



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

25 OTT. 2016

Nell'anno **duemilasedici**, addì **25 ottobre** alle ore **15.57**, presso il **Salone di rappresentanza**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0073729 del 20.10.2016 (**Allegato 1**), per l'esame e la discussione degli argomenti iscritti al seguente ordine del giorno:

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

Sono presenti: il **rettore** prof. Eugenio Gaudio, Presidente; il **prorettore vicario** prof. Renato Masiani; i consiglieri: prof.ssa Antonella Polimeni, prof. Maurizio Barbieri, prof. Bartolomeo Azzaro, prof. Michel Gras, sig. Domenico Di Simone, dott.ssa Angelina Chiaranza, sig. Angelo Marzano, sig. Antonio Lodise e il **direttore generale** Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

È assente giustificato: dott. Francesco Colotta.

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

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

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

DELIBERA
328/16

AFF. PATR.
6.2



Consiglio di
Amministrazione

CONCESSIONE DI IMMOBILE DEMANIALE SITO IN LATINA – IPOTESI DI REALIZZAZIONE DI RESIDENZE E SERVIZI CORRELATI PER STUDENTI (EX LEGE N. 338 DEL 14 NOVEMBRE 2000).

25 011. 2016

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Bisceglie

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bocconio

Ufficio Gare, approvvigionamenti
e sviluppo edilizio
Capo Ufficio
dr.ssa Francesca Cosi

Settore Sviluppo Edilizio e Immobiliare
Il Capo Settore
Dott. Giuseppe Montesarchio

Il Presidente ricorda a questo Consesso che L'Università, al fine di ampliare le sedi decentrate sul territorio e fornire gli studenti di spazi adeguati, chiese la concessione in uso gratuito e perpetuo della porzione del complesso immobiliare denominato "Ex 82 Fanteria" sito in Latina, al fine di destinarla a sede decentrata di alcune Facoltà dell'Ateneo stesso; detta concessione fu autorizzata con il Decreto del Ministero delle Finanze del 7/9/1998 ed in parte attuata con successivi verbali di consegna del 28/4/1999 e del 01/10/2004; le restanti porzioni del complesso immobiliare risultano in uso in parte al Tar Lazio ed in parte al Conservatorio Statale di Latina.

Il Presidente evidenzia che, con deliberazione del C.d.A. n. 60/2008 del 22/4/2008 fu approvata l'ipotesi di sviluppo di un Campus, già ipotizzato, peraltro, dal Piano di assetto generale per la sede di Latina, mediante la realizzazione di servizi agli studenti universitari, attraverso il recupero di edifici da adibire a ristorazione, realizzazione di impianti sportivi, libreria, copisteria, parcheggio, sistemazione del verde ecc., con il coinvolgimento, tra gli altri Enti, dell'Agenzia del Demanio, in qualità di proprietaria di una porzione di area interessata dal progetto. Il mutamento delle esigenze degli Enti coinvolti nonché il diverso contesto economico con la conseguente riduzione delle risorse finanziarie ha, poi comportato, un arresto dello sviluppo edilizio presso il comprensorio sito in Latina.

Il Presidente a questo proposito comunica di aver appreso dell'imminente pubblicazione di un nuovo bando, *ex lege* n. 338 del 14 novembre 2000 "disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari"; tale Legge, conferendo la possibilità di presentare dei progetti di realizzazione di residenze universitarie che, previa valutazione positiva da parte di una commissione, siano ammessi al cofinanziamento del MIUR, potrebbe rivelarsi un'opportunità per dare seguito a quanto ideato.

Il Presidente ricorda al Consesso i progetti, presentati dall'Università, di realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti che sono risultati vincitori e ammessi al cofinanziamento del MIUR, nell'ambito dello scorso bando: si tratta, come è noto, degli edifici A e D del complesso dell'ex Regina Elena, di Via Palestro 63 e Dopolavoro nonché dello studentato presso lo SDO Pietralata. Il Presidente ritiene perciò di cruciale importanza acquisire, da parte dell'Agenzia del Demanio, una porzione di immobile sito in Latina, attualmente in parte occupato dal Conservatorio ed in parte abbandonato, per la sola parte libera, inutilizzata e fatiscente, nello stato di fatto e di diritto in cui versa, per la successiva realizzazione di residenze universitarie e servizi correlati, in considerazione della necessità della piena disponibilità dell'immobile, ai fini della partecipazione dell'Università al bando di prossima emanazione.

Tale porzione, unitamente ad altri immobili già consegnati all'Università, che necessitano di interventi di recupero, consentirebbe il completamento del campus universitario ad oggi realizzato, con residenze, campi sportivi, mense e servizi vari.



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

25 OTT. 2016

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Bisceglie

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

Ufficio Gare, appalti, appigionamenti
e sviluppo edilizio

Capo Ufficio
dr.ssa Francesca Così

Settore Sviluppo Edilizio e Immobiliare
Il Capo Settore
Dott. Giuseppe Montesarchio

Lo studio di massima, predisposto dagli Uffici Tecnici dell'Università e relativo all'acquisizione degli elaborati progettuali (progetto di fattibilità tecnica ed economica; progetto definitivo e relative indagini preliminari) per la partecipazione al suddetto bando, prevede una spesa di circa €860.000,00 per l'intero intervento.

Il Presidente comunica che, a tal fine, nel corso dell'anno sono state intraprese interlocuzioni, corrispondenza e intese con la Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, il Conservatorio di Latina ed il MIUR, per giungere ad una soluzione condivisa per il rilascio dell'immobile da parte del Conservatorio, la riconsegna da parte di quest'ultimo all'Agenzia del Demanio e la contestuale assegnazione in uso gratuito, mediante apposito verbale, all'Università, che ne curerebbe il recupero e la valorizzazione secondo il suddetto progetto.

Il Presidente ricorda altresì che il D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296, che regola i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato, ha previsto che la durata delle concessioni sia fissata in un termine massimo di diciannove anni, in considerazione di particolari finalità perseguite dal richiedente, ovvero nell'ipotesi in cui il concessionario si obblighi ad eseguire consistenti opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose (art. 14 comma 2).

Il Presidente comunica che l'Università, riallacciandosi alle interlocuzioni precedentemente avvenute ed al fine di verificare l'effettiva possibilità di una concessione in uso dell'immobile in questione, con nota del 14/07/2016, ha comunicato all'Agenzia del Demanio, di aver acquisito per le vie brevi il parere favorevole del Dipartimento per la formazione superiore e per la ricerca del MIUR che, tra l'altro, cura i rapporti con i Conservatori, rappresentando, inoltre, la propria disponibilità, a verificare la possibilità, per il Conservatorio, di fruire dei servizi e degli spazi concessi, una volta adeguatamente recuperati e realizzati, in considerazione delle comuni finalità istituzionali delle Amministrazioni coinvolte.

In riscontro alla suddetta verifica ed a seguito di espressa richiesta del 28/07/2016 dell'Agenzia del Demanio, è pervenuta a mezzo pec del 14/08/2016, l'estratto della delibera del Consiglio di Amministrazione del Conservatorio di Latina con il quale, tra l'altro, è stato espresso parere favorevole alla riconsegna della parte di immobile in disuso, in favore dell'Agenzia del Demanio, al fine di favorirne la contestuale consegna all'Università e richiedendo, a tal fine, l'apertura di un tavolo di confronto con i soggetti interessati.

La Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, preso atto delle determinazioni del Conservatorio di Latina, con nota del 01/09/2016, ha convocato, per il 21/9/2016, le Amministrazioni coinvolte, favorendo il confronto tra le stesse.

In tale incontro i rappresentanti del Conservatorio di Latina, hanno ribadito la disponibilità al rilascio della parte fatiscente dell'immobile in questione e alla consegna all'Agenzia del Demanio la quale, al fine di procedere alla contestuale consegna in favore dell'Università, ha rappresentato la necessità che la stessa formalizzi una richiesta motivata di concessione in uso della porzione di immobile di cui trattasi. Dopo una prima fase di interlocuzioni informali, si rende ora necessario formalizzare, all'Agenzia del Demanio, la richiesta di concessione di detta porzione di immobile, nei termini sopraindicati.



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

25 OTT. 2016

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Biscaglia

Settore Sviluppo Edilizio e Immobiliare
Il Capo Settore
Dott. Giuseppe Montesarchio

Ufficio Gare, approvigionamenti
e sviluppo edilizio
Capo Ufficio
Dr. ssa Francesca Cosi

Alla luce di quanto esposto, il Presidente invita il Consiglio a deliberare in ordine:

- alla destinazione della porzione di immobile contraddistinto al NCEU di Latina al foglio 141, particella 13 sub 3 e particella 155 graffate, cat. F4, senza rendita, quale parte di un più ampio progetto di recupero e valorizzazione comprendente anche la realizzazione di residenze e servizi correlati agli studenti, ai fini della partecipazione dell'Università al IV bando ex lege n. 338 del 14 novembre 2000 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari", di prossima pubblicazione;
- all'autorizzazione, per i fini sopraesposti, ai competenti Uffici dell'Amministrazione all'inoltro all'Agenzia del Demanio di formale richiesta di concessione in uso gratuito e per la durata di diciannove anni della porzione dell'immobile in questione, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con assunzione degli oneri necessari per tutte le attività propedeutiche alla consegna e possesso dello stesso;
- all'autorizzazione per i competenti Uffici dell'Amministrazione ad individuare le risorse economico-finanziarie per la copertura delle spese tecniche necessarie per la predisposizione degli elaborati progettuali (progetto di fattibilità tecnica ed economica; progetto definitivo e relative indagini preliminari) per la partecipazione al suddetto bando, per un importo stimato in € 860.000,00 sulla base della quantificazione redatta dagli Uffici Tecnici;
- all'autorizzazione, per i competenti Uffici dell'Amministrazione, a predisporre la documentazione della procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla realizzazione del progetto da acquisire necessariamente per la partecipazione al suddetto bando.

Allegati in consultazione:

- Decreto MEF del 7/9/1998;
- Verbale di consegna del 28/4/1999
- Verbale di consegna del 01/10/2004;
- Delibera C.d.A. del 22/4/2008
- Nota Direttoriale del 14/7/2016;
- Nota Agenzia del Demanio del 28/07/2016;
- Nota pec Conservatorio del 14/08/2016;
- Nota Agenzia del Demanio del 1/9/2016.



25 OTT. 2016

DELIBERAZIONE N. 328/16

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Visto il Decreto del Ministero delle Finanze del 7 settembre 1998 che ha disposto la concessione in uso gratuito e perpetuo all'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" di una porzione di immobile demaniale sito nel Comune di Latina denominato "Ex 82 Fanteria" e ricompreso tra Viale XXIV Maggio, Via Andrea Doria e Via Ezio, per destinarla a sede decentrata di alcune Facoltà dell'Ateneo;**
- **Visti i verbali di consegna dei relativi immobili ed aree del 28 aprile 1999 e del 1° ottobre 2004 sottoscritti dall'Agenzia del Demanio;**
- **Vista la nota del 14 luglio 2016 con la quale l'Università ha comunicato all'Agenzia del Demanio di aver acquisito per le vie brevi il parere favorevole del Dipartimento per la formazione superiore e per la ricerca del MIUR che, tra l'altro, cura i rapporti con i Conservatori, rappresentando, inoltre, la propria disponibilità, a verificare la possibilità, per il Conservatorio, di fruire dei servizi e degli spazi concessi, una volta adeguatamente recuperati e realizzati, in considerazione delle comuni finalità istituzionali delle Amministrazioni coinvolte;**
- **Vista la nota del 14 agosto 2016 con la quale, a seguito di espressa richiesta con nota del 28 luglio 2016 dell'Agenzia del Demanio, il Conservatorio ha comunicato le determinazioni del proprio Consiglio di Amministrazione esprimendo parere favorevole alla riconsegna della parte di immobile in disuso, in favore dell'Agenzia del Demanio, al fine di favorirne la contestuale consegna all'Università e richiedendo, a tal fine, l'apertura di un tavolo di confronto con i soggetti interessati;**
- **Vista la nota della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio del 1° settembre 2016 con la quale, preso atto delle determinazioni del Conservatorio di Latina, ha convocato, per il 21 settembre 2016, le Amministrazioni coinvolte, favorendo il confronto tra le stesse;**
- **Considerato che in tale incontro i rappresentanti del Conservatorio di Latina, hanno ribadito la disponibilità al rilascio della parte fatiscente dell'immobile in questione e alla consegna all'Agenzia del Demanio;**
- **Considerata la necessità di dimostrare la piena disponibilità dei beni immobili da adibire a residenze universitarie nonché di disporre del relativo progetto definitivo ai fini della partecipazione al IV bando ex lege n. 338 del 14 novembre 2000 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari", di prossima pubblicazione, per l'ammissione al cofinanziamento del MIUR;**
- **Presenti n. 10, votanti n. 9: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal prorettore vicario e dai consiglieri: Polimeni, Barbieri, Azzaro, Gras, Di Simone, Chiaranza, Marzano e Lodise**



DELIBERA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

25 OTT. 2016

- di destinare la porzione di immobile contraddistinto al NCEU di Latina al foglio 141, particella 13 sub 3 e particella 155 graffate, cat. F4, senza rendita, quale parte di un più ampio progetto di recupero e valorizzazione comprendente anche la realizzazione di residenze e servizi correlati agli studenti, ai fini della partecipazione dell'Università al IV bando ex lege n. 338 del 14 novembre 2000 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari", di prossima pubblicazione;
- di autorizzare i competenti Uffici dell'Amministrazione ad inoltrare all'Agenzia del Demanio formale richiesta di concessione in uso gratuito e per la durata di diciannove anni dell'immobile in questione, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con assunzione degli oneri necessari per la liberazione dello stesso;
- di autorizzare i competenti Uffici dell'Amministrazione ad individuare le risorse economico-finanziarie per la copertura delle spese tecniche necessarie per la predisposizione degli elaborati progettuali (progetto di fattibilità tecnica ed economica; progetto definitivo e relative indagini preliminari) per la partecipazione al suddetto bando, per un importo stimato in euro 860.000,00 sulla base della quantificazione redatta dagli Uffici Tecnici;
- di autorizzare i competenti Uffici dell'Amministrazione, a predisporre la documentazione della procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla realizzazione del progetto da acquisire necessariamente per la partecipazione al suddetto bando.

Letto e approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO

Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE

Renato Masiani

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