



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

- 5 APR. 2016

Nell'anno duemilasedici, addi 5 aprile alle ore 16.05, presso il **Salone di rappresentanza**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0022077 del 31.03.2016 e integrato con nota prot. n. 0022222 del 01.04.2016 (**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; il **prorettore**, prof. Renato Masiani; i consiglieri: prof.ssa Antonella Polimeni, prof. Maurizio Barbieri, prof. Bartolomeo Azzaro, dott. Francesco Colotta, 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.

**Assistono per il Collegio dei Revisori dei Conti:** dott. Massimiliano Atelli (entra alle ore 18.35), dott.ssa Alessandra De Marco, dott. Michele Scalisi.

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

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

D. 83/16  
Agg. potr.  
4.1



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

5 APR. 2016

Ing. Giulio D'Amato

AREA GESTIONE EDILIZIA  
Il Direttore  
Arch. Paolo Di Stefano

(Arch. Claudio De Angelis)

CR

**Realizzazione di campus universitario per studenti costituito da residenze, impianti sportivi e servizi correlati presso l'area sita in Roma tra Via Osoppo, Piazza Confienza, Viale dell'Università e Viale del Policlinico.**

Il Presidente ricorda che, con delibera n. 320/14 del 18.12.2014, è stata autorizzata l'acquisizione, da parte dell'Ateneo, dell'area demaniale compresa tra Via Osoppo, Piazza Confienza, Viale dell'Università e Viale del Policlinico, e, in forza del R.D.L n. 1155/1937, convertito in L. 2333/1937, per la realizzazione di residenze universitarie ai fini della partecipazione dell'Università al IV bando ex lege 338/2000 di probabile prossima pubblicazione.

In esecuzione della predetta delibera, i competenti Uffici dell'Amministrazione, su delega del Direttore Generale, in data 17/11/2015, hanno sottoscritto il verbale tramite il quale il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha riconsegnato l'area di cui trattasi all'Agenzia del Demanio la quale, contestualmente, l'ha consegnata all'Università, immettendola nel possesso della stessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava, conferendole inoltre *la piena legittimazione a promuovere direttamente ogni utile azione giudiziale volta ad ottenere la disponibilità degli spazi*.

Come già rappresentato, infatti, nell'area insistono impianti sportivi con annessi spogliatoi, ufficio e una abitazione, e venticinque alloggi di servizio finora in uso al Ministero dei Trasporti, per i quali è decaduto e mancante ogni titolo di legittimo utilizzo.

Il verbale di consegna ha tra l'altro posto a carico dell'Università gli oneri connessi alla riscossione per conto dell'Agenzia del Demanio delle indennità di occupazione maturate dalla data del verbale di consegna fino alla liberazione degli immobili.

Pertanto, successivamente all'immissione nel possesso, l'Università ha avviato tutte le attività funzionali all'adempimento dei suddetti oneri e, in forza della legittimazione derivante dal verbale, ha richiesto a ciascun occupante il rilascio dell'unità abitativa.

Ad oggi sono stati presi in consegna n. 5 alloggi liberi, al fine di intraprendere gli interventi necessari per la messa in sicurezza per evitare intrusioni e/o occupazioni abusive.

Per i restanti alloggi, aree e locali, in difetto di rilascio spontaneo, si dovranno intraprendere tutte le azioni più opportune sia in via amministrativa che giudiziale per ottenere la piena disponibilità degli immobili.

Parallelamente, ai fini della partecipazione al citato bando ex lege 338/2000 di probabile prossima pubblicazione, è stato anche predisposto uno studio di massima relativo all'intervento da realizzare.



Consiglio di  
Amministrazione  
5 APR. 2016

Seduta del

Claudio D'Amore

AREA GESTIONE EDILIZIA  
Il Direttore  
Arch. Paola Di Biaseglie

Arch. Claudio De Angelis

Si precisa che laddove venisse meno il presupposto di destinare l'area a campus universitario da adibire a residenza e campi sportivi per studenti, il compendio dovrà essere retrocesso allo Stato.

Il lotto in esame ha una superficie complessiva di circa 9.000 mq. Nella parte sud del lotto, con accesso da P.zza Confienza, si trova un cortile destinato a parcheggio delimitato da box sottostanti le abitazioni per una SUL complessiva di circa 1.690 mq, ed una corte centrale di circa mq. 1.200 a cui accedono anche alcune abitazioni.

In una parte di tali box, il Provveditorato ha realizzato un proprio archivio di circa mq. 250.

Le abitazioni, collocate sia al piano terra che al primo piano, sviluppano nei quattro corpi di fabbrica esistenti, una SUL di circa 2.386 mq.

Insiste sul lotto anche una struttura sportiva, con accesso da Via Osoppo, formata da due campi da tennis di circa 1.500 mq, uno di calcetto di circa 800 mq ed un edificio, a ridosso delle mura aureliane (lato biblioteca nazionale), a servizio dei campi da gioco, che sviluppa una SUL di circa 124 mq.

La SUL complessiva asservibile attuale è di circa 4.200 mq.

Il progetto di realizzazione del campus (comprendente lo studentato, i servizi correlati per gli studenti ed i volumi e le superfici per il rispetto degli standard urbanistici, conseguenti al cambio di destinazione) prevede di impegnare tutta la SUL esistente oltre agli eventuali incentivi urbanistici che le NTA del PRG consentono nel caso di riqualificazione urbana per il reperimento degli standard urbanistici. Tale SUL permetterebbe di insediare all'interno dei corpi di fabbrica esistenti circa 150 studenti. Il contesto in cui è collocato, praticamente adiacente alla Città Universitaria, lo rende anche facilmente raggiungibile dalle altre sedi che l'Ateneo detiene nel territorio comunale, essendo prossimo ai servizi di interesse per gli studenti, considerate le distanze percorribili a piedi o in bicicletta e la vicinanza delle fermate e dei mezzi di trasporto pubblico.

Il campus risponde alla duplice esigenza degli studenti di individualità e di socialità attraverso un'adeguata ripartizione di spazi a carattere privato e semi-privato e spazi a carattere collettivo e semi-collettivo, in modo che sia garantita la frequenza degli studi e le funzioni di supporto alla didattica e alla ricerca, oltre che le funzioni culturali e ricreative.

All'interno dello studentato, sono previste le seguenti aree funzionali:

- residenziali
- servizi culturali e didattici (studio, ricerca, documentazione, lettura)
- servizi ricreativi (formazione culturale non istituzionale, cultura fisica, socializzazione)



Consiglio di  
Amministrazione

- 5 APR. 2016

Seduta del

ing. Giulio Damore

AREA GESTIONE EDILIZIA  
Il Direttore  
Arch. Paola Di Bisceglie

(Arch. Claudio De Angelis)

- servizi di supporto, gestionali e amministrativi.

Sarà la successiva fase di progettazione che, in base alla conformazione dell'edificio esistente ed alle disposizioni che conterrà il nuovo bando ex lege 338/00, fisserà la tipologia di alloggio (minialloggio, nuclei integrati, albergo, o struttura mista), l'esatto dimensionamento funzionale da attribuire alle diverse aree funzionali, per le residenze la superficie netta per ciascun posto alloggio, i parametri per il dimensionamento delle stanze singole e doppie, dei servizi igienici e quelli per le altre funzioni di servizio (servizi culturali e didattici, servizi ricreativi, servizi di supporto, gestionali e amministrativi).

Il costo presunto complessivo dell'intervento, calcolato sulla base delle conoscenze acquisite nel precedente bando ex lege 338/00 del 2011 per la costruzione residenza presso l'ex Regina Elena, (intervento consimile), risulta così stimato;

**a) Costo presunto dei lavori** € 8.921.279,96

(€ 59.475,20 per posto letto x 150 posti letto)

**b) Arredi** € 720.000,00

(€ 4.800,00 a posto letto x 150 posti letto)

**c) Somme a disposizione** € 2.779.018,44

(Imprevisti 10%, Indagini preliminari, Rilievi, Progettazione, validazione, incentivo 2%, collaudi, ecc)

**d) IVA ed altre imposte** € 2.664.429,79

**Costo totale (a+b+c+d)** € 15.084.728,19

Il massimo cofinanziamento ottenibile dal MIUR (ipotizzato sulla base delle condizioni fissate dal MIUR nel bando precedente - DM 7 febbraio 2011), considerando l'apporto del valore dell'edificato sul lotto e dell'area demaniale, è stato stimato in Euro 12.332.357,70

Pertanto la quota minima presunta di cofinanziamento, stimata sulla base delle condizioni contenute nel precedente bando ex lege 338/00, che resterebbe in carico dell'Università, risulta essere di circa €. 2.752.370,49 (si tratta delle intere spese tecniche di progettazione e di quelle per le indagini preliminari propedeutiche alla stessa, del contributo del 50% per l'arredo e la relativa IVA gravante su tali spese, oltre agli incentivi di cui all'art. 92 del D.Lgs. 163/06). Per l'esatta quantificazione degli importi si rinvia alle successive fasi avanzamento dell'iter progettuale, in conformità anche alle disposizioni che saranno stabilite dal nuovo bando MIUR ex lege 338/00 di prossima emanazione.



Consiglio di  
Amministrazione  
- 5 APR. 2016  
Seduta del

Giulio Di Amore

La tempistica di acquisizione degli immobili in questione, non ha consentito di poter tener conto, in fase di programmazione 2016-2018, dell'intervento, in questione; pertanto, considerato l'interesse preminente già espresso dal Consiglio di Amministrazione in ordine alla realizzazione dell'intervento, occorre preliminarmente programmare la copertura economico-finanziaria per le spese tecniche necessarie per la predisposizione degli elaborati progettuali (preliminare, definitivo e relative indagini preliminari) per la partecipazione al prossimo bando, per un importo ad oggi stimato in € 950.000,00 oltre alle spese correlate alla pubblicazione ed espletamento del bando di gara relativo alla progettazione per l'importo di € 10.000,00. A seguito degli esiti della procedura di selezione verrà rideterminato il quadro economico esigenziale dell'opera, in tempo utile, ragionevolmente, all'inserimento nella prossima programmazione economico-finanziaria.

AREA GESTIONE EDILIZIA  
Il Direttore  
Arch. Paolo Di Biase  
Arch. Claudio De Angelis

cur

K

Z



– 5 APR. 2016

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

**DELIBERAZIONE N. 83/16**

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- Letta la relazione istruttoria;
- Vista la Legge 338/2000;
- Visto il III Bando MIUR della Legge 338/2000;
- Vista la propria delibera n. 320 del 18 dicembre 2014 che ha destinato la predetta area demaniale nonché gli immobili ivi insistenti per la realizzazione di residenze universitarie, ai fini della partecipazione dell'Università al prossimo IV Bando MIUR ex lege n. 338/00;
- Vista la presa d'atto del Consiglio di Amministrazione del 29 settembre 2015 del nulla osta espresso dall'Agenzia del Demanio relativo all'assegnazione dell'area di cui trattasi al fine di realizzarvi un campus universitario adibito a residenze per studenti e ad impianti sportivi; della volontà espressa dal Ministero Infrastrutture e Trasporti di procedere quanto prima alla riconsegna del compendio di cui trattasi all'Università; della volontà dell'Agenzia del Demanio di assumere contatti urgenti tra le Amministrazioni interessate al fine dell'avvio delle attività necessarie all'immissione in possesso dell'Università del compendio demaniale;
- Vista la comunicazione in Consiglio di Amministrazione del 3 dicembre 2015 di sottoscrizione del verbale di consegna ed immissione nel possesso da parte degli uffici competenti dell'Amministrazione dell'area di via Osoppo;
- Considerato che il Piano della performance dell'Ateneo, come aggiornato al 2016, ha confermato fra gli obiettivi strategici quello di "sviluppare la capacità di accoglienza" attraverso la promozione dell'offerta di alloggi per studenti;
- Considerato che l'Università con verbale di consegna del 17 novembre 2015 è stata immessa nel possesso dell'area demaniale in argomento;
- Vista la valutazione economica derivante dallo studio di massima;
- Presenti n. 12, votanti n. 10: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal rettore e dai consiglieri: Polimeni, Barbieri, Azzaro, Colotta, Gras, Di Simone, Chiaranza, Marzano e Lodise

**DELIBERA**

di dare mandato all'Amministrazione ad individuare le risorse economico-finanziarie per la copertura delle spese tecniche necessarie per la predisposizione degli elaborati progettuali (preliminare, definitivo e relative indagini preliminari) per la partecipazione al prossimo bando, per



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

- 5 APR. 2016

un importo ad oggi stimato in € 950.000,00, sulla base della quantificazione indicata nello studio di massima, oltre alle spese correlate alla pubblicazione ed espletamento del bando di gara relativo alla progettazione per l'importo di € 10.000,00.

Letto e approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO  
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE  
Eugenio Gaudio

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