



**Delibera n. 62 /2018**  
**Verbale del Consiglio di Amministrazione n. 8 /2018**

**Oggetto: "Atto Modificativo" della "Promessa di Vendita Immobiliare" tra la Università degli Studi di Bologna "Alma Mater Studiorum" e lo "Istituto Nazionale di Astrofisica" per l'acquisto di una quota parte indivisa, pari a 390,29 millesimi, della complessiva proprietà superficaria del Complesso Immobiliare sito in Bologna, alla Via Gobetti, denominato "Unità Edilizia n. 3", per le esigenze dello "Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna": determinazioni conseguenti alla proposta di revisione avanzata dalla Università degli Studi di Bologna "Alma Mater Studiorum".**

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- VISTA** la Legge 7 agosto 1990, numero 241, e successive modifiche ed integrazioni, che contiene "**Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi**", ed, in particolare gli articoli 4, 5 e 6;
- VISTO** il Decreto Legislativo 23 luglio 1999, numero 296, che prevede e disciplina la istituzione dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" ("**INAF**") e contiene "**Norme relative allo Osservatorio Vesuviano**", ed, in particolare, l'articolo 1, comma 1;
- CONSIDERATO** che, tra l'altro, l'articolo 1, comma 1, del Decreto Legislativo 23 luglio 1999, numero 296, definisce lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" come "**...ente di ricerca non strumentale ad ordinamento speciale, con sede in Roma e con strutture operative distribuite sul territorio, nel quale confluiscono gli osservatori astronomici e astrofisici...**";
- VISTO** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, numero 165, e successive modificazioni ed integrazioni, che contiene "**Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche**" ed, in particolare, gli articoli 1, 2, 4, 16 e 17;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, numero 380, con il quale è stato emanato il "**Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia**";
- VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica 27 febbraio 2003, numero 97, con il quale è stato emanato il "**Regolamento per la amministrazione e la contabilità degli enti pubblici di cui alla Legge 20 marzo 1975, numero 70**", ed, in particolare, gli articoli 30, 31 e 32;

- VISTO** il Decreto Legislativo 4 giugno 2003, numero 138, che disciplina il **"Riordino dello Istituto Nazionale di Astrofisica"**, come modificato e integrato dallo **"Allegato 2"** del Decreto Legislativo 21 gennaio 2004, numero 38, che prevede e disciplina la **"Istituzione dello Istituto Nazionale di Ricerca Metrologica ("INRIM"), a norma dell'articolo 1 della Legge 6 luglio 2002, numero 137"**;
- VISTA** la Legge 27 settembre 2007, numero 165, che definisce i principi e i criteri direttivi della **"Delega al Governo in materia di riordino degli Enti di Ricerca"**, ed, in particolare, l'articolo 1;
- VISTO** il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, numero 81, e successive modifiche ed integrazioni, emanato in **"Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, numero 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"**;
- VISTA** la **"Legge di Contabilità e Finanza Pubblica"** del 31 dicembre 2009, numero 196, ed, in particolare, l'articolo 2, che **"...delega il Governo ad adottare, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi per l'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle amministrazioni pubbliche, ad esclusione delle regioni e degli enti locali, e dei relativi termini di presentazione e approvazione, in funzione delle esigenze di programmazione, gestione e rendicontazione della finanza pubblica..."**;
- VISTO** il Decreto Legislativo 31 dicembre 2009, numero 213, che disciplina il **"Riordino degli Enti di Ricerca in attuazione dell'articolo 1 della Legge 27 settembre 2007, numero 165"**;
- VISTO** il Decreto Legislativo 31 maggio 2011, numero 91, e successive modifiche ed integrazioni, che contiene alcune **"Disposizioni in materia di adeguamento e di armonizzazione dei sistemi contabili, in attuazione dell'articolo 2 della Legge 31 dicembre 2009, numero 196"**, e che disciplina, in particolare, la **"...armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle amministrazioni pubbliche, al fine di assicurare il coordinamento della finanza pubblica attraverso una disciplina omogenea dei procedimenti di programmazione, gestione, rendicontazione e controllo..."**;
- VISTO** il Decreto Legge 6 luglio 2011, numero 98, che contiene **"Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria"**, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, numero 111, ed, in particolare, l'articolo 12, che **"Disciplina gli acquisti, la vendita, la manutenzione e il censimento di immobili pubblici"**;
- VISTO** il Decreto del Ministro della Economia e delle Finanze del 16 marzo 2012, che definisce le **"Modalità di attuazione dell'articolo 12, comma 1, del Decreto Legge del 6 luglio 2011, numero 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge del 15 luglio 2011, numero 111"**, ed, in particolare, gli articoli 2 e 3;
- VISTO** il Decreto del Ministro della Economia e delle Finanze del 14 febbraio 2014, che definisce le **"Modalità di documentazione della indispensabilità delle operazioni di acquisto di immobili, ai sensi dell'articolo 12, comma 1-bis, del Decreto Legge numero 98, del 6 luglio 2011,**



**convertito, con modificazioni, dalla Legge numero 111, del 15 luglio 2011, come introdotto dall'articolo 1, comma 138, della Legge 24 dicembre 2012, numero 228**", ed, in particolare, gli articoli 2, 3, 4 e 5;

**VISTA** la Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19 giugno 2014, numero 19, che contiene alcune indicazioni operative finalizzate a garantire la corretta attuazione ed applicazione del Decreto del Ministro della Economia e delle Finanze del 14 febbraio 2014;

**VISTA** la Legge 7 agosto 2015, numero 124, con la quale sono state conferite alcune **"Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche"**, ed, in particolare, l'articolo 13;

**VISTO** il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, numero 50, con il quale:

- è stata data piena attuazione alle Direttive della Unione Europea numeri 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE, che:
  - hanno **"modificato"** la disciplina vigente in materia di **"aggiudicazione dei contratti di concessione, di appalti pubblici e di procedure di appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali"**;
  - hanno **"riordinato"** la **"disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture"**;
- è stato adottato, a tal fine, il nuovo **"Codice degli Appalti Pubblici e dei Contratti di Concessione"**;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, numero 207, e successive modifiche ed integrazioni, con il quale è stato emanato il **"Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, adottato, in attuazione delle Direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE, con Decreto Legislativo 12 aprile 2006, numero 163"**, limitatamente alle disposizioni normative non abrogate a seguito della entrata in vigore del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, numero 50;

**VISTO** il Decreto Legislativo 25 novembre 2016, numero 218, che contiene disposizioni in materia di **"Semplificazione delle attività degli enti pubblici di ricerca ai sensi dell'articolo 13 della Legge 7 agosto 2015, numero 124"**;

**VISTO** il Decreto Legislativo 19 aprile 2017, numero 56, con il quale sono state emanate alcune **"Disposizioni integrative e correttive del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, numero 50"**;

**VISTO** in particolare, l'articolo 1 del Decreto Legislativo 19 aprile 2017, numero 56, che ha modificato la **"rubrica"** del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, numero 50, prevedendo l'adozione del **"Codice dei Contratti Pubblici"** in luogo del **"Codice degli Appalti Pubblici e dei Contratti di Concessione"**;

**VISTO** lo Statuto dello **"Istituto Nazionale di Astrofisica"**, adottato dal Consiglio di Amministrazione con Delibera del 7 marzo 2011, numero 14, emanato con Decreto Presidenziale del 10 marzo 2011, numero 25, ed entrato in vigore il **1° maggio 2011**;



- VISTO** il "**Disciplinare di Organizzazione e Funzionamento dello Istituto Nazionale di Astrofisica**", approvato dal Consiglio di Amministrazione con Delibera del 21 giugno 2012, numero 44, e modificato dal medesimo Organo con Delibere del 19 dicembre 2013, numero 84, del 19 febbraio 2014, numero 7, del 16 dicembre 2015, numero 28, e del 19 ottobre 2016, numero 107;
- VISTO** il "**Regolamento sulla amministrazione, sulla contabilità e sulla attività contrattuale dello Istituto Nazionale di Astrofisica**", predisposto ai sensi dell'articolo 18, commi 1 e 3, del Decreto Legislativo 4 Giugno 2003, numero 138, approvato dal Consiglio di Amministrazione con Delibera del 2 dicembre 2004, numero 3, e pubblicato nel Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, Serie Generale, del 23 dicembre 2004, numero 300;
- VISTA** la Delibera del 2 luglio 2009, numero 46, con la quale il Consiglio di Amministrazione ha modificato l'articolo 14 del predetto "**Regolamento**";
- VISTO** il Decreto del Ministro della Istruzione, della Università e della Ricerca del 14 ottobre 2015, numero 821, con il quale il Professore **Nicolò D'AMICO** è stato nominato Presidente dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**";
- VISTA** la Delibera del 2 agosto 2016, numero 83, con la quale il Consiglio di Amministrazione dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" ha unanimemente deliberato:
- di "...nominare il Dottore **Gaetano TELESIO** quale Direttore Generale dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" a far data dal **17 ottobre 2016**...";
  - che il "...predetto incarico, ai sensi dell'articolo 14, comma 1, dello Statuto dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" avrà durata coincidente a quella dell'incarico del Presidente del medesimo Istituto, fatti salvi i casi di risoluzione anticipata espressamente previsti dalle disposizioni statutarie e dalla normativa vigente...";
- CONSIDERATO** che l'incarico di Direttore Generale dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" conferito al Dottore **Gaetano TELESIO** scadrà il **14 ottobre 2019**;
- VISTO** il Decreto del Presidente del 19 dicembre 2014, numero 93, con il quale il Dottore **Andrea COMASTRI** è stato nominato Direttore dello "**Osservatorio Astronomico di Bologna**";
- CONSIDERATO** che:
- con Convenzione del 29 maggio 1990, la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" e lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", al fine di consolidare e di potenziare lo stretto rapporto di collaborazione avviato alcuni anni prima e disciplinato da apposita Convenzione stipulata il 10 dicembre 1986, hanno "...concordato di realizzare un "**insediamento congiunto**" nella zona denominata "**Navile**", ubicata nella Città di Bologna, per soddisfare le comuni esigenze logistiche, organizzative e funzionali e per garantire uno svolgimento più razionale, organico e coordinato delle loro attività istituzionali...";



- in data 31 maggio 1999, è stato siglato un Protocollo di Intesa fra il Comune di Bologna e la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" per la "...cessione del diritto di superficie di un'area edificabile ubicata nella zona denominata "**Navile**", da destinare alla realizzazione, per le finalità innanzi specificate, di un "**insediamento congiunto**", che verrà utilizzato sia dal "**Dipartimento di Fisica e di Astronomia**" del predetto Ateneo che dallo "**Osservatorio Astronomico di Bologna**", Struttura di Ricerca dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**"...";
- in data 16 novembre 2004, il Consiglio di Amministrazione della Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" ha approvato "...il progetto esecutivo del predetto "**insediamento congiunto**", individuando la "**Unità Edilizia n. 3**" quale sede destinata all'uso condiviso del "**Dipartimento di Fisica e di Astronomia**" dell'Ateneo Felsineo e dello "**Osservatorio Astronomico di Bologna**", Struttura di Ricerca del predetto Istituto...";
- la "**Unità Edilizia n. 3**" insiste "...nelle aree ubicate ad "est" della zona denominata "**Navile**", che sono state acquisite dalla Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" a seguito di atto a rogito del Dottore **Federico STAME**, Notaio, del 23 dicembre 1998, numero di repertorio 42123, con il quale il "**Consiglio Nazionale delle Ricerche**" ha ceduto al medesimo Ateneo, a titolo gratuito, il relativo diritto di superficie, con termine di scadenza fissato al 31 dicembre 2080 (mappali 1003 e 1004 del Foglio 51 e mappali 961, 963, 1404 e 1405 del Foglio 70 del Registro Catastale)...";
- il progetto esecutivo innanzi richiamato prevede, per la realizzazione della "**Unità Edilizia n. 3**", un costo complessivo di € **17.040.052,00**;
- la "**Unità Edilizia n. 3**" ha una superficie complessiva di **12.539,00** metri quadrati, così ripartita:
  - **4.893,79** metri quadrati, per le esigenze dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**";
  - **7.645,21** metri quadrati, per le esigenze della Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**";
- con scrittura privata del 12 dicembre 2006, sottoscritta innanzi al Dottore **Lorenzo LUCA**, Notaio, Repertorio numero 10836 e Raccolta numero 4352, registrata allo "**Ufficio delle Entrate**" di Bologna in data 22 dicembre 2016, Serie 2, numero 2.913, e trascritta a Bologna il 2 gennaio 2007, Registro Ordinario numero 88, Registro Particolare numero 65, è stata perfezionata una "**Promessa di Vendita Immobiliare**" con la quale la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" si impegna a vendere allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", che a sua volta si impegna ad acquistare, una quota parte indivisa, pari a **390,29 millesimi**, della complessiva proprietà superficaria del Complesso Immobiliare sito in Bologna, alla Via Gobetti, denominato "**Unità Edilizia n. 3**", per le esigenze dello "**Osservatorio Astronomico di Bologna**";
- secondo l'importo stimato dal progetto esecutivo, alla predetta quota millesimale corrisponde un costo pari ad € **6.650.561,89** (seimilioneiseicentocinquantamilaacinquecentosessantuno /89);
- con la "**Promessa di Vendita Immobiliare**", lo Istituto Nazionale di Astrofisica si è, altresì, impegnato a corrispondere l'importo dovuto,



come innanzi specificato, in quattro rate di € 1.662.640,47 e nel rispetto della seguente articolazione:

- la prima rata al momento della stipula della "**Promessa di Vendita Immobiliare**" innanzi richiamata;
- le "...rate successive al 50%, al 75% e al 100% dello stato di avanzamento dei lavori di esecuzione delle opere previste nella "**Unità Edilizia n. 3**", a seguito di apposita certificazione rilasciata dalla "**Direzione dei Lavori**"...";
- la prima delle predette rate, in conformità a quanto pattuito dalle "**parti**", è stata versata dallo Istituto Nazionale di Astrofisica in data **23 ottobre 2006**;
- l'articolo 7 della "**Promessa di Vendita Immobiliare**" rinvia, inoltre, ad una "...successiva "**Convenzione**" la regolamentazione dell'uso delle parti comune e delle aree esterne del nuovo Complesso Immobiliare ubicato nella zona denominata "**Navile**", ed, in particolare, nella "**Unità Edilizia n. 3**", e per la ripartizione delle relative spese di gestione...";
- con la "**Promessa di Vendita Immobiliare**" la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" e lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" hanno, infine, concordato, di "...non prevedere alcun incremento del corrispettivo che il predetto Istituto è tenuto a versare, qualora la Direzione dei Lavori dovesse accertare la necessità di realizzare, nella "**Unità Edilizia n. 3**", ulteriori e maggiori opere rispetto a quelle inizialmente progettate e il loro importo non superi il limite massimo del **5%** del costo stimato, pari ad € 17.040.052,00, ovvero di consentire al medesimo Istituto, qualora l'importo delle ulteriori e maggiori opere da realizzare rispetto a quelle inizialmente progettate ecceda il limite massimo del **5%**, di optare tra le due soluzioni di seguito riportate:
  - a) contribuire alla realizzazione delle predette opere per la sola parte eccedente il limite massimo innanzi specificato e, comunque, in una misura proporzionale non superiore al **390,29/1000** del loro costo complessivo;
  - b) richiedere alla Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" una riduzione proporzionale della propria quota millesimale di proprietà del predetto Complesso Immobiliare...";
- con nota del 7 maggio 2015, numero di protocollo 37.870, la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" ha comunicato allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" uno "...stato di avanzamento dei lavori pari al 50% di quelli complessivamente previsti e, in conformità a quanto stabilito dalla "**Promessa di Vendita Immobiliare**", ha richiesto il pagamento della seconda rata del corrispettivo pattuito...";
- con nota dell'11 luglio 2016, lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" ha proposto alla Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" una modifica del "**piano dilazionato dei pagamenti**";
- il nuovo "**piano dilazionato dei pagamenti**", approvato dalla Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" con Decreto Rettorale del 3 agosto 2016, Repertorio numero 865 e Protocollo numero 73262, e dallo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 2 agosto 2016, numero 82, prevede il:
  - versamento immediato della seconda rata del corrispettivo ancora dovuto, pari ad € 2.487.921,41 (euro duemilioni quattrocentoottantasettemilanovecentoventuno/41);



- il "...versamento delle restanti rate nel modo seguente:
  - ✓ € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) alla data del **30 settembre 2017**;
  - ✓ € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) alla data del **30 settembre 2018**;
  - ✓ € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) alla data del **30 settembre 2019**;
  - ✓ € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) alla data del **30 settembre 2020**;
  - ✓ € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) alla data del **30 settembre 2021...**";
- a seguito della approvazione del nuovo "**piano di dilazione dei pagamenti**", in data 22 settembre 2016, lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" ha versato alla Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" la seconda rata del corrispettivo ancora dovuto, pari ad € **2.487.921,41** (euro duemilioniquattrocentoottantasettemilanovecentoventuno/41);
- i "...lavori di realizzazione della "**Unità Edilizia n. 3**", denominata "**Astronomia**", della "**Centrale Poliservizi**" e delle annesse aree esterne sono stati sostanzialmente ultimati in data **13 dicembre 2016**, ad eccezione di alcune residue lavorazioni di piccola entità che non incidono sull'uso e sulla funzionalità delle opere nel loro complesso...";
- in data **14 dicembre 2016**, è stato, pertanto, redatto e sottoscritto il "**certificato di ultimazione dei lavori**";
- inoltre, con "**Verbale**" del **23 dicembre 2016**, redatto e sottoscritto ai sensi dell'articolo 31 del Contratto di Appalto, la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**", nelle more del "**collaudo tecnico-amministrativo**", ha "**preso in consegna anticipata**" la "**Unità Edilizia n. 2**", denominata "**Ex Fornace Gallotti**", la "**Unità Edilizia n. 3**", denominata "**Astronomia**", la "**Centrale Poliservizi**" e le annesse aree esterne";
- in data **17 gennaio 2017**:
  - è "...stato creato il "**tipo mappale**" e la "**Unità Edilizia n. 3**" è stata inserita nella "**cartografia catastale**" con il numero di protocollo **BO0005508...**";
  - conseguentemente, nel "...Foglio 70 "**Ente Urbano**" del Catasto Terreni del Comune di Bologna è stata inserita la "**Particella 1508**", per una superficie complessiva pari a 1.89.31 ettari, sulla quale insistono sia la "**Unità Edilizia n. 2**", denominata "**Ex Fornace Gallotti**", che la "**Unità Edilizia n. 3**", denominata "**Astronomia**"...";
  - in particolare, la "**Unità Edilizia n. 3**", sita in Bologna, alla Via Gobetti, numero 93, è stata "...censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 70, Particella 1508, Subalterno 5, Zona Censuaria 2, Categoria B/5, Classe 4, Consistenza: metri cubi 60.339, Superficie Catastale: metri quadrati 13.406, Rendita: 130.882,53...";
  - l'area urbana esterna pertinenziale, comune anche alla "**Unità Edilizia n. 2**", è, invece, censita "...nel Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 70, Particella 1508, Subalterno 6, Categoria "Area Urbana", Superficie Catastale: metri quadrati 14.693...";
- le lavorazioni residue che riguardavano la "**Unità Edilizia n. 3**" sono state completate il **27 gennaio 2017**;

- con nota del 14 aprile 2017, numero di protocollo 43745, il Dirigente Responsabile della Area del Patrimonio della Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**", a "...seguito della avvenuta ultimazione, in data **7 aprile 2017**, del trasloco dello "**Osservatorio Astronomico di Bologna**" dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" e della "**Sezione di Astronomia**" del "**Dipartimento di Fisica e di Astronomia**" del predetto Ateneo nella "**Unità Edilizia n. 3**", già autorizzato con nota dirigenziale del 17 marzo 2017, ha, altresì, autorizzato, a decorrere dal **10 aprile 2017**, la permanenza della "**Struttura di Ricerca**" del predetto Istituto negli spazi ad essa assegnati...";
- con note del 4 luglio 2017, numero di protocollo 67145, e del 4 settembre 2017, numero di protocollo 90346, la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" ha comunicato allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" una stima, relativa al corrente anno, degli oneri previsti per l'uso e la gestione ordinaria degli spazi che, nell'ambito della "**Unità Edilizia n. 3**", sono stati assegnati allo "**Osservatorio Astronomico di Bologna**", nella more della "...stipula della "**Convenzione**" che, ai sensi dell'articolo 7 della "**Promessa di Vendita Immobiliare**" più volte citata, dovrà regolamentare anche l'uso delle parti comuni del predetto Complesso Immobiliare e delle aree esterne...";
- lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" e la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" intendono, di comune accordo e per effetto anche della rimodulazione del "**piano dilazionato dei pagamenti**" innanzi citato, modificare alcune delle condizioni previste dalla "**Promessa di Vendita Immobiliare**" sottoscritta il 12 dicembre 2006;

## CONSIDERATO

altresì, che:

- nel mese di luglio dell'anno 2012, lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" ha formalmente aderito al "**Funding Board**" del "**Cherenkov Telescope Array**" ("**CTA**"), assumendo, in seno al predetto organismo, le funzioni della "**vicepresidenza**";
- con la predetta adesione, lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" ha deciso di contribuire alla realizzazione di una grande infrastruttura internazionale, il "**Cherenkov Telescope Array**" ("**CTA**");
- con nota del 10 luglio 2014, numero di protocollo 16334, il Dipartimento per la Università, la Alta Formazione Artistica, Musicale e Coreutica e per la Ricerca del Ministero della Istruzione, della Università e della Ricerca ha, inoltre, autorizzato lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" a partecipare, nella qualità di socio fondatore, alla società "**no-profit**" di diritto privato tedesco denominata "**Cherenkov Telescope Array Observatory gGmbH**" ("**CTAO gGmbH**"), alla quale aderiscono, peraltro, anche tutti gli altri "**Soggetti Partners**" interessati alla realizzazione della predetta infrastruttura;
- in occasione della riunione che si è svolta a Monaco di Baviera il 13 giugno 2016, il "**Council**" del "**CTAO gGmbH**" ha unanimemente deciso che "...gli "**Headquarters**" del Progetto finalizzato alla realizzazione della grande infrastruttura internazionale denominata "**Cherenkov Telescope Array**" ("**CTA**") avranno la loro sede a Bologna, all'interno del Complesso Immobiliare in fase di ultimazione nella "**Unità Edilizia n. 3**" della zona denominata "**Navile**"...";





- l'insediamento dei predetti "**Headquarters**" nella "**Unità Edilizia n. 3**" rappresenta "...una grande opportunità per lo sviluppo della ricerca locale nel campo della astronomia e della astrofisica, stimola ulteriormente gli interessi di carattere scientifico sia dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" che della Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" e costituisce un motivo aggiunto per promuovere tra di esse una collaborazione sempre più stretta e duratura nel tempo...";
- in sede di modifica della "**Promessa di Vendita Immobiliare**" è, pertanto, necessario, che la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" autorizzi espressamente lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" ad ospitare "...gli "**Headquarters**" del Progetto finalizzato alla realizzazione della grande infrastruttura internazionale denominata "**Cherenkov Telescope Array**" ("**CTA**")..." negli spazi che, nell'ambito della "**Unità Edilizia n. 3**", sono stati assegnati allo "**Osservatorio Astronomico di Bologna**";

**CONSIDERATO**

che, per tutte le finalità innanzi specificate, è stato predisposto uno "**Schema**" dello "**Atto Modificativo**" della "**Promessa di Vendita Immobiliare**" sottoscritta il 12 dicembre 2006, come innanzi citata, trasmesso dal Dottore **Andrea COMASTRI**, nella sua qualità di Direttore dello "**Osservatorio Astronomico di Bologna**", con nota dell'8 settembre 2017, numero di protocollo 641;

**CONSIDERATO**

in particolare, che:

- l'articolo 1 dello "**Schema**" dello "**Atto Modificativo**", che disciplina il "**Prezzo di vendita e la relativa rateizzazione**", sostituisce l'articolo 2, comma 2, della "**Promessa di Vendita Immobiliare**", recependo integralmente la rimodulazione del "**piano dilazionato dei pagamenti**", che, peraltro, era già stata condivisa ed approvata da ciascuna delle due "**parti**" con l'adozione di specifici provvedimenti;
- l'articolo 2 dello "**Schema**" dello "**Atto Modificativo**", che definisce condizioni e tempi per la stipula dello "**Atto definitivo di compravendita**" e per il "**Trasferimento della proprietà superficaria**", sostituisce l'articolo 5, comma 3, della "**Promessa di Vendita Immobiliare**", prevedendo il trasferimento allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" della proprietà di quota parte della "**Unità Edilizia n. 3**" al momento del versamento dell'ultima rata del corrispettivo, che deve essere, peraltro, contestuale alla stipula del predetto "**Atto definitivo**";
- l'articolo 3 dello "**Schema**" dello "**Atto Modificativo**", che disciplina, a sua volta, la "**Consegna anticipata allo Istituto Nazionale di Astrofisica di quota parte dei locali ubicati nella Unità Edilizia n. 3**", sostituisce l'articolo 5, comma 4, della "**Promessa di Vendita Immobiliare**", individuando specificatamente le superfici che lo "**Osservatorio Astronomico di Bologna**" ha il diritto di utilizzare, identificando le stesse nelle allegate planimetrie e definendo le "...consistenze sia delle superfici nette in godimento esclusivo di ciascuno dei due Enti che degli spazi comuni...";
- l'articolo 4 dello "**Schema**" dello "**Atto Modificativo**", che regola "ex novo" la "**Immissione dello Istituto Nazionale di Astrofisica nella detenzione qualificata dei locali**", introduce nell'articolo 5 della "**Promessa di Vendita Immobiliare**" il comma 5, il quale prevede che lo "**Osservatorio Astronomico di Bologna**":



- è immesso "...nella detenzione qualificata, anticipata, gratuita ed immediata della porzione immobiliare di propria spettanza con piene facoltà di godimento, di uso e disponibilità della detenzione, e con i diritti e gli obblighi propri del comodatario, fatta eccezione per l'articolo 1089, comma 2, del Codice Civile (richiesta di restituzione per urgente bisogno del comodante), che non si applica alla presente fattispecie...";
- è autorizzato "...a concedere in uso alcuni dei locali ad esso consegnati e nei quali viene immesso nella detenzione qualificata, al fine di soddisfare le specifiche esigenze degli **"Headquarters"** del progetto finalizzato alla realizzazione della infrastruttura internazionale denominata **"Cherenkov Telescope Array"** ("CTA"), scelti tra quelli di propria spettanza indicati nelle planimetrie allegate al presente atto e, comunque, nel rispetto di modalità e tempi che formeranno oggetto di specifici, successivi accordi tra le parti...";
- l'articolo 5 dello **"Schema"** dello **"Atto Modificativo"**, che disciplina, tra l'altro, gli **"Oneri di gestione"**, introduce nell'articolo 7 della **"Promessa di Vendita Immobiliare"** il comma 3, il quale prevede che, nelle "...more della stipula della convenzione di regolamentazione dell'uso delle parti comuni e delle aree esterne, lo **"Istituto Nazionale di Astrofisica"**, nella sua qualità di comodatario, fino al momento della stipula dell'atto definitivo di compravendita, si accollerà unicamente le spese sostenute per l'utilizzo e la gestione ordinaria della Unità Edilizia innanzi specificata, limitatamente alle voci concordate tra le parti..." e riportate nei documenti allegati, con "...la esclusione, in ogni caso, di tutte le spese straordinarie e fatto salvo il diritto di rimborso previsto dall'articolo 1808, secondo comma, del Codice Civile...";
- l'articolo 6 dello **"Schema"** dello **"Atto Modificativo"**, che, anche in questo caso, regola **"ex novo"** la **"Tutela della sicurezza e della salute nei luoghi di lavoro e le relative coperture assicurative"**, introduce nella **"Promessa di Vendita Immobiliare"** l'articolo 9, disciplinando espressamente, nell'ambito della predetta materia, gli obblighi a carico di ciascuna delle due **"parti"** ed i relativi adempimenti;

## VISTA

la Delibera del 28 settembre 2017, numero 79, con la quale il Consiglio di Amministrazione ha:

- approvato lo **"Schema"** dello **"Atto modificativo"** della **"Promessa di Vendita Immobiliare"**, sottoscritta in data 12 dicembre 2006, con la quale la Università degli Studi di Bologna **"Alma Mater Studiorum"** si impegna a vendere allo **"Istituto Nazionale di Astrofisica"**, che a sua volta si impegna ad acquistare, una quota parte, pari a **390,29 millesimi**, della complessiva proprietà superficaria del Complesso Immobiliare sito in Bologna, alla Via Gobetti, denominato **"Unità Edilizia n. 3"**, per le esigenze dello **"Osservatorio Astronomico di Bologna"**, proponendo di eliminare la parola **"indivisa"**, al fine di rendere coerente il predetto atto con le modifiche in esso contenute e con le sue stesse finalità, e accogliendo, nel contempo, il rilievo formulato in tal senso dal Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti;
- autorizzato, previa accettazione da parte della Università degli Studi di Bologna **"Alma Mater Studiorum"** della predetta proposta di modifica:



- la sottoscrizione dello "**Atto modificativo**" della "**Promessa di Vendita Immobiliare**" che, in data 12 dicembre 2006, la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" e lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" hanno perfezionato con apposita scrittura privata per le finalità innanzi specificate;
- il Dottore **Andrea COMASTRI**, nella sua qualità di Direttore dello "**Osservatorio Astronomico di Bologna**", a sottoscrivere il predetto "**Atto Modificativo**";

#### CONSIDERATO

che, successivamente, la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" ha espresso alcune perplessità sulla modifica del predetto "**Atto Modificativo**" proposta dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 28 settembre 2017, in quanto "*...ritiene che la eliminazione della parola "indivisa" incida sull'intero atto in modo non puramente formale ma sostanziale per i seguenti motivi:*

- 1) *notevole alterazione del rapporto contrattuale originario;*
- 2) *mancata considerazione dell'impegno finanziario complessivo sostenuto dall'Ateneo Felsineo, di gran lunga superiore a quello sostenuto dallo "Istituto Nazionale di Astrofisica";*
- 3) *mancata considerazione della circostanza che il corrispettivo previsto a carico dello "Istituto Nazionale di Astrofisica" è stato determinato con riferimento ad una proprietà "indivisa" e non ad una proprietà "divisa" e, proprio per questo motivo, non è direttamente proporzionale alla effettiva consistenza della proprietà superficiale di cui il predetto "Istituto" è titolare, con riferimento alle consistenze sia delle superfici nette in godimento esclusivo che degli spazi comuni...";*

#### CONSIDERATO

altresi, che:

- per i motivi innanzi esposti, il Presidente e il Direttore Generale dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" hanno richiesto un incontro con il Rettore e il Direttore Generale della Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**";
- a seguito del predetto incontro, che si è tenuto il 15 dicembre 2017 ed al quale hanno presenziato anche il Dottore **Andrea COMASTRI** e la **Dottoressa Renata ABICCA**, nella loro qualità, rispettivamente, di Direttore e di Responsabile Amministrativo dello "**Osservatorio Astronomico di Bologna**", la **Dottoressa Raffaella RIONDINO**, a supporto della Direzione Generale, e il Dirigente Responsabile del Patrimonio dell'Ateneo Felsineo, è stato concordato di cercare una soluzione che, da un lato, non stravolga l'impianto iniziale della "**Promessa di Vendita**", trasformando "*sic et simpliciter*" la proprietà da "**indivisa**" a "**divisa**", e, dall'altro, non pregiudichi le prerogative dello "**Istituto**", salvaguardando la sua autonomia decisionale sulle parti del Complesso Immobiliare che sono rimesse al suo esclusivo godimento;

#### VISTE

le "**Comunicazioni**" con le quali il Direttore Generale, nelle sedute del 21 dicembre 2017 e del 30 gennaio 2018, ha:

- informato il Consiglio di Amministrazione sugli sviluppi della trattativa avviata tra la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" e lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" al fine di adottare una soluzione condivisa che sia in grado di soddisfare le reciproche esigenze, come innanzi specificate;



- ribadito che lo "**Atto modificativo**" della "**Promessa di Vendita Immobiliare**", con le modifiche che verranno proposte a seguito del perfezionamento della predetta trattativa, dovrà essere nuovamente sottoposto all'esame del Consiglio di Amministrazione, nel rispetto, peraltro, della Delibera assunta nella seduta del 28 settembre 2018, per le determinazioni conseguenti, fermo restando "*...che qualsiasi possibile soluzione sarà previamente sottoposta al vaglio degli Organi di Controllo (Collegio dei Revisori dei Conti e Magistrato della Corte dei Conti) che hanno più volte chiarito, al riguardo, la loro posizione...*";

#### VISTA

altresì, la Delibera del 25 luglio 2017, numero 79, con la quale il Consiglio di Amministrazione ha:

- avviato "*...le procedure per l'accorpamento dello "Istituto di Astrofisica Spaziale e Fisica Cosmica di Bologna" e dello "Osservatorio Astronomico di Bologna"...*";
- deciso, pertanto, di procedere "*...alla acquisizione dei pareri di rito, secondo le modalità definite dall'articolo 17, comma 3, dello Statuto dello "Istituto Nazionale di Astrofisica"...*";
- autorizzato "*...le visite presso lo "Istituto di Astrofisica Spaziale e Fisica Cosmica di Bologna" e lo "Osservatorio Astronomico di Bologna", anche al fine di acquisire eventuali proposte finalizzate alla attuazione di misure specifiche per la migliore organizzazione interna della nuova "Struttura di Ricerca" in relazione alle sue esigenze di funzionamento ed alla sua vocazione scientifica...*";

#### CONSIDERATO

che il predetto processo di accorpamento si è concluso con la previsione della costituzione della nuova "**Struttura di Ricerca**", nella quale confluiscono sia lo "**Istituto di Astrofisica Spaziale e Fisica Cosmica di Bologna**" che lo "**Osservatorio Astronomico di Bologna**", a decorrere dal 1° gennaio 2018;

#### VISTA

la Delibera del 21 dicembre 2017, numero 110, con la quale il Consiglio di Amministrazione ha, tra l'altro, denominato "*...la nuova "Struttura di Ricerca" dello "Istituto Nazionale di Astrofisica", derivante dal processo di accorpamento dello "Istituto di Astrofisica Spaziale e Fisica Cosmica di Bologna" e dello "Osservatorio Astronomico di Bologna", quale "Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna" ("OAS")...*";

#### VISTO

il Decreto del Presidente del 22 dicembre 2017, numero 92, con il quale il Dottore **Andrea COMASTRI** è stato nominato Direttore dello "**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**" ("**OAS**"), a decorrere dal 1° gennaio 2018 e per la durata di un triennio;

#### VISTA

la Determina Direttoriale del 22 dicembre 2017, numero 334, con la quale è stato conferito al Dottore **Andrea COMASTRI**, per il medesimo periodo temporale, l'incarico di Direttore dello "**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**" ("**OAS**");

#### VISTA

infine, la Delibera del 23 marzo 2018, numero 18, con la quale il Consiglio di Amministrazione dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" ha approvato il "**Piano degli Investimenti**" per il Triennio 2018-2020, nel quale è stato inserito anche l'acquisto di quota parte, pari a **390,29 millesimi**, della complessiva proprietà superficiale del Complesso Immobiliare sito in



Bologna, alla Via Gobetti, denominato "**Unità Edilizia n. 3**", per le esigenze dello "**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**" ("**OAS**");

## VISTA

la nota del 29 giugno 2018, numero di protocollo 86910, registrata nel protocollo generale in data 2 luglio 2018 con il numero progressivo 3700, con la quale il Dottore **Stefano CORAZZA**, nella sua qualità di **Dirigente** della "**Area del Patrimonio**" della Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**", a seguito della conclusione delle predette trattative e tenendo conto delle indicazioni del **Rettore** e del **Direttore Generale**:

- fa presente che la "...Università, come emerso in occasione dei precedenti incontri, intende mantenere la vendita allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" della proprietà superficaria, quale "**proprietà indivisa**", così come originariamente previsto nella "**promessa di vendita immobiliare**" (Repertorio numero 10836, Raccolta numero 4352) in cui, all'articolo 3, le parti si sono impegnate, vincolandosi giuridicamente, rispettivamente a vendere e ad acquistare, una quota parte "**indivisa**" della "**Unità Edilizia numero 3**"...";
- conferma "...la disponibilità della Università al dialogo per la ricerca di una soluzione di reciproca soddisfazione delle parti...", ma non può, nel contempo, non evidenziare "...che le nuove richieste dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" rispetto ai precedenti impegni presi, trovano concrete difficoltà di attuazione...";
- indica, puntualmente, nelle "**Considerazioni**" successive i motivi di tali difficoltà;

## VISTE

le "**Considerazioni**" svolte dal Dirigente della "**Area del Patrimonio**" della Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" con la nota innanzi richiamata, che, partendo dalla circostanza "...che la intera progettazione e realizzazione del predetto Complesso Immobiliare è il frutto delle scelte e delle clausole che sono state originariamente concordate tra i due Enti...", evidenziano, in particolare, i "...seguenti aspetti:

- l'edificio è stato progettato e realizzato sul piano tecnico-edilizio, anche per esigenze espresse a suo tempo dallo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", con modalità tali da non prevedere la segregazione dello stesso in unità funzionalmente e catastalmente autonome per ciascun comproprietario: gli accessi e i molti luoghi di servizio sono comuni in quanto l'intento era di realizzare un edificio funzionale alla contestuale presenza al suo interno sia del "**Dipartimento di Fisica e Astronomia dell'Ateneo**" che dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", con sinergico sfruttamento dello stesso da parte di entrambi gli Enti;
- in considerazione poi dell'esigenza espressa dallo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 giugno 2006 di evitare incrementi del prezzo della propria quota di comproprietà in conseguenza dell'incremento del costo di costruzione dell'edificio, sono state rimodulate le quote millesimali da 415,72 millesimi agli attuali 390,29;
- in data 10 aprile 2017, al momento dell'ingresso nei locali, lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" non ha formulato alcuna osservazione o appunto relativo al futuro regime proprietario dei beni derivante dalla "**promessa di vendita immobiliare**" innanzi citata (al riguardo, è opportuno rammentare che il predetto "**Istituto**" è stato autorizzato a







- permanere nei locali di attuale proprietà dell'Università con nota del 14 aprile 2017, numero di protocollo 43745);
- sul fronte proprietario, il riparto millesimale della proprietà "**pro indiviso**", con una quota pari a 390,29/1000 in capo allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" ed una quota pari a 609,71/1000 in capo alla Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**", è stato oggetto di specifico impegno contrattuale e costituisce elemento essenziale di tale contratto, determinato nel maggio del 2003 dall'Ufficio Tecnico del predetto Ateneo e dalla "**Finanziaria Bologna Metropolitana**", di intesa con il medesimo "**Istituto**", sulla base della "**superficie lorda equivalente**" del Complesso Immobiliare oggetto della compravendita;
  - la condizione di comproprietario "**pro indiviso**" consente, peraltro, allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", anche se titolare di una quota di minoranza della proprietà, di fruire di spazi e servizi comuni che, qualora il medesimo "**Istituto**" fosse proprietario esclusivo di una specifica porzione del predetto Complesso Immobiliare, non avrebbe possibilità di utilizzare;
  - in tal modo, il predetto "**Istituto**" può godere del bene di cui è proprietario nel migliore modo possibile e fruire, in ogni caso, di tutti i vantaggi che derivano dalle sinergie della coabitazione con le strutture universitarie;
  - sul fronte della gestione, e al solo fine di assicurare il "**migliore godimento della cosa comune**" (articolo 1106 del Codice Civile), le parti, ferma restando la quota di titolarità "**pro indiviso**" di 390,29/1000 in capo allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", hanno concordemente deciso di individuare una superficie in metri quadrati convenzionalmente "**assegnata**" al medesimo "**Istituto**", "**parametrata**" ai metri quadrati di proprietà e così declinata:
    - "**Istituto Nazionale di Astrofisica**": metri quadrati **5.070,83** netti in godimento esclusivo, oltre il 50% degli spazi comuni, pari a metri quadrati **1.530,25**, per un totale di metri quadrati **6.601,08**;
    - Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**": metri quadrati **7.016,66** netti in godimento esclusivo, oltre il 50% degli spazi comuni, pari a metri quadrati **1.530,25**, per un totale di metri quadrati **8.546,91**;
  - in conseguenza di tutto quanto finora premesso, risulta estremamente difficile procedere a ricondurre l'edificio in proprietà autonome con cessazione della contitolarità, sia sul piano tecnico-edilizio che finanziario, in quanto ciò comporterebbe modifiche sostanziali del medesimo immobile, che dovrebbero, quindi, essere sottoposte a nuovi studi di fattibilità, progettazione e valutazioni di impatto, anche sotto il profilo dei relativi costi e dei tempi di realizzazione;
  - in via anticipata, si può comunque già ora affermare con certezza che la "**divisione pro quota**" degli spazi attualmente occupati dallo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" ed oggetto dello "**atto di promessa di vendita immobiliare**" dovrebbe essere rivista nel senso di una individuazione puntuale di tutti gli spazi da attribuire in via esclusiva al predetto "**Istituto**";
  - ciò determinerebbe, ovviamente, una sensibile riduzione degli spazi utili in suo godimento e la rivisitazione "**in peius**" delle condizioni contrattuali attualmente vigenti...";

**CONSIDERATO**

che il Dirigente della "**Area del Patrimonio**" della Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" conclude la predetta nota con le seguenti "**proposte**", individuando, nel contempo, anche il relativo "**iter procedurale**":

- fermo restando "...l'accordo originario sulla titolarità dell'immobile in "**comunione pro indiviso**", le condizioni economiche dell'acquisto e dei costi di gestione già comunicati, la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" intende agevolare, per quanto possibile, lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", ricercando la migliore "**regolamentazione pattizia**" per consentire al medesimo "**Istituto**" di soddisfare le proprie esigenze di autonomia gestionale...";
- in tal senso, la "...Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" è disponibile a regolamentare il diritto sulle parti comuni, in deroga al principio di proporzionalità al valore dell'unità immobiliare posseduta in quota parte, consentendo allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" di fruire pienamente della propria quota parte "**indivisa**" in deroga al disposto dell'articolo 1118 del Codice Civile, fatto salvo il riconoscimento da parte del medesimo "**Istituto**" del diritto di prelazione in favore del predetto "**Ateneo**", in caso di vendita della proprietà...";
- sul "...piano procedurale, il Consiglio di Amministrazione dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" dovrà, con propria delibera, accettare tale proposta complessiva...";
- la "...delibera adottata dal Consiglio di Amministrazione dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" dovrà essere notificata alla Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" a mezzo di posta elettronica certificata...";
- a sua volta, il "...Consiglio di Amministrazione della Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" adatterà una nuova delibera di analogo contenuto, che verrà notificata allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" con le medesime modalità innanzi specificate...";
- a "...seguire, le predette clausole saranno poi inserite nello "**atto modificativo della promessa di vendita immobiliare**" ancora da stipulare e successivamente recepite nel rogito di acquisto e nel regolamento di gestione e condivisione degli spazi comuni che saranno approvati dai rispettivi organi deliberanti dei due Enti...";

**CONSIDERATO**

che le "**proposte**" avanzate dal Dirigente della "**Area del Patrimonio**" della Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" con la nota innanzi richiamata consentirebbero di perfezionare in via definitiva la trattativa preordinata alla stipula dello "**Atto modificativo**" della "**Promessa di Vendita Immobiliare**", sottoscritta in data 12 dicembre 2006, con la quale il predetto Ateneo si impegna a vendere allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", che a sua volta si impegna ad acquistare, una quota parte indivisa, pari a **390,29 millesimi**, della complessiva proprietà superficaria del Complesso Immobiliare sito in Bologna, alla Via Gobetti, denominato "**Unità Edilizia n. 3**", per le esigenze dello "**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**", in quanto prevedono una soluzione che, da un lato, non stravolge l'impianto iniziale della "**Promessa di Vendita**", trasformando "**sic et simpliciter**" la proprietà da "**indivisa**" a "**divisa**", e, dall'altro, non pregiudica le prerogative dello





"**Istituto**", salvaguardando la sua autonomia decisionale sulle parti del Complesso Immobiliare che sono rimesse al suo esclusivo godimento;

**ACQUISITO** in merito, il parere favorevole della Direzione Generale, della Direzione Scientifica e degli Organi di Controllo,

### DELIBERA

alla unanimità dei presenti,

**Articolo 1.** Di approvare le "**proposte**" avanzate dal Dirigente della "**Area del Patrimonio**" della Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**", come definita e specificata nella nota più volte richiamata nelle premesse, allegata alla presente Delibera per formarne parte integrante (Allegato numero 1), al fine di perfezionare in via definitiva la trattativa preordinata alla stipula dello "**Atto modificativo**" della "**Promessa di Vendita Immobiliare**", sottoscritta in data 12 dicembre 2006, con la quale il predetto Ateneo si impegna a vendere allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", che a sua volta si impegna ad acquistare, una quota parte indivisa, pari a **390,29 millesimi**, della complessiva proprietà superficiale del Complesso Immobiliare sito in Bologna, alla Via Gobetti, denominato "**Unità Edilizia n. 3**", per le esigenze dello "**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**".

**Articolo 2.** Di autorizzare la sottoscrizione dello "**Atto modificativo**" della "**Promessa di Vendita Immobiliare**" che, in data 12 dicembre 2006, la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" e lo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" hanno perfezionato con apposita scrittura privata per le finalità specificate sia nelle premesse che nell'articolo 1 del dispositivo della presente Delibera, a condizione che, nel relativo "**Schema**", già approvato nella seduta del 28 settembre 2017, vengano inserite le clausole che "...consentano allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" di fruire pienamente della propria quota parte "**indivisa**" in deroga al disposto dell'articolo 1118 del Codice Civile, fatto salvo il riconoscimento da parte del medesimo "**Istituto**" del diritto di prelazione in favore del predetto "**Ateneo**", in caso di vendita della proprietà...".

**Articolo 3.** Di autorizzare il Dottore **Andrea COMASTRI**, nella sua qualità di Direttore dello "**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**", a sottoscrivere lo "**Atto Modificativo**" citato nelle premesse e nel dispositivo della presente Delibera, subordinatamente alla verifica della condizione stabilita nel precedente articolo 2.

**Articolo 4.** Di autorizzare il Dottore **Gaetano TELESIO**, nella sua qualità di Direttore Generale dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", a trasmettere la presente Delibera, a mezzo di posta elettronica certificata, alla Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**".

Roma, 4 luglio 2018

Il Segretario

Estensore: Gaetano Telesio

Il Presidente