

Delibera n. 75/2021

Oggetto: approvazione dello “*Atto definitivo di compravendita*”, con il quale la Università degli Studi di Bologna “*Alma Mater Studiorum*” vende allo “*Istituto Nazionale di Astrofisica*”, che a sua volta acquista, una quota parte “*indivisa*”, pari a 390,29 millesimi, della complessiva proprietà superficaria del Complesso Immobiliare sito a Bologna, in Via Gobetti, numero 93, Piani S1-T-1-2-3-4-5, denominato “*Unità Edilizia n. 3*”, per le esigenze dello “*Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna*” e “*...degli “Headquarters” del Progetto finalizzato alla realizzazione della grande infrastruttura internazionale denominata “Cherenkov Telescope Array” (“CTA”)...*”, e autorizzazione alla sua sottoscrizione.

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*”, e, 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, 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*” e, in particolare, gli articoli 1, 2, 4, 16 e 17;
- 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*”;
- 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”;
- VISTO** il Decreto Legislativo 30 giugno 2003, numero 196, con il quale è stato adottato il “*Codice in materia di protezione dei dati personali*”;

- VISTO** il Decreto Legislativo 7 marzo 2005, numero 82, con il quale è stato adottato il **“Codice della Amministrazione Digitale”**;
- 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”**, e, 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 4 marzo 2009, numero 15, che:
- disciplina la **“Delega al Governo finalizzata alla ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e alla efficienza e trasparenza delle pubbliche amministrazioni”**;
 - contiene alcune **“Disposizioni integrative delle funzioni attribuite al Consiglio Nazionale della Economia e del Lavoro e alla Corte dei Conti”**;
- VISTO** il Decreto Legislativo 27 ottobre 2009, numero 150, emanato in **“Attuazione della Legge 4 marzo 2009, numero 15, in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle Pubbliche Amministrazioni”**;
- VISTA** la Legge 31 dicembre 2009, numero 196 (**“Legge di Contabilità e Finanza Pubblica”**);
- CONSIDERATO** in particolare, che l’articolo 2 della Legge 31 dicembre 2009, numero 196, delega **“...il Governo ad adottare 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”**;
 - 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...”**;
- VISTA** la Legge 6 novembre 2012, numero 190, che contiene **“Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e della illegalità nella**

“Pubblica Amministrazione”, e, in particolare, l’articolo 1, commi 7, 8, 10, 15 e 35;

CONSIDERATO

che, nel rispetto dei **“principi”** e dei **“criteri direttivi”** definiti dall’articolo 1, comma 35, della Legge 6 novembre 2012, numero 190, con il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, numero 33, sono state emanate le **“Disposizioni”** che hanno **“riordinato”** in un unico **“corpo normativo”** la **“Disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”**;

CONSIDERATO

altresì, che, nei due anni successivi, il predetto Decreto Legislativo è stato modificato ed integrato da numerose disposizioni di legge, che si riportano di seguito, anche al fine di delineare, in modo esaustivo, l’intero quadro normativo di riferimento della materia:

- articolo 29, comma 3, del Decreto Legge 21 giugno 2013, numero 69, con il quale sono state emanate alcune **“Disposizioni urgenti per il rilancio della economia”**, convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 agosto 2013, numero 98;
- articolo 8, comma 1, del Decreto Legge 24 aprile 2014, numero 66, con il quale sono state adottate alcune **“Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale”**, convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 giugno 2014, numero 89;
- articoli 19, comma 15, e 24-bis del Decreto Legge 24 giugno 2014, numero 90, con il quale sono state adottate alcune **“Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per la efficienza degli uffici giudiziari”**, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, numero 114;
- articolo 4-bis, comma 2, del Decreto Legge 19 giugno 2015, numero 78, con il quale sono state emanate alcune **“Disposizioni urgenti in materia di enti territoriali”**, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2015, numero 125;

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 1, che disciplina la **“Carta della cittadinanza digitale”**;
- l’articolo 7, che disciplina la **“Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza”**;
- l’articolo 13, che contiene alcune disposizioni in materia di **“Semplificazione delle attività degli enti pubblici di ricerca”**;
- l’articolo 17, che contiene alcune disposizioni in materia di **“Riordino della disciplina del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”**;

VISTO

il Decreto Legislativo 25 maggio 2016, numero 97, che ha modificato e integrato, in attuazione di quanto previsto dall’articolo 7 della Legge 7 agosto 2015, numero 124, le disposizioni contenute nella Legge 6 novembre 2012, numero 190, e nel Decreto Legislativo 14 marzo 2013, numero 33, ai fini della **“Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza”**;

- VISTO** il Decreto Legislativo 26 agosto 2016, numero 179, che contiene **“Modifiche ed integrazioni al Codice della Amministrazione Digitale di cui al Decreto Legislativo 7 marzo 2005, numero 82, ai sensi dell’articolo 1 della Legge 7 agosto 2015, numero 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche”**;
- VISTO** il Decreto Legislativo 25 novembre 2016, numero 218, che disciplina la **“Semplificazione delle attività degli enti pubblici di ricerca ai sensi dell’articolo 13 della Legge 7 agosto 2015, numero 124”**, ed, in particolare, gli articoli 3 e 4;
- VISTO** il Decreto Legislativo 25 maggio 2017, numero 74, con il quale sono state approvate alcune **“Modifiche al Decreto Legislativo 27 ottobre 2009, numero 150, in attuazione dell’articolo 17, comma 1, lettera r), della Legge 7 agosto 2015, numero 124”**;
- VISTO** il Decreto Legislativo 25 maggio 2017, numero 75, con il quale sono state approvate alcune **“Modifiche e integrazioni al Decreto Legislativo 30 marzo 2001, numero 165, ai sensi degli articoli 16, commi 1, lettera a), e 2, lettere b), c), d) ed e), e 17, comma 1, lettere a), c), e), f), g), h), l) m), n), o), q), r), s) e z), della Legge 7 agosto 2015, numero 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche”**;
- VISTO** il **“Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento e del Consiglio Europeo del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, che abroga la Direttiva 95/46/CE”**, denominato anche **“Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati” (“RGPD”)**, in vigore dal 24 maggio 2016 e applicabile a decorrere dal **25 maggio 2018**;
- VISTO** il Decreto Legislativo 10 agosto 2018, numero 101, che contiene alcune **“Disposizioni per l’adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento e del Consiglio Europeo del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, che abroga la Direttiva 95/46/CE”**, denominato anche **“Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati” (“RGPD”)**;
- VISTA** la Delibera del 25 maggio 2018, numero 42, con la quale, a seguito della conclusione, con esito positivo, del procedimento di controllo, sia di legittimità che di merito, previsto e disciplinato dall’articolo 4 del Decreto Legislativo 25 novembre 2016, numero 218, il Consiglio di Amministrazione ha approvato, in via definitiva, il nuovo **“Statuto”** dello **“Istituto Nazionale di Astrofisica”**;
- VISTO** il nuovo **“Statuto”** dello **“Istituto Nazionale di Astrofisica”**, definitivamente approvato dal Consiglio di Amministrazione con Delibera del 25 maggio 2018, numero 42, pubblicato sul **“Sito Web Istituzionale”** in data 7 settembre 2018 ed entrato in vigore il **24 settembre 2018**;
- VISTI** in particolare, gli articoli 1, 2, 5, 6, 7, 13, 14, 15 e 16 del predetto **“Statuto”**;

- VISTO** il “**Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell’Istituto Nazionale di Astrofisica**”, approvato dal Consiglio di Amministrazione con Delibera del 5 giugno 2020, numero 46, modificato dal medesimo Organo con Delibera del 29 aprile 2021, numero 21, pubblicato in data **24 giugno 2021** ed entrato in vigore il **9 luglio 2021**;
- VISTO** il “**Regolamento del Personale dello Istituto Nazionale di Astrofisica**”, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell’11 maggio 2015, numero 23, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, Serie Generale, del 30 ottobre 2015, numero 253, ed entrato in vigore il **1° novembre 2015**;
- VISTA** la Delibera del 25 febbraio 2021, numero 8, con la quale il Consiglio di Amministrazione ha modificato l’articolo 21 del predetto “**Regolamento**”;
- CONSIDERATO** che il “**Regolamento del Personale dell’Istituto Nazionale di Astrofisica**”, con la modifica innanzi specificata, è stato pubblicato in data **24 giugno 2021** ed è entrato in vigore il **9 luglio 2021**;
- 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**”;
- CONSIDERATO** che:
- con Decreto del Ministro della Istruzione, della Università e della Ricerca del 30 dicembre 2019, numero 1201:
 - a) il Professore **Nicolò D’AMICO** è stato nominato Presidente dello “**Istituto Nazionale di Astrofisica**”, a decorrere dal **30 dicembre 2019** e per la durata di un quadriennio;
 - b) il Professore **Stefano BORGANI** e la Dottoressa **Maria Cristina DE SANCTIS** sono stati nominati Componenti del Consiglio di Amministrazione, a decorrere dalla stessa data e per il medesimo periodo temporale;
 - con Decreto del Ministro della Università e della Ricerca del 31 gennaio 2020, numero 32, l’Ingegnere **Stefano GIOVANNINI** e la Dottoressa **Grazia Maria Gloria UMANA** sono stati nominati Componenti del Consiglio di Amministrazione a decorrere dal **31 gennaio 2020** e per la durata di un quadriennio;
 - nella seduta del 3 febbraio 2020, il Consiglio di Amministrazione si è insediato nella sua composizione integrale;
- VISTA** la Delibera del 3 febbraio 2020, numero 6, con la quale il Consiglio di Amministrazione ha:
- approvato la proposta del Presidente di rinnovare gli incarichi di Direttore Generale e di Direttore Scientifico, conferiti, rispettivamente, al Dottore **Gaetano TELESIO** e al Dottore **Filippo Maria ZERBI** con

- Delibere del Consiglio di Amministrazione del 2 agosto 2016, numero 83, e del 21 marzo 2016, numero 9;
- autorizzato il rinnovo dei predetti incarichi, a decorrere dalla data della sottoscrizione dei relativi contratti individuali di lavoro a tempo determinato di diritto privato e per una durata coincidente con quella del mandato del Presidente, fatti salvi i casi di risoluzione anticipata degli stessi espressamente previsti dalle vigenti disposizioni legislative e statutarie;
 - autorizzato il Professore **Nicolò D'AMICO**, nella sua qualità di Presidente dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", a stipulare con i Dottori **Gaetano TELESIO** e **Filippo Maria ZERBI** i contratti individuali di lavoro a tempo determinato di diritto privato per il conferimento, rispettivamente, degli incarichi di Direttore Generale e di Direttore Scientifico per la durata innanzi specificata, nel rispetto:
 - a) dei trattamenti economici determinati dal Consiglio di Amministrazione con le Delibere del 23 novembre 2011, numeri 27 e 28;
 - b) delle "*...modalità di verifica dei risultati raggiunti e di attribuzione delle rispettive retribuzioni di risultato...*", come disciplinate dall'articolo 7 del Decreto Legislativo 27 ottobre 2009, numero 150, modificato ed integrato dall'articolo 5 del Decreto Legislativo 25 maggio 2017, numero 74, e dal nuovo "**Sistema di Misurazione e di Valutazione della Performance**" dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", approvato dal Consiglio di Amministrazione con Delibera del 27 settembre 2019, numero 62, definite dallo "**Organismo Indipendente di Valutazione della Performance**" ("**OIV**") dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" nella riunione del 15 gennaio 2019 e recepite dal Presidente "*pro-tempore*" con la nota del 15 febbraio 2019, numero di protocollo 1742;

VISTO

il contratto individuale di lavoro a tempo determinato di diritto privato del 9 marzo 2020, numero di repertorio 1, con il quale, nel rispetto di quanto stabilito dal Consiglio di Amministrazione con Delibera del 3 febbraio 2020, numero 6, è stato nuovamente conferito al Dottore **Gaetano TELESIO** l'incarico di Direttore Generale dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" per una durata coincidente con quella del mandato del Presidente, fatti salvi i casi di risoluzione anticipata espressamente previsti dalle vigenti disposizioni legislative e statutarie;

CONSIDERATO

pertanto, che l'incarico di Direttore Generale dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" conferito al Dottore **Gaetano TELESIO** scadrà il **30 dicembre 2023**;

VISTO

il contratto individuale di lavoro a tempo determinato di diritto privato del 18 marzo 2020, numero di repertorio 2, con il quale, nel rispetto di quanto stabilito dal Consiglio di Amministrazione con Delibera del 3 febbraio 2020, numero 6, è stato nuovamente conferito al Dottore **Filippo Maria ZERBI** l'incarico di Direttore Scientifico dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" per una durata coincidente con quella del mandato del Presidente, fatti salvi i casi di risoluzione anticipata espressamente previsti dalle vigenti disposizioni legislative e statutarie;

- CONSIDERATO** pertanto, che l'incarico di Direttore Scientifico dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" conferito al Dottore **Filippo Maria ZERBI** scadrà il **30 dicembre 2023**;
- CONSIDERATO** altresì, che, in data **14 settembre 2020**, il Professore **Nicolò D'AMICO** è cessato, per cause naturali, dall'incarico di Presidente dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", che gli era stato conferito con Decreto del Ministro della Istruzione, della Università e della Ricerca del 30 dicembre 2019, numero 1201, come innanzi richiamato;
- VISTO** il Decreto del Ministro della Università e della Ricerca del 9 ottobre 2020, numero 772, con il quale il Dottore **Marco TAVANI** è stato nominato Presidente dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", a decorrere dal **9 ottobre 2020** e "*...per la restante durata del mandato conferito al Professore **Nicolò D'AMICO** con Decreto Ministeriale del 30 dicembre 2019, numero 1201...*", ovvero fino al **30 dicembre 2023**;
- VISTA** la Delibera del 29 ottobre 2020, numero 81, con la quale il Consiglio di Amministrazione ha:
- confermato gli "*...incarichi di Direttore Generale e di Direttore Scientifico, conferiti rispettivamente ai Dottori **Gaetano TELESIO** e **Filippo Maria ZERBI** con la Delibera del 6 febbraio 2020, numero 6, e con i contratti individuali di lavoro a tempo determinato di diritto privato del 9 marzo 2020, numero di repertorio 1, e del 18 marzo 2020, numero di repertorio 2, fino alla loro naturale scadenza, ovvero fino al **30 dicembre 2023**...*";
 - disposto che "*...restano ferme tutte le disposizioni contenute sia nella Delibera che nei contratti individuali di lavoro richiamati nelle premesse e nel precedente articolo 1, con specifico riguardo allo status giuridico, al trattamento economico ed alla disciplina del rapporto di lavoro...*",
- CONSIDERATO** che:
- con la Convenzione del 29 maggio 1990, la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" e l'allora "**Osservatorio Astronomico di Bologna**" (ora "**Struttura di Ricerca**" dello "**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"**, quale **"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 la 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** (sei milioni seicentocinquantamila cinquecentosessantuno/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**, così articolate:
 - 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**", e, 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 la 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 la 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 due milioni quattrocentottantasettemila novecentoventuno/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**;
- 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 il **“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 a Bologna, in 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 la 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 le 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”**, nelle 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...”;*

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 la 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...”;*
- 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 la rimodulazione del “**piano dilazionato dei pagamenti**” e alcuni importanti eventi che si sono verificati dopo la sua stipula, tra i quali assumono particolare rilievo quelli descritti nel precedente capoverso, hanno indotto lo “**Istituto Nazionale di Astrofisica**” e la Università degli Studi di Bologna “**Alma Mater Studiorum**” a modificare, di comune accordo, alcune delle condizioni inizialmente previste nella “**Promessa di Vendita Immobiliare**”;
- 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 acquisto 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**”:
 - a) 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 a tale fattispecie...*”;

- b) è autorizzato “...a concedere in uso alcuni dei locali ad esso consegnati e nei quali viene immesso a titolo di 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 predetto **“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”** si accollerà, nella sua qualità di comodatario e fino al momento della stipula dell’atto definitivo di compravendita, 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 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 a Bologna, in Via Gobetti, numero 93, 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:
 - a) 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;

- b) 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, ritenendo, in particolare, 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

altresì, 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;

CONSIDERATO

che il Direttore Generale, nella seduta del Consiglio di amministrazione dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" del 21 dicembre 2017 ha:

- informato il predetto Consesso 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 ulteriori 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 2017, per l'assunzione delle determinazioni conseguenti, fermo restando "...che qualsiasi possibile soluzione dovrà essere 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 78, 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, a decorrere dal **1° gennaio 2018**, 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"**;

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 innanzi specificato, l'incarico di Direttore dello **"Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna"** ("**OAS**");

VISTA

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 a Bologna, in Via Gobetti, numero 93, 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**:

- ha fatto presente che la "*...Università, come emerso in occasione dei precedenti incontri, intende mantenere la vendita allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" della proprietà superficaria con la formula della "**proprietà indivisa**", in conformità a quanto originariamente previsto nella "**promessa di vendita immobiliare**" (Repertorio numero 10836, Raccolta numero 4352), con la quale, 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**"...*";
- ha confermato "*...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...*";
- ha indicato, 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 proprietà 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:
 - a) “**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**;
 - b) 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”** adotterà 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 hanno consentito 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 a Bologna, in Via Gobetti, numero 93, 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;

VISTA

la Delibera del 4 luglio 2018, numero 62, con la quale il Consiglio di Amministrazione dello **“Istituto Nazionale di Astrofisica”**, acquisito, nel

corso della seduta, anche il parere favorevole degli **Organi di Controllo**, ha, tra l'altro:

- approvato "...le **"proposte"** avanzate dal Dirigente della **"Area del Patrimonio"** della Università degli Studi di Bologna **"Alma Mater Studiorum"**, 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 superficaria del Complesso Immobiliare sito a Bologna, in Via Gobetti, numero 93, denominato **"Unità Edilizia n. 3"**, per le esigenze dello **"Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna"**...";
- autorizzato "...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 in esso specificate, 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...";
- autorizzato "...il Dottore **Andrea COMASTRI**, nella sua qualità di Direttore dello **"Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna"**, a sottoscrivere il predetto **"Atto Modificativo"**...";

VISTA

la nota del 5 ottobre 2018, numero di protocollo 137852, registrata nel protocollo generale in data 8 ottobre 2018 con il numero progressivo 5608, 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"**, ha fatto presente che, in "...data 2 ottobre 2018, il Consiglio di Amministrazione della Università degli Studi di Bologna ha:

- autorizzato la sottoscrizione del nuovo **"Atto modificativo"** della **"Promessa di Vendita Immobiliare"** stipulata con lo **"Istituto Nazionale di Astrofisica"** in data 12 dicembre 2006 (Repertorio numero 10836, Raccolta numero 4352), contenente le clausole che consentono 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;
- deliberato che, all'atto della sottoscrizione delle modifiche alla promessa di vendita, lo **"Istituto Nazionale di Astrofisica"** dovrà contestualmente operare la corresponsione del rateo di prezzo di **€ 500.000,00** scaduto il **30 settembre 2018**...";

CONSIDERATO

che lo **"Istituto Nazionale di Astrofisica"** ha, pertanto, provveduto a versare alla Università degli Studi di Bologna **"Alma Mater Studiorum"** la quarta rata del corrispettivo ancora dovuto, pari ad **€ 500.000,00**, come previsto dall'articolo 1 dello **"Schema"** dello **"Atto Modificativo"** della **"Promessa di**

Vendita Immobiliare, il quale disciplina il **“Prezzo di acquisto e la relativa rateizzazione”** e recepisce 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;

VISTO

lo **“Atto modificativo di promessa di vendita immobiliare”**, stipulato tra la Università degli Studi di Bologna **“Alma Mater Studiorum”** e lo **“Istituto Nazionale di Astrofisica”** in data **28 dicembre 2018** innanzi alla Dottoressa **Rossella RUFFINI**, Notaio, Raccolta numero 2376, registrato a Bologna in pari data al numero 26920, che modifica la scrittura privata del 12 dicembre 2006, sottoscritta tra le medesime **“Parti”** 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, che contiene la **“Promessa di Vendita Immobiliare”** con la quale la Università degli Studi di Bologna **“Alma Mater Studiorum”** si è impegnata a vendere allo **“Istituto Nazionale di Astrofisica”**, che a sua volta si è impegnato ad acquistare, una quota parte **“indivisa”**, pari a **390,29 millesimi**, della complessiva proprietà superficaria del Complesso Immobiliare sito a Bologna, in Via Gobetti, numero 93, denominato **“Unità Edilizia n. 3”**, per le esigenze dell’allora **“Osservatorio Astronomico di Bologna”**;

VISTO

l’articolo 1 dello **“Atto modificativo di promessa di vendita immobiliare”** del 28 dicembre 2018, come innanzi richiamato, che disciplina sia il **“prezzo di acquisto”** che la relativa **“rateizzazione”**, sostituendo, a tal fine, l’articolo 2, comma 2, della **“Promessa di vendita”** del 12 dicembre 2016, e definisce, in particolare, le modalità di pagamento dei **“ratei”** ancora dovuti dallo **“Istituto Nazionale di Astrofisica”** all’Università degli Studi di Bologna **“Alma Mater Studiorum”** per l’acquisto della proprietà superficaria del predetto Complesso Immobiliare;

CONSIDERATO

che le norme contrattuali innanzi richiamate prevedono che lo **“Istituto Nazionale di Astrofisica”** si impegna a versare alla Università degli Studi di Bologna **“Alma Mater Studiorum”** i **“...successivi “ratei”, nel rispetto della seguente articolazione:**

- **€ 500.000,00, al 30 settembre 2019;**
- **€ 500.000,00, al 30 settembre 2020;**
- **€ 500.000,00, al 30 settembre 2021 e, comunque, contestualmente alla stipula dell’atto definitivo di vendita...”;**

CONSIDERATO

che lo **“Istituto Nazionale di Astrofisica”** ha già provveduto a versare alla Università degli Studi di Bologna **“Alma Mater Studiorum”** i **“ratei”** relativi agli anni **2019** e **2020**, in conformità a quanto previsto dall’articolo 1 del predetto **“Atto modificativo di promessa di vendita immobiliare”**, per un importo complessivo pari ad **€ 1.000.000,00**;

VISTA

la nota del 3 novembre 2021, numero di protocollo 1116, registrata nel protocollo generale in pari data con il numero progressivo 4835, con la quale il Direttore dello **“Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna”** ha fatto presente che:

- con la "...lettera dell'8 settembre 2021, acquisita al protocollo dello **"Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna"** con il numero progressivo 891, la **"ALMA MATER STUDIORUM"**, **"Università di Bologna - Area Patrimonio"**, ha richiesto il versamento della somma residua, quale ultimo rateo per l'acquisto di quota parte **"indivisa"**, pari a **390,29 millesimi**, della complessiva proprietà superficaria del Complesso Immobiliare sito a Bologna, in Via Gobetti, numero 93, denominato **"Unità Edilizia n. 3"**, e la comunicazione della data e del luogo per la stipula dell'atto definitivo di vendita, richiamando, a tal fine:
 - a) la scrittura privata, con sottoscrizione autenticata dal Notaio Dottore **Lorenzo LUCA** in data 12 dicembre 2006, Repertorio numero 10.836 e Raccolta numero 4.352, registrata a Bologna 2° Ufficio delle Entrate il 22 dicembre 2006, serie 2, numero 2.913, e trascritta a Bologna il 2 gennaio 2007, Registro Ordinario numero 88, Registro Particolare numero 65, tra la **"Università di Bologna"** e lo **"Istituto Nazionale di Astrofisica"**;
 - b) l'atto repertorio numero 2855, raccolta numero 2376, del 19 dicembre 2018, a rogito del Notaio Dottoressa **Rossella RUFFINI**, modificativo della suddetta promessa di vendita immobiliare e, in particolare, l'articolo 1, laddove prevede il versamento da parte dello **"Istituto Nazionale di Astrofisica"**, al **30 settembre 2021**, della somma residua di **€ 500.000,00**, contestualmente alla stipula dell'atto definitivo di vendita con conseguente trasferimento allo **"Istituto Nazionale di Astrofisica"** della proprietà superficaria della quota di **390,29** (trecentonovanta virgola ventinove) millesimi dell'edificio denominato **"Unità Edilizia n. 3"**, sito a Bologna, in Via Piero Gobetti, numero 93, piani S1-T-1-2-3-4-5, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 70, Particella 1.508, Subalterno 5, Zona Censuaria 2, Categoria B/5, Classe 4, Consistenza Metri Cubi: 60.339, Superficie Catastale: Metri Quadri 13.306, Rendita: € 130.882,53, e relativa area urbana esterna pertinenziale, comune anche all'Unità Edilizia UE2, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 70, Particella 1.508, Subalterno 6, Categoria **"area urbana"**, Consistenza: Metri Quadri 14.693...";
- a "...seguito della predetta richiesta, ha contattato lo **"Studio Notarile Ruffini"**, che aveva curato, nell'anno 2018, la stesura dell'atto modificativo della promessa di vendita del predetto Complesso Immobiliare ed era pertanto in possesso di tutta la documentazione necessaria per il perfezionamento dell'atto definitivo di vendita, ed ha richiesto un preventivo di spesa per la stipula del predetto atto, nonché per gli oneri connessi alla sua registrazione...";
- ai "...fini della determinazione del calcolo delle imposte dovute, si è avvalso anche del parere del consulente fiscale dello **"Istituto Nazionale di Astrofisica"**, il Dottore **Marco MAGRINI**, che ha confermato l'assoggettamento all'imposta di registro del 9% dell'intero importo pattuito per la vendita della **"Unità di Edilizia n. 3"**...";
- il "...preventivo predisposto dal Notaio è comprensivo di tutte le spese da sostenere: imposte, tasse, oneri contributivi e onorario professionale...";

- dalle predette spese sono state “...già detratte le somme precedentemente versate a titolo di acconto per le imposte dovute...”;

CONSIDERATO

che, con la medesima nota, il Direttore dello “**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**” ha richiesto al Direttore Generale dello “**Istituto Nazionale di Astrofisica**” il “...trasferimento dell’importo di € 1.026.000,00 sul “**Centro di Responsabilità Amministrativa**” 1.13 dello “**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**”, “**Funzione Obiettivo**” 1.02.03.03 “**Navile Bologna**”, a copertura di € 500.000,01, per il pagamento dell’ultimo “rateo” della promessa di vendita, e di € 525.168,75, per le spese da sostenere per la stipula dell’atto definitivo di compravendita...”;

VISTA

altresì, la nota dell’8 novembre 2021, numero di protocollo 1134, registrata nel protocollo generale in pari data con il numero progressivo 4917, con la quale il Direttore dello “**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**”, a parziale rettifica della nota del 3 novembre 2021, numero di protocollo 1116, come innanzi richiamata, ha richiesto al Direttore Generale dello “**Istituto Nazionale di Astrofisica**” il “...trasferimento di € 500.000,00 sul “**Centro di Responsabilità Amministrativa**” 1.13 “**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**”, “**Funzione Obiettivo**” 1.02.03.03 “**Navile Bologna**”, “**Capitolo**” 2.02.01.09.019 “**Fabbricati ad uso strumentale**”, per il pagamento dell’ultimo rateo previsto dallo “**Articolo 1**” dello “**Atto modificativo di promessa di vendita immobiliare**”, che disciplina il “**Prezzo di Acquisto**” e la “**relativa rateazione**”...”;

VISTA

la Determina Direttoriale del 18 novembre 2021, numero 151, con la quale il Direttore Generale:

- accertata la disponibilità finanziaria nei pertinenti Capitoli di Spesa del Bilancio Gestionale dello “**Istituto Nazionale di Astrofisica**” relativo all’Esercizio Finanziario 2021;
- attesa la necessità di procedere, per le motivazioni innanzi esposte, al trasferimento dell’importo di € 500.000,00 dalla “**Funzione Obiettivo**” 1.02.03.03 “**Navile Bologna**”, “**Capitolo**” 2.02.01.09.019 “**Fabbricati ad uso strumentale**”, del “**Centro di Responsabilità Amministrativa**” 0.02.05 “**Ufficio II - Servizi di Staff**” alla medesima “**Funzione Obiettivo**” e allo stesso “**Capitolo**” del “**Centro di Responsabilità Amministrativa**” 1.13 dello “**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**” del Bilancio Gestionale dello “**Istituto Nazionale di Astrofisica**” relativo all’Esercizio Finanziario 2021;
- considerato che la variazione di bilancio del 10 novembre 2021, numero 2631, all’uopo predisposta, è stata inserita, in “**modalità provvisoria**”, nel “**software di contabilità**” denominato “**TEAM**” e diventerà “**definitiva**” solo a decorrere dalla data di adozione della Determina Direttoriale, ha autorizzato il Settore I “**Bilancio**” dell’Ufficio II “**Gestione Bilancio, Contratti ed Appalti**” della “**Amministrazione Centrale**”:
 - a) ad apportare al Bilancio Gestionale dello “**Istituto Nazionale di Astrofisica**” relativo all’Esercizio Finanziario 2021 la variazione richiesta dal Direttore dello “**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**” con la nota dell’8 novembre 2021,

numero di protocollo 1134, registrata nel protocollo generale in pari data con il numero progressivo 4917;

- b) a rendere **“definitiva”** la variazione di bilancio del 10 novembre 2021, numero 2631, predisposta per le predette finalità e già inserita, in **“modalità provvisoria”**, nel **“software di contabilità”** denominato **“TEAM”**, come riportata e specificata nel **“Prospetto”** all’uopo predisposto;

VISTA

inoltre, la nota dell’8 novembre 2021, numero di protocollo 1135, registrata nel protocollo generale in pari data con il numero progressivo 4916, con la quale il Direttore dello **“Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna”**, ad ulteriore, parziale rettifica della nota del 3 novembre 2021, numero di protocollo 1116, come più volte citata, ha richiesto al Direttore Generale dello **“Istituto Nazionale di Astrofisica”** di autorizzare il **“...trasferimento di € 526.000,00 sul “Centro di Responsabilità Amministrativa” 1.13 “Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna”, “Funzione Obiettivo” 1.02.03.03 “Navile Bologna”, “Capitolo” 2.02.01.09.019 “Fabbricati ad uso strumentale”...**”, con la precisazione che **“...l’importo richiesto è, per € 525.168,75, a copertura delle spese da sostenere per la stipula dell’atto definitivo di compravendita, secondo il preventivo allegato, e per la parte restante per eventuali spese accessorie che dovessero risultare necessarie fino al momento della predetta stipula, al momento non quantificabili...”**;

CONSIDERATO

che, nel Bilancio Annuale di Previsione per l’Esercizio Finanziario 2021, non trovano copertura finanziaria le spese indicate nella predetta nota, che ammontano ad **€ 526.000,00**;

CONSIDERATO

peraltro, che, nel Bilancio Annuale di Previsione per l’Esercizio Finanziario 2021, è stato stanziato un **“Fondo di riserva per le spese impreviste nonché per le maggiori spese che potranno verificarsi durante l’Esercizio Finanziario”**, ai sensi dell’articolo 17, comma 1, del 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”**;

CONSIDERATO

inoltre, che, ai sensi dell’articolo 10, comma 3, del vigente **“Regolamento sulla amministrazione, sulla contabilità e sulla attività contrattuale dello Istituto Nazionale di Astrofisica”**, le **“...somme stanziato nel fondo di riserva, il cui importo non può superare il 5% delle spese correnti, sono attribuite a specifiche finalità solo a seguito di:**

- a) *un atto del Direttore amministrativo, assunto per provvedere alle maggiori spese che hanno carattere obbligatorio;*
- b) *una delibera del Consiglio di Amministrazione...”*;

VISTA

la Delibera del 26 novembre 2021, numero 56, con la quale il Consiglio di Amministrazione ha autorizzato l’utilizzo di una quota parte del **“Fondo di Riserva”** per garantire la copertura finanziaria delle predette spese;

VISTA

inoltre, la Delibera del 30 novembre 2021, numero 71, con la quale il Consiglio di Amministrazione ha autorizzato anche la relativa variazione di bilancio;

- CONSIDERATO** che, in data **28 dicembre 2021**, è stata fissata la data per la stipula del rogito notarile;
- CONSIDERATO** che, a tal fine, il Notaio, Dottoressa **Rossella RUFFINI**, ha predisposto la "**Bozza**" dello "**Atto definitivo di compravendita**", con il quale la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" vende allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", che a sua volta acquista, una quota parte "**indivisa**", pari a **390,29 millesimi**, della complessiva proprietà superficaria del Complesso Immobiliare sito a Bologna, in Via Gobetti, numero 93, Piani S1-T-1-2-3-4-5, denominato "**Unità Edilizia n. 3**" e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 70, Particella 1.508, Subalterno 5, Zona Censuaria 2, Categoria B/5, Classe 4, Consistenza Metri Cubi: 60.339, Superficie Catastale: Metri Quadri 13.306, Rendita: € 130.882,53, e relativa area urbana esterna pertinenziale, comune anche all'Unità Edilizia UE2, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 70, Particella 1.508, Subalterno 6, Categoria "**area urbana**", Consistenza: Metri Quadri 14.693, per le esigenze dello "**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**" e "...degli "**Headquarters**" del Progetto finalizzato alla realizzazione della grande infrastruttura internazionale denominata "**Cherenkov Telescope Array**" ("**CTA**")...";
- CONSIDERATO** che il predetto "**Atto definitivo di compravendita**" recepisce tutte le clausole contenute nello "**Atto modificativo di promessa di vendita immobiliare**", come innanzi richiamato;
- VISTO** il Decreto del Presidente del 30 dicembre 2020, numero 14, 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 2021** e per la durata di un triennio;
- VISTA** la Determina Direttoriale del 30 dicembre 2020, numero 188, con la quale è stato conferito al Dottore **Andrea COMASTRI**, per il medesimo periodo temporale innanzi specificato, l'incarico di Direttore dello "**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**" ("**OAS**");
- PRESO ATTO** di quanto emerso nel corso del dibattito e degli esiti della votazione,

DELIBERA

Articolo 1. Di approvare la "**Bozza**" dello "**Atto definitivo di compravendita**", come predisposta dal Notaio, Dottoressa **Rossella RUFFINI**, che si allega alla presente Delibera per formarne parte integrante (Allegato numero 1), con il quale la Università degli Studi di Bologna "**Alma Mater Studiorum**" vende allo "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", che a sua volta acquista, una quota parte "**indivisa**", pari a **390,29 millesimi**, della complessiva proprietà superficaria del Complesso Immobiliare sito a Bologna, in Via Gobetti, numero 93, Piani S1-T-1-2-3-4-5, denominato "**Unità Edilizia n. 3**" e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 70, Particella 1.508, Subalterno 5, Zona Censuaria 2, Categoria B/5, Classe 4, Consistenza Metri Cubi: 60.339, Superficie Catastale: Metri Quadri 13.306, Rendita: € 130.882,53, e relativa area urbana esterna pertinenziale, comune anche all'Unità Edilizia UE2, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 70, Particella 1.508, Subalterno 6, Categoria "**area urbana**", Consistenza: Metri Quadri 14.693, per le esigenze dello "**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**" e "...degli "**Headquarters**" del Progetto finalizzato alla realizzazione della grande infrastruttura internazionale denominata "**Cherenkov Telescope Array**" ("**CTA**")...".

Articolo 2. Di autorizzare la sottoscrizione dello “**Atto definitivo di compravendita**” secondo il testo approvato ai sensi e per gli effetti dell’articolo 1 del dispositivo della presente Delibera.

Articolo 3. Di autorizzare il Dottore **Andrea COMASTRI**, nella sua qualità di Direttore “**pro-tempore**” dello “**Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio di Bologna**”, a sottoscrivere lo “**Atto definitivo di compravendita**” oggetto della presente Delibera e di adottare tutti gli atti connessi e conseguenti.

Roma, 21 dicembre 2021

Il Segretario
Francesco Caprio
(Firmato digitalmente)

Il Presidente
Marco Tavani
(Firmato digitalmente)