pietralata denominata "Piazza d'Ate"	0,261		
	Progetto College Italia - Acquisto quote imm.ri New Y	0,200		
Acquisti indiretti di immobili inclusi gli acquisti di quote di fondi immobiliari				
	TOTALE	0,461	0,000	0,00

Operazioni di vendita la cui efficacia è subordinata alla verifica dei saldi strutturali di finanza pubblica	Oggetto dell'operazione	Importi complessivi (valori in mln di euro)		
		2018	2019	2020
Vendita immobili patrimoniali				
Vendita diretta di immobili a privati o ad ente della pubblica amministrazione (individuato ai sensi del comma 2 dell'articolo 1 della Legge 31 dicembre 2009, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni).	Ex Clinica Madonna delle Rose Fonte Nuova (RM)			9,41
Vendita immobili derivanti da legato testamentario i cui proventi sono destinati a finanziare la ricerca per le cure dei linfomi e mielomi				
	Terreni in San Vito dei Normanni (BR)	0,014		
	Imm.le Via dell'Acqua Bullicante 113 (RM)	0,069		
	Imm.le Via dell'Acqua Bullicante 157 (RM)	0,046		
Vendita immobili derivanti da eredità i cui proventi sono destinati a finanziare borse di studio per studenti disagiati e meritevoli	Imm.le in San Vito dei Normanni (BR)	0,039		
	Imm.le in San Vito dei Normanni (BR)	0,049		
	Imm.le in Narni (TR)	0,045		
	Terreni in Narni (TR)	0,092		
Cessione di quote di fondi immobiliari				
Disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili e dalla cessione delle quote fondi immobiliari		0,354	9,412	0,00

Operazioni di acquisto e di vendita che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica e che potranno essere poste in essere trascorsi 30 giorni dalla comunicazione del piano, senza che siano state formulate osservazioni	Oggetto dell'operazione	Importi complessivi (valori in mln di euro)		
		2018	2019	2020
Sottoscrizione di titoli pubblici utilizzando anche somme rivenienti dalla vendita di immobili				
Sottoscrizione di quote di fondi immobiliari o costituzione di fondi immobiliari di natura privata mediante apporti di immobili, ovvero utilizzando somme rivenienti dalla vendita di immobili od altre disponibilità comprese le quote di fondi immobiliari costituiti mediante apporto di immobili				
Vendita diretta di immobili a privati o ad ente della pubblica amministrazione (individuato ai sensi del comma 2 dell'articolo 1 della Legge 31 dicembre 2009, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni).	Ex Clinica Madonna delle Rose Fonte Nuova (RM)			9,412
Vendita immobili patrimoniali				
Vendita immobili derivanti da legato testamentario i cui proventi sono destinati a finanziare la ricerca per le cure dei linfomi e mielomi				
	Terreni in San Vito dei Normanni (BR)	0,014		
	Imm.le Via dell'Acqua Bullicante 113 (RM)	0,069		
	Imm.le Via dell'Acqua Bullicante 157 (RM)	0,046		
Vendita immobili derivanti da eredità i cui proventi sono destinati a finanziare borse di studio per studenti disagiati e meritevoli	Imm.le in San Vito dei Normanni (BR)	0,039		
	Imm.le in San Vito dei Normanni (BR)	0,049		
	Imm.le in Narni (TR)	0,045		
	Terreni in Narni (TR)	0,092		
Disponibilità liquide provenienti dall'acquisto e vendita di immobili		0,354	9,41	0,00

OPERAZIONI DI UTILIZZO DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE PROVENIENTI DALLA VENDITA DI IMMOBILI O DA CESSIONE DI QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI (valori in mil di euro)						
	2018		2019		2020	
	Vend. Immobili	Cess. Quote F.di	Vend. Immobili	Cess. Quote F.di	Vend. Immobili	Cess. Quote F.di
Totale fonti derivanti da						
IMPIEGHI						
Operazioni di acquisto la cui efficacia è subordinata alla verifica dei saldi strutturali di						
Acquisti diretti di immobili						
Acquisti indiretti di immobili (acquisti di quote di fondi di immobili)						
Operazioni di acquisto che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica e che potranno essere poste in essere trascorsi 30 giorni dalla comunicazione del piano, senza che siano state formulate osservazioni						
Sottoscrizione di titoli pubblici utilizzando anche somme rivenienti dalla vendita di immobili						
Sottoscrizione di quote di fondi immobiliari o costituzione di fondi immobiliari di natura privata mediante apporti di immobili, ovvero utilizzando somme rivenienti dalla vendita di immobili od altre disponibilità comprese le quote di fondi immobiliari costituiti mediante apporto di immobili						
Altre operazioni di utilizzo delle disponibilità provenienti dalla vendita di immobili o da cessioni di quote di fondi immobiliari distinti per ASSET CLASS:						
-liquidità				9,412		
-obbligazionario						
di cui: titoli di Stato italiani						
-azionario						
-alternativi						
ALTRO (specificare)						
Conferimento introiti contabilità speciale per ricerca o borse di studio come da disposizioni testamentarie	0,354					
TOTALE IMPIEGHI				9,412		

RIFERIMENTI

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

Referente	Telefono	e-mail
Arch. Paola Di Bisceglie - Direttore Area Patrimonio e Servizi Economici	06 49910760 fax 06 49910403	paola.dibisceglie@uniroma1.it

— O M I S S I S —