



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

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:

..... **OMISSIS**

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.

..... **OMISSIS**

D.501/17
Conv. 11.1



Convenzione tra Sapienza Università di Roma e Fondazione Roma Sapienza - Ristrutturazione e gestione immobile Via Baglivi 16

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

19 DIC. 2017

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Arch. Paola Di Bisceglie

Il Presidente ricorda che l'Università ha acquisito la proprietà dell'immobile di Via Baglivi, 16 per effetto di legato testamentario "Raffaele Bastianelli" avente lo scopo di facilitare gli studi di specializzazione di studenti di Medicina mediante istituzione di borse di studio intestate alla memoria del *de cuius*.

L'immobile si sviluppa su tre piani oltre un seminterrato, ed è stato utilizzato fin dal 1999 dall'Azienda Policlinico per la collocazione di propri uffici.

Il Presidente ricorda che tale utilizzo è stato oggetto di regolarizzazione nell'aprile 2014 attraverso un atto di transazione per il recupero dei canoni pregressi e la sottoscrizione di un contratto di locazione, al canone mensile all'epoca stimato in € 20.152,80.

A seguito del contenzioso insorto successivamente con l'Azienda per il mancato versamento del canone nella misura contrattualmente definita, l'Ateneo ha ripreso in consegna l'immobile nel mese di ottobre 2016 in esecuzione della sentenza di sfratto per morosità che ha condannato l'Azienda anche al versamento delle somme non corrisposte fino alla data dell'effettivo rilascio.

Tutte le entrate derivanti sia dalla transazione che dall'esito positivo del contenzioso sono state trasferite con successivi provvedimenti alla Fondazione Roma Sapienza, al netto delle spese sostenute dall'Amministrazione, in osservanza del vincolo posto dal legato.

La Fondazione, pur avendo negli anni sempre provveduto all'erogazione del premio intitolato alla memoria di Raffaele Bastianelli, ha accantonato buona parte delle entrate, considerando lo stato di degrado dell'edificio che necessita di urgente ristrutturazione e in attesa delle determinazioni dell'Ateneo circa una nuova destinazione, che garantisca il perdurare di una rendita utile al perseguimento delle finalità testamentarie.

A tale scopo, in accordo tra l'Amministrazione – proprietaria dell'immobile e la Fondazione-beneficiaria delle rendite con vincolo di destinazione delle stesse, è stato avviato uno studio tecnico-amministrativo per individuare le possibili soluzioni per un diverso utilizzo dell'edificio e le procedure da seguire.

Verificati pertanto i profili urbanistici, nonché gli aspetti procedurali che impongono anche alla Fondazione, ente di natura privatistica, l'osservanza del Nuovo Codice degli Appalti, è stato prodotto uno studio di fattibilità per la realizzazione di 19 unità immobiliari da adibire ad alloggi ad uso privato, per sfruttare al meglio le potenzialità del mercato immobiliare della zona.

Il CdA della Fondazione, nella seduta del 5 dicembre 2017, ha approvato l'iter tecnico-amministrativo svolto e, in linea di massima, l'orientamento dello studio di fattibilità per la realizzazione delle unità immobiliari ad uso privato, ed ha confermato *la volontà di farsi carico e di eseguire direttamente i lavori di riqualificazione e ristrutturazione in unità immobiliari secondo le procedure di evidenza pubblica*.

Inoltre, ha deliberato di *richiedere all'Università l'autorizzazione all'esecuzione di tali opere, con fondi a proprio carico, attraverso una specifica convenzione o*

Ufficio Patrimonio Immobiliare
Il Capo Ufficio
Dott.ssa Stefania Bonito

Settore Gestione Patrimonio Immobiliare
Il Capo Settore
Dott.ssa Silvia Melfino



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

19 DIC. 2017

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Arch. Paolo Di Bisceglie

Ufficio Patrimonio Immobiliare
Il Capo Ufficio
Dott.ssa Stefania Bonito

Settore Gestione Patrimonio Immobiliare
Il Capo Settore
Dott.ssa Silvia Molino

accordo che ne determini le modalità attuative e al contempo definisca anche le modalità di gestione di tali unità immobiliari, nel pieno rispetto del vincolo testamentario del legato Bastianelli nonché la nomina formale di un R.U.P. per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo.

Tutto quanto sopra considerato, si propone di conferire alla Fondazione la disponibilità dell'edificio di via Baglivi, limitatamente alla cura degli interventi di ristrutturazione necessari al recupero della redditività dell'immobile - da realizzare con gli accantonamenti derivanti dalle entrate pregresse e con la supervisione dell'Area Gestione Edilizia - e alla successiva gestione delle entrate derivanti dall'edificio, in conformità con il vincolo testamentario.

L'Area Patrimonio procederà a redigere un apposito atto convenzionale da stipulare con la Fondazione per definire le competenze delle parti, ferma restando la titolarità dell'immobile in capo all'Ateneo.

Il Presidente invita il Consiglio a deliberare.

Allegati in visione:

- estratto del legato Raffaele Bastianelli
- verbale del C.d.A. della Fondazione Roma Sapienza del 5 dicembre 2017



19 DIC. 2017

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

DELIBERAZIONE N. 501/17

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Visto lo Statuto dell'Università La Sapienza;**
- **Vista la disponibilità dell'immobile di via Baglivi, 16 per effetto dell'avvenuto rilascio da parte dell'Azienda Policlinico;**
- **Considerato il vincolo testamentario posto sull'immobile, derivante dal legato Raffaele Bastianelli, le cui rendite vengono attribuite alla Fondazione Roma Sapienza per la realizzazione delle finalità stabilite dal de cuius;**
- **Considerata la necessità di individuare una destinazione d'uso che garantisca il perdurare di una rendita utile al perseguimento delle finalità testamentarie;**
- **Preso atto della predisposizione, in accordo fra l'Amministrazione e la Fondazione, di uno studio di fattibilità per la realizzazione nell'edificio di via Baglivi di unità immobiliari da adibire ad alloggi ad uso privato;**
- **Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Roma Sapienza del 5 dicembre 2017;**
- **Considerata, in particolare, la volontà della Fondazione di eseguire i lavori di riqualificazione e ristrutturazione in unità immobiliari secondo le procedure di evidenza pubblica, con fondi a proprio carico, attraverso una specifica convenzione da stipulare con l'Università che ne determini le modalità attuative e al contempo definisca anche le modalità di gestione di tali unità immobiliari, nel pieno rispetto del vincolo testamentario del legato Bastianelli;**
- **Tenuto conto delle osservazioni emerse nel corso del dibattito;**
- **Sentito il Direttore Generale;**
- **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 autorizzare la realizzazione presso l'edificio di via Baglivi di unità immobiliari da adibire ad alloggi, a carico della Fondazione Roma Sapienza e secondo procedure di evidenza pubblica;**
- **di conferire alla Fondazione Roma Sapienza la disponibilità dell'edificio di via Baglivi, limitatamente alla cura degli interventi di ristrutturazione necessari al recupero della redditività dell'immobile – da realizzare con gli accantonamenti derivanti dalle entrate pregresse e con la supervisione dell'Area Gestione Edilizia – e alla successiva gestione**

11.1



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

19 DIC. 2017

delle entrate derivanti dall'edificio, in conformità con il vincolo testamentario;

- di dare mandato all'Area Patrimonio e Servizi Economici per la redazione di uno specifico atto convenzionale, da stipulare fra Università e Fondazione, che determini le modalità attuative dell'intervento e definisca le modalità di gestione di tali unità immobiliari, nel pieno rispetto del vincolo testamentario del legato Bastianelli.

Letto e approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Simonetta Ranalli

IL PRESIDENTE
Eugenio Gaudio

..... OMISSIS