



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

17 FEB. 2015

Nell'anno **duemilaquindici**, addì **17 febbraio** alle ore **16.00**, presso il **Salone di rappresentanza**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0009903 del 12.02.2015, per l'esame e la discussione degli argomenti iscritti al seguente ordine del giorno, integrato con nota prot. n. 0010785 del 17.02.2015 e rettificato con email di errata corrige del 17.02.2015:

..... **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, prof. Michel Gras, dott.ssa Angelina Chiaranza, sig. Luca Lucchetti, sig.ra Federica Di Pietro e la dottoressa **Simonetta Ranalli**, che assume le funzioni di segretario.

È assente giustificato: sig. Domenico Di Simone.

Assiste per il Collegio dei Revisori dei Conti: dott. Domenico Mastroianni.

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

28/15

ATT. PATR.

5.1



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del
17 FEB. 2015

AREA GESTIONE EDILIZIA

Il Direttore,

Arch. Paola Di Bisceglie

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Professore

Dot. Andrea Economolo

LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO MULTIPIANO INTERRATO, STRUTTURE SPORTIVE E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI SUPERFICIE. MUNICIPIO III VIA DE LOLLIS - VIA DEI DALMATI.

Il Presidente riferisce circa lo stato di avanzamento dell'intervento per la realizzazione del parcheggio multipiano tra via De Lollis e via dei Dalmati presso l'area in parte acquisita dall'Università con atto del 27/04/2011 ed in parte di proprietà di Roma Capitale.

A tal fine ricorda che, nella seduta del C.d.A. del 21.2.2006, nel quadro degli interventi per la realizzazione di parcheggi ad uso della Città Universitaria, è stato autorizzato l'utilizzo delle somme residue del finanziamento FIO 89, pari ad €7.188.000,00 per finanziare quota dei lavori necessari alla realizzazione di un parcheggio nella predetta area.

Pertanto, l'Università nell'ambito della Convenzione quadro per la realizzazione di interventi edilizi del 2006, ha affidato all'ex SIIT, ora Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, Abruzzo e Sardegna, le funzioni di stazione appaltante relativamente alla progettazione, espletamento delle gare d'appalto, direzione lavori e collaudo, per la realizzazione dell'opera come formalizzato con delibera n.68/07 del Consiglio di Amministrazione del 17/07/2007.

In esecuzione del predetto incarico ed a seguito della redazione del progetto definitivo, il Provveditorato, con contratto del 07.12.2011, ha appaltato la progettazione esecutiva e la realizzazione delle opere.

Il progetto prevedeva due stralci funzionali: la realizzazione di un parcheggio completamente interrato, articolato su due piani per un numero di 186 posti auto, di competenza dell'Università ed un secondo stralcio funzionale per la costruzione di un soprastante impianto natatorio, ad uso dell'intera cittadinanza, di pertinenza ed carico di Roma Capitale.

A seguito dell'approvazione del progetto esecutivo da parte del Provveditorato, avvenuta il 29/10/2013, i lavori hanno avuto inizio e nel corso delle attività di scavo sono state intercettate strutture archeologiche.

Il Provveditorato alle OO.PP., con nota del 12/7/2013, ha rappresentato, secondo quanto evidenziato dalla Soprintendenza Archeologica, il ritrovamento di alcune preesistenze che hanno comportato un rallentamento dovuto alla preservazione dei reperti e alle modalità di scavo con conseguente aumento dei costi, comunque rientranti nel quadro economico dell'opera, come successivamente approvato dal Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato nella seduta del 20/02/2014.

L'Università, con nota del 23/7/2013, ha riscontrato quanto evidenziato dal Provveditorato lamentando la mancata tempestività della citata comunicazione del 12/7/2013 e richiedendo, altresì, di relazionare in merito alla realizzabilità tecnico-economica dell'opera al fine di assumere le conseguenti decisioni.

Il Provveditorato, con nota in pari data, ha comunicato che, alla luce delle risultanze archeologiche individuate non sarebbe stato possibile eseguire il



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

17 FEB. 2015

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore

Arch. Paola Di Biscoglia

Pa. Patrimonio e Servizi Ediliziari
C. Chiodo
Dot. Andrea Bonomo

progetto così come appaltato e che sarebbe stato necessario, pertanto, provvedere ad una sostanziale rivisitazione dello stesso.

L'Università, nel corso di incontri finalizzati all'effettiva realizzazione dell'opera, ha segnalato più volte al Provveditorato, l'esigenza di acquisire una proposta progettuale concreta, da ultimo con note del 04/11/2013 e del 30/01/2014.

A seguito di dette segnalazioni e secondo le indicazioni pervenute dalla Soprintendenza, sono proseguite le operazioni di scavo fino alla redazione del rilievo archeologico dell'area consegnato alla stessa Soprintendenza in occasione di un incontro tenutosi presso il Provveditorato il 16/06/2014.

Nel corso del medesimo incontro è stata ribadita l'esigenza di procedere ad una nuova ipotesi progettuale che tenesse conto della tutela delle strutture archeologiche nonché delle osservazioni dell'Ufficio "Città Storica" e dall'Assessorato alla mobilità del Municipio interessato.

In data 15/7/2014 è pervenuta una nota della Soprintendenza con la quale, pur consentendo un diverso progetto rispetto a quello precedentemente appaltato, veniva prescritta "la fruibilità totale ed il pieno accesso al pubblico all'area archeologica".

Pertanto, l'ATI appaltatrice ha provveduto alla redazione di una proposta di variante progettuale, illustrata alle Amministrazioni coinvolte nel corso di più incontri e, da ultimo, in data 16.01.2015.

Tale ipotesi si discosta notevolmente dal progetto originario sul quale, peraltro, in data 15.6.2010 si era già conclusa la Conferenza dei Servizi, limitatamente al progetto dei parcheggi interrati.

Per salvaguardare le preesistenze archeologiche, come richiesto con nota del 15.7.2014 della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma, è stato necessario rivedere completamente il progetto del complesso parcheggi (di competenza dell'Università) e dell'impianto natatorio (di competenza di Roma Capitale).

Le modifiche hanno comportato la ricollocazione dei corpi di fabbrica e, per quanto riguarda i parcheggi, essi sarebbero collocati solo parzialmente entro terra e in massima parte in un volume fuori terra talché è richiesta l'approvazione urbanistica attraverso la Conferenza dei Servizi, ai sensi del D.P.R. 383/94, con inevitabile aggravio di tempi considerando anche la necessità dell'espressione da parte dell'Assemblea Capitolina.

Al fine di verificare, in via preventiva, la fattibilità della nuova ipotesi progettuale, si è reso necessario l'esame della stessa da parte dei competenti Uffici di Roma Capitale che, con Conferenza dei Servizi interna del 8.01.2015, ha manifestato ulteriori rigidità e prescrizioni a detto progetto; in particolare, secondo quanto argomentato dal Dipartimento Mobilità e Trasporti di Roma Capitale, mediante parere del 19/12/2014, risultano necessarie ulteriori modifiche al progetto che comportano una notevole riduzione dei posti auto previsti con conseguente diminuzione dell'impatto volumetrico dell'intera struttura. Il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale ha, peraltro, evidenziato la necessità che detto progetto sia pienamente integrato al



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

17 FEB. 2015

AREA GESTIONE EDILIZIA

Il Direttore

Arch. Paola Di Bisceglie

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Direttore

Dott. Andrea Bonomolo

“Progetto Urbano San Lorenzo” per il quale sarebbe prevista la definizione del piano preliminare di assetto entro la fine di marzo 2015.

Inoltre, nelle more dell'esame sono pervenute in via informale segnalazioni provenienti dai Comitati di quartiere e dalla Sezione PD San Lorenzo dalle quali appare evidente la posizione di contrarietà della comunità dei cittadini del quartiere.

In data 19.01.2015 è stata convocata dal Provveditorato un'ulteriore riunione finalizzata all'esame delle varie prescrizioni e pareri pervenuti dagli Uffici competenti di Roma Capitale. Nel corso di detta riunione, alla quale, peraltro, non si è presentato alcun rappresentante di Roma Capitale, veniva richiesto all'Università l'interesse alla prosecuzione dell'iter per la conclusione del progetto.

L'Università ha manifestato la necessità di mantenere il quadro esigenziale in rapporto al numero dei posti auto e la sostenibilità economica del progetto alla luce di quanto prescritto ed osservato dagli Uffici di Roma Capitale e dalla stessa Soprintendenza.

In data 2.02.2015 il Provveditorato alle OO.PP. ha rappresentato che *“i vincoli maggiormente significativi imposti dal Comune sul piano urbanistico riguardano la riduzione del volume fuori terra (con eliminazione di un piano parcheggi) e la diversa distribuzione degli spazi.”* Nella medesima nota era, inoltre, evidenziato che *“l'eliminazione di un piano parcheggi e la nuova distribuzione degli spazi avrebbero conseguenze non positive sulla prevista ottimizzazione dei volumi, che era stata perseguita attraverso il massimo sfruttamento dei dislivelli presenti e il mantenimento delle quote di fruibilità del piano parcheggio. Infine, la riduzione dei posti auto non comporterebbe un abbattimento dei costi di realizzazione del manufatto la cui valutazione di massima, non potendo prescindere anche dai costi degli scavi archeologici eseguiti, porterebbe ad un incremento del costo di costruzione di un singolo posto auto pari a circa €35.000,00, di gran lunga superiore a quello di mercato”.*

Il Provveditorato ha, infine, richiesto le determinazioni delle Amministrazioni interessate, sottolineando l'urgenza della definizione delle attività da svolgere in considerazione delle ripercussioni amministrative ed economiche sul contratto di appalto in essere ed evidenziando la necessità della messa in sicurezza dello scavo e dei reperti archeologici.

Risulta, pertanto, opportuno procedere ad una valutazione in merito alla concreta fattibilità e realizzabilità del progetto, con particolare riferimento alla valutazione dei costi/benefici per l'Università stessa, anche alla luce dei dissensi manifestati dai cittadini del quartiere ed alle prescrizioni limitative al progetto formulate dai competenti Uffici di Roma Capitale che, pur nel reciproco interesse pubblico, non fanno ipotizzare un percorso approvativo lineare e veloce.

Il Presidente invita il Consiglio a deliberare in ordine:



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

17 FEB. 2015

AREA GESTIONE EDILIZIA

Il Direttore

Arch. Paola Di Biaseglio

- all'abbandono del progetto di realizzazione di un parcheggio multipiano interrato, strutture sportive e riqualificazione dell'area di superficie, Municipio III Via De Lollis- Via dei Dalmati;
- all'immediata comunicazione dell'abbandono del progetto al Provveditorato alle OO.PP. affinché ponga in essere quanto di competenza relativamente al contratto di appalto con la ATI costituita tra il Consorzio Cooperative Costruzioni – Capogruppo mandataria ed il Consorzio Stabile Cumstruere;
- al conferimento del mandato agli Uffici dell'Amministrazione Centrale affinché:
 - procedano alla verifica delle spese sostenute e da sostenere per tutte le operazioni eseguite sull'area interessata dal progetto;
 - richiedano ai competenti Uffici di Roma Capitale il rimborso delle spese anticipate dall'Università secondo il criterio della quota parte proporzionale alla rispettive quote di proprietà dell'area interessata;
 - valutino la destinazione futura dell'area di proprietà dell'Università nonché l'utilizzo degli eventuali residui fondi FIO 89, compatibilmente con la destinazione degli stessi per la realizzazione di parcheggi.

Allegati in consultazione:

- delibera CdA n. 301/06 del 21/02/2006;
- delibera CdA n. 68/07 del 17/07/2007;
- nota Provveditorato n. 43038 del 12/7/2013;
- nota Università n. 45458 del 23/7/2013;
- nota Università n. 47485 del 23/07/2013;
- note Università n. 64175 del 04/11/2013 e n. 5992 del 30/01/2014;
- nota Soprintendenza del 15/7/2014;
- verbale della Conferenza dei servizi interna di Roma Capitale del 8.01.2015;
- nota Provveditorato del 2.02.2015

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Direttore

Dot. Andrea Bonifondo



..... OMISSIS

Consiglio di
Amministrazione

DELIBERAZIONE N. 28/15

Seduta del

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

17 FEB. 2015

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Vista la propria deliberazione n. 301/06 del 21/02/2006 con la quale è stato autorizzato l'utilizzo delle somme residue del finanziamento FIO 89 per finanziare quota dei lavori necessari alla realizzazione di un parcheggio nell'area ricompresa tra via Tiburtina e via De Lollis, previo accordo con il Comune di Roma, il III Municipio e l'Adisu;**
- **Vista la propria deliberazione n. 68/07 del 17/07/2007 con la quale è stato, tra l'altro, formalizzato l'incarico al SIIT Lazio per la realizzazione dei parcheggi interrati, attrezzature sportive ed aggregative in un'area compresa tra via De Lollis, via Tiburtina e via dei Dalmati;**
- **Vista la nota n. 43038 del 12/7/2013 con la quale il Provveditorato alle OO.PP. ha rappresentato, secondo quanto evidenziato dalla Soprintendenza Archeologica, il ritrovamento di alcune preesistenze che hanno comportato un rallentamento dovuto alla preservazione dei reperti e alle modalità di scavo con conseguente aumento dei costi;**
- **Vista la nota n. 45458 del 23/7/2013 con la quale l'Università ha riscontrato quanto evidenziato dal Provveditorato lamentando la mancata tempestività della suddetta nota e richiedendo, altresì, di relazionare in merito alla realizzabilità tecnico-economica dell'opera al fine di assumere le conseguenti decisioni;**
- **Vista la nota n. 47485 in pari data con la quale il Provveditorato alle OO.PP. ha evidenziato che, alla luce delle risultanze archeologiche individuate non sarebbe stato possibile eseguire il progetto così come appaltato e che sarebbe stato necessario, pertanto, provvedere ad una sostanziale rivisitazione dello stesso;**
- **Viste le note, tra cui la n. 64175 del 04/11/2013 e la n. 5992 del 30/01/2014, con le quali l'Università ha reiterato la richiesta di acquisire nuova ipotesi progettuale manifestando perplessità su quanto operato dal Provveditorato nella sua qualità di stazione appaltante;**
- **Vista la nota del 15/7/2014 con la quale la Soprintendenza, pur consentendo un diverso progetto rispetto a quello precedentemente appaltato, ha prescritto "la fruibilità totale ed il pieno accesso al pubblico all'area archeologica";**
- **Considerato che il nuovo progetto si discosta notevolmente, se non totalmente, da quello originario sul quale, peraltro, in data 15.6.2010 si era già conclusa la Conferenza dei Servizi, limitatamente al progetto dei parcheggi interrati;**

5.1



17 FEB. 2015

- **Preso atto che, al fine di salvaguardare le preesistenze archeologiche come richiesto con nota del 15.7.2014 della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma, è stato necessario rivedere completamente il progetto del complesso parcheggi (di competenza dell'Università) e dell'impianto natatorio (di competenza di Roma Capitale);**
- **Visto il verbale della Conferenza dei servizi interna di Roma Capitale del 8.01.2015 con il quale sono state manifestate ulteriori rigidità e prescrizioni a detto progetto; in particolare, secondo quanto argomentato dal Dipartimento Mobilità e Trasporti di Roma Capitale, mediante parere del 19/12/2014, risultano necessarie ulteriori modifiche al progetto che comportano una notevole riduzione dei posti auto previsti dal progetto con conseguente diminuzione dell'impatto volumetrico dell'intera struttura;**
- **Vista la nota del 2.02.2015 con la quale il Provveditorato alle OO.PP. ha rappresentato che "i vincoli maggiormente significativi imposti dal Comune sul piano urbanistico riguardano la riduzione del volume fuori terra (con eliminazione di un piano parcheggi) e la diversa distribuzione degli spazi. Nella medesima nota era, inoltre, evidenziato che l'eliminazione di un piano parcheggi e la nuova distribuzione degli spazi avrebbero conseguenze non positive sulla prevista ottimizzazione dei volumi, che era stata perseguita attraverso il massimo sfruttamento dei dislivelli presenti e il mantenimento delle quote di fruibilità del piano parcheggio. Infine, la riduzione dei posti auto non comporterebbe un abbattimento dei costi di realizzazione del manufatto la cui valutazione di massima, non potendo prescindere anche dai costi degli scavi archeologici eseguiti, porterebbe ad un incremento del costo di costruzione di un singolo posto auto pari a circa €35.000,00, di gran lunga superiore a quello di mercato";**
- **Vista la richiesta del Provveditorato alle OO.PP. di acquisire le determinazioni delle Amministrazioni interessate sottolineando l'urgenza della definizione delle attività da svolgere in considerazione delle ripercussioni amministrative sul contratto di appalto in essere ed evidenziando la necessità della messa in sicurezza dello scavo e dei reperti archeologici;**
- **Presenti n. 10, votanti n. 8: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal rettore e dai consiglieri: Polimeni, Barbieri, Azzaro, Gras, Chiaranza, Lucchetti e Di Pietro**

DELIBERA

- **di abbandonare il progetto di realizzazione di un parcheggio multipiano interrato, strutture sportive e riqualificazione dell'area di superficie, Municipio III Via De Lollis- Via dei Dalmati;**
- **di comunicare immediatamente al Provveditorato alle OO.PP. l'abbandono del progetto affinché ponga in essere quanto di competenza relativamente al contratto di appalto in essere con la**



17 FEB. 2015

ATI costituita tra il Consorzio Cooperative Costruzioni – Capogruppo mandataria ed il Consorzio Stabile Cumstruere;

- **di dare mandato agli Uffici dell'Amministrazione Centrale affinché:**
 - **procedano alla verifica di quanto anticipato e quanto ancora da sostenere per tutte le operazioni eseguite sull'area interessata dal progetto;**
 - **richiedano ai competenti Uffici di Roma Capitale il rimborso delle spese anticipate dall'Università secondo il criterio della quota parte proporzionale alle rispettive quote di proprietà dell'area interessata;**
 - **valutino la destinazione futura dell'area di proprietà dell'Università nonché l'utilizzo degli eventuali residui fondi FIO 89, compatibilmente con la destinazione degli stessi per la realizzazione di parcheggi.**

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Simonetta Ranalli

IL PRESIDENTE
Eugenio Gaudio

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