



24 GEN. 2017

Nell'anno duemiladiciassette, addì **24 gennaio** alle ore **15.58**, presso il **Salone di rappresentanza**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0003733 del 19.01.2017 (**Allegato 1**), per l'esame e la discussione degli argomenti iscritti al seguente ordine del giorno:

..... **OMISSIS**

Sono presenti: il **rettore** prof. Eugenio Gaudio, Presidente; il **prorettore vicario** prof. Renato Masiani; i consiglieri: prof.ssa Antonella Polimeni, prof. Vincenzo Francesco Nocifora, prof. Bartolòmeo Azzaro, dott. Francesco Colotta, prof. Michel Gras, sig. Beniamino Altezza, dott.ssa Angelina Chiaranza, sig. Angelo Marzano, sig. Antonio Lodise e il **direttore generale** Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

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

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

..... **OMISSIS**

D. 8/17
Aff. patr.
6.2



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

24 GEN. 2017

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Direttore

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore

Ufficio Gare, Contrattazioni
e Sviluppo Edilizio

Capo Ufficio
dr. Stefania Cosi

**CONCESSIONE IN USO GRATUITO DEL SOTTOPASSO PRESSO EDIFICIO
"EX POSTE" SITO IN CIRCONVALLAZIONE TIBURTINA 4.**

Il Presidente comunica che il giorno 20.12.2016 si è riunita presso il Rettorato la Commissione Edilizia per discutere, tra l'altro, lo stato dell'edificio Ex Poste a San Lorenzo nel quale, a seguito di completa ristrutturazione e adeguamento normativo, ha avuto inizio l'attività didattica per il corrente anno accademico 2016-2017 e per il quale si sono evidenziate delle criticità negli accessi pedonali e veicolari

Il Presidente ricorda a questo Consesso che l'Università è proprietaria del Complesso edilizio sito in Roma, Via Circonvallazione Tiburtina 4, acquistato da Poste Italiane S.p.A. con atto del 14.6.2006 e che detto Complesso è stato oggetto di riqualificazione funzionale, ristrutturazione e adeguamento normativo il cui progetto esecutivo è stato approvato nella seduta del C.d.A. del 19.11.2013.

Inoltre, nel corso della ristrutturazione del Complesso, in data 30.12.2015, è stato stipulato l'atto di acquisto di una limitrofa area ferroviaria, di proprietà di Trenitalia S.p.A., al fine di migliorarne l'accesso, la funzionalità e la sicurezza.

Nel corrente anno accademico 2016-2017 è stato infine dato l'avvio all'attività didattica presso il suddetto Complesso.

Il Presidente evidenzia che l'afflusso di studenti, docenti e personale, stimato complessivamente in circa 3.000 unità attuali, con possibili picchi di utenza fino a 8.000 unità, ha reso manifesta la necessità di trovare una soluzione per la sicurezza delle persone, nell'attraversamento pedonale in prossimità del Complesso.

Attualmente, infatti, poiché l'impianto semaforico si trova a circa 100 metri dall'ingresso su Viale dello Scalo di San Lorenzo, gli utenti perlopiù attraversano in corrispondenza di via dei Reti al fine di abbreviare il tragitto, con ciò esponendosi a notevole pericolo a causa dell'attraversamento dei binari del tram.

Sono state intraprese, quindi, interlocuzioni informali con il Municipio II ed il Dipartimento patrimonio, sviluppo e valorizzazione di Roma Capitale al fine di condividere le possibili soluzioni al problema dell'attraversamento pedonale e, tra queste, si è valutato il ripristino del sottopasso pedonale che collega i marciapiedi di Viale dello Scalo di San Lorenzo, di proprietà comunale, attualmente in disuso, poiché gli accessi sono completamente colmati con terra.

Con nota rettorale del 26.07.2016 è stata richiesta al Provveditorato OO.PP l'indizione di una Conferenza di Servizi al fine di pervenire all'approvazione di tutte le misure atte a migliorare la sicurezza per l'accesso al Complesso, tramite apertura di un nuovo passo carrabile, lo spostamento dell'impianto semaforico e l'uso del sottopasso pedonale di proprietà comunale suddetto.

E' stata pertanto individuata l'ipotesi di ottenere da Roma Capitale la concessione del suddetto sottopasso, a titolo gratuito, per 99 anni, con oneri di ripristino, messa a norma, manutenzione e custodia a carico dell'Università.

La custodia sarebbe realizzata tramite videosorveglianza collegata con la sala di controllo del Complesso presidiata h24.

L'Area Gestione Edilizia, pur nell'impossibilità di risalire all'originario progetto di realizzazione del sottopasso in questione e di accedere alla struttura stessa, ha proceduto a realizzare uno studio di fattibilità che prevede, tra l'altro, il



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

24 GEN. 2017

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore

AREA GESTIONE EDILIZIA
[Signature]

Unità Carri, sopralluoghi
e sviluppo edificio
Cassa di Roma
E. Finocchia Costi

[Signature]

Settore Sviluppo Edilizio e Immobiliare
[Signature]

mantenimento dell'attuale ingresso carrabile dell'edificio, la realizzazione di un ingresso esclusivamente pedonale in corrispondenza con l'uscita del sottopasso esistente, di cui è previsto il ripristino e la cui rampa di accesso verrebbe adeguata e riposizionata in modo da permettere che l'uscita avvenga direttamente all'ingresso principale dell'edificio; lo studio prevede inoltre la sistemazione del marciapiede e della zona prospiciente il Complesso per rendere l'area più sicura e per realizzare altresì un parcheggio per ciclomotori.

Il relativo quadro economico con il dettaglio delle singole voci, posto in visione, ammonta a circa 1 milione di euro.

La Commissione Edilizia, nella seduta del 20.12.2016, presa visione della relazione predisposta dagli Uffici, tenuto conto dell'esigenza di migliorare la sicurezza degli attraversamenti pedonali dell'area esterna all'edificio dell'Ex Poste presso la Circonvallazione Tiburtina, si è espressa favorevolmente sulla proposta di stipula dell'atto di concessione da sottoscrivere con Roma Capitale, la cui bozza è allegata parte integrante alla presente relazione, con assunzione degli oneri relativi al ripristino, manutenzione, messa a norma, custodia e vigilanza, con la facoltà di apportare eventuali modifiche necessarie alla conclusione della procedura acquisitiva, che non alterino il contenuto sostanziale dello stesso atto; la stessa Commissione si è espressa altresì favorevolmente sulla proposta di dare mandato agli Uffici dell'Amministrazione di reperire le risorse, ipotizzate in via presuntiva in circa un milione di euro, necessarie alla realizzazione del nuovo ingresso pedonale, con il ripristino del sottopasso e la sistemazione dell'area prospiciente il Complesso edilizio.

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

- all'approvazione della bozza dell'atto di concessione allegata parte integrante;
- all'autorizzazione al Rettore alla stipula dell'atto di concessione da sottoscrivere con Roma Capitale, con assunzione degli oneri relativi al ripristino, manutenzione, messa a norma, custodia e vigilanza, con la facoltà di apportare allo stesso eventuali ulteriori modifiche necessarie alla conclusione della procedura acquisitiva, che non alterino il contenuto sostanziale dello stesso;
- a dare mandato agli Uffici dell'Amministrazione di reperire le risorse, ipotizzate in via presuntiva in 1 milione di euro circa necessarie alla realizzazione del nuovo ingresso pedonale, con il ripristino del sottopasso e la sistemazione dell'area prospiciente il Complesso edilizio.

Allegato parte integrante:

Bozza atto di concessione da sottoscrivere con Roma Capitale

Allegati in consultazione:

Delibera CDA n. 259/13 del 19.11.13

Nota Rettoriale prot. n. 54876 del 26.7.16

Layout sottopasso

Quadro economico opere ripristino sottopasso



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

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

24 GEN. 2017

DELIBERAZIONE N. 8/17

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Visto l'atto del 14 giugno 2006 con il quale l'Università ha acquisito la piena ed esclusiva proprietà del Complesso edilizio sito in Roma, Via Circonvallazione Tiburtina 4, acquistato da Poste Italiane S.p.A;**
- **Vista la delibera n. 259 del 19 novembre 2013 con la quale il Consiglio di Amministrazione ha approvato il progetto esecutivo di riqualificazione funzionale, ristrutturazione e adeguamento normativo dell'edificio in questione;**
- **Visto l'atto del 31 dicembre 2015 con il quale l'Università, nelle more della ristrutturazione dell'edificio, ha acquisito, da parte di Trenitalia S.p.A., la piena ed esclusiva proprietà dell'area ferroviaria limitrofa all'edificio al fine di migliorarne l'accesso, la funzionalità e la sicurezza;**
- **Considerato che nel corso del mese di ottobre 2016, è stato dato avvio all'attività didattica presso il Complesso in argomento;**
- **Considerato che in ragione del suddetto avvio dell'attività didattica, è previsto un afflusso di studenti, docenti e personale a vario titolo, stimato in circa 8.000 unità;**
- **Considerato che detto afflusso ha palesato la pericolosità dell'attraversamento pedonale in ragione della distanza dell'impianto semaforico;**
- **Considerato che con nota prot. n. 54876 del 26 luglio 2016 gli Uffici dell'Amministrazione Centrale hanno sottoposto ai competenti Uffici di Roma Capitale la richiesta di indizione di una Conferenza di Servizi al fine di pervenire all'approvazione delle misure di miglioramento della sicurezza per l'accesso al Complesso;**
- **Considerato che al momento non è ancora pervenuto riscontro in merito alla suddetta richiesta di avvio della Conferenza di Servizi;**
- **Considerata la necessità di intervenire per tutelare l'incolumità degli utenti del Complesso;**
- **Considerato che dalle interlocuzioni informali con il Municipio II ed il Dipartimento Patrimonio, Sviluppo e Valorizzazione di Roma Capitale è emersa la disponibilità degli stessi a concedere in uso gratuito, per anni, 99, il sottopasso, sito in prossimità dell'edificio di proprietà dell'Università di Circonvallazione Tiburtina 4, con l'accollo per l'Università degli oneri di ripristino, messa a norma, manutenzione e custodia;**
- **Visto lo studio di fattibilità redatto dai competenti Uffici dell'Amministrazione Centrale che prevede una spesa complessiva di**

G.20



24 GEN. 2017

circa 1 milione di euro per oneri di ripristino, messa a norma, manutenzione e custodia;

- Considerato che la Commissione Edilizia, nella seduta del 20 dicembre 2016, si è espressa favorevolmente sulla proposta di stipula dell'atto di concessione da sottoscrivere con Roma Capitale, la cui bozza è allegato parte integrante alla presente relazione, con assunzione degli oneri relativi al ripristino, manutenzione, messa a norma, custodia e vigilanza, con la facoltà di apportare eventuali modifiche necessarie alla conclusione della procedura acquisitiva, che non alterino il contenuto essenziale dello stesso atto, dando, altresì, mandato agli Uffici dell'Amministrazione di reperire le risorse, ipotizzate in via presuntiva in circa un milione di euro, necessarie alla realizzazione del nuovo ingresso pedonale, con il ripristino del sottopasso e la sistemazione dell'area prospiciente il Complesso edilizio;
- Presenti n. 12, votanti n. 10: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal rettore e dai consiglieri: Polimeni, Nocifora, Azzaro, Colotta, Gras, Altezza, Chiaranza, Marzano e Lodise

DELIBERA

- di approvare la bozza dell'atto di Concessione allegata parte integrante;
- di autorizzare il Rettore alla stipula dell'atto di Concessione in uso gratuito per anni 99, del sottopasso sito in prossimità dell'edificio di proprietà dell'Università di Circonvallazione Tiburtina 4, con assunzione degli oneri relativi al ripristino, manutenzione, messa a norma, custodia e vigilanza, con la facoltà di apportare allo stesso eventuali ulteriori modifiche necessarie alla conclusione della procedura acquisitiva, che non alterino il contenuto sostanziale dello stesso;
- di dare mandato agli Uffici dell'Amministrazione di reperire le risorse, ipotizzate in via presuntiva in circa 1 milione di euro necessarie alla realizzazione del nuovo ingresso pedonale, con il ripristino del sottopasso e la sistemazione dell'area prospiciente il Complesso edilizio.

Letto e approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Eugenio Gaudio

+++++

**CONCESSIONE IN USO GRATUITO DEL SOTTOPASSO SITO IN PROSSIMITÀ DELL'INTERSEZIONE
TRA VIA DELLO SCALO DI SANO LORENZO E LARGO PASSAMONTI**

L'anno duemilasedici, il giorno _____ del mese di _____

TRA:

- **ROMA Capitale, Municipio II** (o in seguito "Concedente"), con sede in Roma in Via Tripoli 136, codice fiscale 02438750586, partita IVA 01057861005, in persona di Francesca Del Bello, nata a Roma il _____, nella qualità di Presidente p.t., domiciliata per la carica ove sopra,

O

- **ROMA Capitale, Dipartimento Patrimonio, Sviluppo e Valorizzazione** (o in seguito "Concedente"), con sede in Roma alla Piazza Giovanni da Ferrazzano 7 codice fiscale 02438750586, partita IVA 01057861005, in persona di Luigi Maggio, nato a _____ il 04/03/1953, nella qualità di Direttore p.t., domiciliato per la carica ove sopra

E

- **L'UNIVERSITA' degli Studi di Roma LA SAPIENZA** (o in seguito "Concessionario"), con sede in Roma, Piazzale Aldo Moro n.5, codice fiscale 80209930587, partita IVA 02133771002, in persona di Eugenio Gaudio, nato a Cosenza (CS) il 15/09/1956 nella qualità di Rettore pro tempore e Legale Rappresentante, domiciliato per la carica ove sopra,

PREMESSO CHE

l'Università è piena ed esclusiva proprietaria del complesso edilizio sito in Roma, Via Circonvallazione Tiburtina 4, già destinato a "Centro Meccanizzazione Poste San Lorenzo", censito al Catasto Fabbricati di Roma al Foglio 616 particelle 136 e 137 della superficie di circa 14.000 mq nonché della contigua porzione di terreno, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 616, particelle 368 e 369, della superficie complessiva di 4.638 mq;

il complesso in parola è stato interessato da un intervento di ristrutturazione finalizzato alla destinazione dello stesso a sede universitaria;

in conseguenza dell'avvio dell'attività didattica, il complesso in questione è interessato da un notevole afflusso di utenti stimabile, a pieno regime, in circa 8.000 unità tra studenti, docenti e personale a vario titolo;

ad oggi, in conseguenza di quanto sopra, la viabilità presenta numerose criticità quali, a titolo esemplificativo, la mancanza di un attraversamento pedonale in diretta adiacenza al complesso, di apparati di regolazione del traffico e segnaletica verticale che conferiscano adeguata sicurezza per i pedoni;

a tal fine l'Università, con nota prot. 54876 del 26.07.2016 indirizzata al Provveditorato Opere Pubbliche Lazio, Abruzzo e Sardegna, ha richiesto la riapertura di una Conferenza dei Servizi inerente la realizzazione del complesso autorizzato con Provvedimento di raggiunta intesa Stato-Regione DPR 383/94 dell'11.06.2010 per definire ulteriori aspetti riguardanti gli accessi in sicurezza, fra i quali la riapertura di un sottopasso di proprietà di Roma Capitale;

il sottopasso collega gli opposti marciapiedi di Via Scalo San Lorenzo;

il sottopasso in questione risulta non utilizzabile in quanto interamente colmato da terreno che ostruisce completamente l'accesso ed il passaggio;

con delibera del _____ il Consiglio di Amministrazione dell'Università ha autorizzato di accettare in Concessione in uso gratuito per anni 99 (novantanove) il sottopasso in questione con assunzione a proprio carico dei relativi oneri di riqualificazione, manutenzione e vigilanza

TUTTO CIÒ PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto –

Il Concedente cede in uso gratuito al Concessionario, che accetta, il seguente immobile:

- sottopasso sito in Roma con ingresso in corrispondenza del complesso di proprietà della Sapienza ubicato in Circonvallazione Tiburtina,4 ed uscita lato opposto via Scalo san Lorenzo;

Il suddetto sottopasso fu realizzato dal Comune di Roma in occasione della costruzione della viabilità sopraelevata ecc. (parte da integrare con dati derivanti da progetto)

Articolo 2 – Limiti e durata –

Il Concessionario, dalla data di sottoscrizione del presente atto e fino al __/__/2115 potrà servirsi del sottopasso per agevolare l'attraversamento pedonale di Viale dello Scalo di San Lorenzo, con le seguenti modalità:

- dal lunedì al sabato, dalle ore 7.30 alle ore 20 l'accesso e l'uso sarà libero a tutti gli utenti;
- dal lunedì al sabato dalle ore 20 alle ore 7.30 ed i giorni festivi saranno interdetti, per motivi di sicurezza, il libero accesso ed uso.

Articolo 3 – Subconcessione –

Il Concessionario non potrà concedere a terzi l'uso del bene senza il consenso del Concedente da esprimersi nelle forme di Legge.

Articolo 5 – Restituzione –

Alla scadenza del termine convenuto, stabilito dall'art. 2 del presente contratto, il Concedente potrà richiedere la restituzione del bene.

Articolo 6 – Norme generali per l'esecuzione dei lavori –

Il Concessionario assume la piena responsabilità circa i lavori da effettuarsi sul bene oggetto del presente accordo, finalizzati al ripristino dell'uso dello stesso; esso sarà, inoltre, obbligato, nella conduzione dei lavori, ad adottare ogni cautela atta a salvaguardare il contesto urbanistico, edilizio ed ambientale della zona di riferimento.

Lo stesso rimane, altresì, obbligato ad osservare eventuali prescrizioni di carattere tecnico relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, alla redazione di un piano di sicurezza del cantiere ed al rispetto delle normative contrattuali.

Il Concessionario provvederà prima dell'inizio dei lavori a richiedere tutte le autorizzazioni e nulla osta previsti dalle vigenti normative; a tal riguardo, al fine di agevolare ed ottenere in tempi brevi le predette autorizzazioni il Concedente si obbliga a prestare la dovuta collaborazione al Concessionario.

I lavori consisteranno nell'esecuzione di indagini strutturali, nel ripristino ed eventuale consolidamento degli elementi strutturali a seguito di apposita verifica, realizzazione di rampe per disabili, in opere edilizie di pavimentazione anche speciali per ipovedenti e finiture, opere in ferro per cancellate e chiusure orizzontali sulle parti a cielo aperto, opere idrauliche per l'allontanamento delle acque meteoriche e di lavaggio, opere

impiantistiche elettriche, di videosorveglianza antintrusione, illuminotecniche e quant'altro necessario affinché il sottopasso possa ottenere tutti i requisiti normativamente determinati.

Articolo 7 – Oneri di Manutenzione –

Durante tutto il periodo di durata della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento del bene oggetto della presente concessione, provvedendo ove necessario, per quanto riguarda gli impianti, al loro completo rinnovo o parti di essi.

Qualora nel corso degli interventi dovessero venire alla luce reperti di ogni tipo, quali a titolo esemplificativo materiali e/o sostanze nocive, il Concessionario è obbligato a sospendere i lavori e a darne immediata comunicazione al Concedente ed alle Autorità competenti.

Qualora l'importanza o gravità dei ritrovamenti rendesse impossibile la prosecuzione dei lavori o l'uso del sottopasso o lo rendesse parzialmente utilizzabile, le parti potranno richiedere la risoluzione della concessione.

Il Concessionario sarà comunque tenuto al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni del Concedente e delle Autorità competenti.

Articolo 8 – Oneri di Vigilanza e controllo

Durante tutto il periodo di durata della Concessione, il Concessionario si assume gli oneri relativi alla vigilanza e al controllo dell'uso del sottopasso. A tal fine sarà previsto un sistema di videosorveglianza con telecamere da installare all'interno del sottopasso ed in prossimità degli accessi dello stesso, con la visualizzazione e registrazione delle immagini nella guardiola della vigilanza all'interno della sede di Scalo San Lorenzo. Potranno, altresì, essere garantiti passaggi periodici del servizio di vigilanza armata nel sottopasso da concordarsi, successivamente, con l'impresa designata dal Concessionario.

Il Concessionario, inoltre, provvederà, a proprie cure e spese, ad installare, presso i varchi di accesso del sottopasso, idonei strumenti antiintrusioni (a titolo esemplificativo tornelli, cancelli ecc.).

Articolo 9 - Trattamento dei dati personali –

Le parti, con la sottoscrizione del presente atto, danno reciprocamente atto e confermano che ogni trattamento di dati personali che derivi dall'esecuzione dello stesso verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003.

Articolo 10 – Foro Competente -

Per ogni controversia relativa all'applicazione del presente atto il Foro competente sarà quello di Roma.

Il presente atto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi del D.P.R. n. 131/86, a cura e a spese della parte richiedente.

Letto, confermato e sottoscritto in Roma il _____.

Per Roma Capitale - Dipartimento Patrimonio, Sviluppo e Valorizzazione o Municipio II

.....

Per l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza"

.....omissis.....