



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2009

Nell'anno **duemilanove**, addì **27 ottobre** alle ore **15.50** si è riunito, nell'Aula degli Organi Collegiali, il Consiglio di Amministrazione 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. Luigi Frati; il **prorettore**, prof. Francesco Avallone; i consiglieri: prof. Fabrizio Vestroni, prof. Adriano Redler (entra alle ore 16.15), prof. Aldo Laganà, prof. Maurizio Saponara (entra alle ore 16.10), prof. Antonio Mussino, prof.ssa Rosa Concetta Farinato, prof. Marco Biffoni, prof. Raffaele Gentile, prof. Antonio Sili Scavalli, sig. Beniamino Altezza (entra alle ore 16.20), dott. Roberto Ligia, sig. Ivano Simeoni, sig. Matteo Fanelli (entra alle ore 16.00), sig. Pietro Lucchetti, dott. Paolo Maniglio (entra alle ore 16.40), sig. Gianfranco Morrone, sig. Giuseppe Romano, sig. Giorgio Sestili (entra alle ore 15.55); il **direttore amministrativo**, Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

Assistono per il Collegio sindacale: dott. Domenico Oriani, dott. Giancarlo Ricotta.

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. 201/09
Edilizia
5/2

Università degli Studi

- "La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONIFabio Mariani
*[Signature]**[Signature]*22
RIP. V - SETT. III
*[Signature]***ATTIVITA' EDILIZIA – AGGIORNAMENTO SCHEDE.**

Il Presidente sottopone all'attenzione del C.d.A. la presente relazione di aggiornamento sulle attività edilizie dell'Università, articolata in tre parti, e illustra le proposte formulate dalla Commissione Edilizia, riunitasi il 15.10.09:

- Interventi dell'Accordo di Programma – (Finanziamento MiUR);
- Interventi finanziati con leggi speciali;
- Altri interventi *in itinere*.

INTERVENTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA – (FINANZIAMENTO MIUR).

Il Presidente riassume le varie fasi che, dalla stipula dell'Accordo di Programma del 3.5.2001 finalizzato alla realizzazione di cinque interventi (Ex Centro Poste San Lorenzo, Grottarossa, SDO, Ex SNIA Viscosa, S. Maria della Pietà), caratterizzano lo stato di avanzamento degli stessi e le criticità riscontrate, così come evidenziati nelle schede sintetiche allegate (All.).

La Commissione edilizia, nella seduta del 15.10.2009, ha preso atto dello stato degli interventi edilizi formulando alcune proposte.

Il Presidente, pertanto, invita il Consiglio a prendere atto dello stato degli interventi relativi all'Accordo di Programma MiUR/Università del 3.5.2001, come esposti nelle allegate schede sintetiche con le seguenti proposte formulate dalla Commissione Edilizia.

- Ex Centro Poste S. Lorenzo:

Il Presidente ricorda quanto comunicato nella seduta del C.d.A. del 28.04.09 circa la disponibilità di aree ferroviarie e edifici in dismissione di proprietà di RFI S.p.A. limitrofe al CMP San Lorenzo.

Il RUP dell'intervento, nel riportare quanto rappresentato dal Responsabile scientifico della progettazione, ha sottolineato l'importanza di un'eventuale acquisizione di aree limitrofe in particolare per la migliore allocazione delle uscite di sicurezza e per il deflusso in sicurezza dei ciclomotori su via dello Scalo di San Lorenzo, essendo a quest'ultimi precluso l'accesso sulla Tangenziale Est, nonché per lo spostamento dei parcheggi con contestuale liberazione di spazi interni all'edificio.

La Commissione Edilizia concorda nel proporre che il risparmio di € 1.275.000,00, derivante dagli accordi transattivi con Poste Italiane S.p.A., giusta la delibera del C.d.A n. 194/09 del 13.10.09, possa essere utilizzato per l'acquisizione di tali aree, previo assenso del MiUR.

- Ampliamento 2^ Facoltà di Medicina e Chirurgia:

Il Presidente illustra le azioni intraprese dall'Amministrazione per pervenire all'acquisto dell'area necessaria all'edificazione, successive alla delibera del C.d.A. n. 129/09 del 15.7.09, nonché le difficoltà frapposte dalla Regione Lazio al rilascio dell'autorizzazione ex art 5 legge 229/99, propedeutico all'acquisizione dell'area.

- S.D.O. Pietralata:

Il Presidente illustra le assicurazioni fornite dall'Assessore ai Lavori Pubblici del Comune di Roma in ordine alla scadenza del vincolo preordinato all'esproprio, alla possibilità di eventuali richieste di retrocessione da parte dei proprietari delle aree,

Università degli Studi
"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI

Fabio Mariani

W

[Signature]

Flavio

alla tempistica del rilascio delle aree da parte degli attuali occupanti ed alla ricollocazione delle attività produttive ivi presenti.

A seguito di tale incontro è stata inviata al Comune di Roma la nota n. 53421 del 7.10.09 nella quale sono state richieste formali conferme in ordine alla: *"data entro la quale effettuare il mutamento dello stato dei luoghi al fine di evitare la eventuale richiesta di retrocessione per la scadenza del termine di cui all'art. 46 del D.P.R. 327/2001; possibilità "[...] di una acquisizione per stralci di aree libere di dimensioni tali da consentire l'edificazione di uno dei comparti con l'immediato impiego delle risorse disponibili; [...] conferma dell'integrità dell'intero lotto, come individuato dalle delibere G.C. n. 6 del 18.1.06 e n. 128 del 2007, ovvero che sia subito effettuata l'eventuale variazione catastale per l'allargamento di Via del Casale Quintiliani, prima dell'avvio della progettazione stessa; [...] effettiva possibilità, una volta acquisito l'intero lotto, di edificare - oltre alle superfici per didattica e ricerca - anche superfici per residenze universitarie e servizi connessi da realizzare attraverso lo strumento del project financing"* nonché, in ultimo, *"di verificare i costi di acquisizione delle aree anche alla luce dei maggiori oneri che l'Università dovrà sostenere, sia per la riprogettazione dell'intervento sia per la realizzazione degli edifici"*.

La Commissione Edilizia concorda nel valutare l'opportunità di una acquisizione, per stralci, di aree libere di dimensioni tali da consentire l'edificazione di uno dei comparti con l'immediato impiego delle risorse disponibili e della necessità di rielaborare le progettazioni alla luce della Variante di Piano Particolareggiato.

La Commissione Edilizia concorda altresì sul fatto che, dati i costi presunti per la realizzazione dell'intero intervento, in mancanza di ulteriori finanziamenti non sarebbe possibile l'edificazione di entrambi i comparti, pertanto occorre stabilire se in sede di riprogettazione uno dei due comparti possa essere destinato a residenze universitarie e servizi connessi, da realizzare attraverso lo strumento del *project financing*. Ciò consentirebbe la sostenibilità dell'intero intervento anche per i futuri oneri di manutenzione del Campus.

La Commissione Edilizia propone di dare incarico al RUP dell'intervento di avviare con il responsabile scientifico della progettazione, subordinatamente all'approvazione delle progettazioni preliminari, la successiva fase di progetto definitivo che tenga conto per il Comparto 2 delle attuali disponibilità finanziarie e, per il Comparto 1, la riprogettazione ad edificio residenziale da realizzarsi attraverso il ricorso alla finanza di progetto (*project financing*).

- S. Maria della Pietà:

Il Presidente, nel ricordare che la realizzazione di tale intervento è stata subordinata con delibera del C.d.A. n. 48/08 del 8.4.08 - tra le altre condizioni - alla concessione da parte della Azienda Ospedaliera S. Andrea, del diritto di superficie gratuito e perpetuo sull'area dell'Ospedale (circa mq 14.000) per l'edificazione della sede della Seconda Facoltà di Medicina e Chirurgia nonché al rilascio delle necessarie autorizzazioni regionali in ordine ai vincoli ambientali e paesaggistici, ha preso atto della attuale indisponibilità dei padiglioni nonostante le attività poste in essere dalle Amministrazioni coinvolte per giungere alla liberazione degli stessi da persone e cose.

Il Presidente ricorda ancora che il costo totale dell'intervento è stato stimato in €. 48.589.400,00, dei quali allo stato risultano finanziati solo €. 12.178.500,00, che, inoltre, il D.R. n. 632/06 aveva previsto l'insediamento di Corsi di Laurea in Disegno Industriale (3.000 mq), Corsi di Laurea in Scienze Archeologiche (3.500 mq), Corso di Laurea in Scienze dell'educazione e della formazione (3.000 mq), Laboratorio di Biologia Vegetale (1.500 mq), Scuole di Eccellenza (5.000 mq),

Università degli Studi
"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI

Fabio Mariani

un

flavio

allocazioni che oggi appaiono in contrasto con la strategia di utilizzo delle strutture per aree scientifico-disciplinari omogenee.

Il Presidente rileva che, allo stato, nonostante l'incessante sforzo dell'Amministrazione anche con impiego di risorse (all'origine non previste) per l'acquisto dell'area del S. Andrea, la Regione Lazio non ha compiuto atti idonei al trasferimento dell'area stessa; la tempistica di rilascio dei padiglioni del S. Maria della Pietà è oggi ipotizzata per fine dicembre 2010, ma il continuo sorgere di ostacoli alla liberazione di tutti i padiglioni oggetto di cessione, ivi compresi quelli da destinare a residenze universitarie, impongono una seria riflessione in ordine all'opportunità di tale acquisto nonché degli impegni derivanti dalla firma dell'Accordo di Programma a tutt'oggi non quantificati.

La Commissione Edilizia, pertanto, propone di far confluire tale problematica in un più ampio orizzonte di rivisitazione del Piano Edilizio commisurato alle attuali mutate esigenze dell'Università, da inserire in un nuovo Piano di Assetto Generale in accordo anche con le mutate politiche urbanistiche del Comune di Roma.

- Ex SNIA Viscosa:

La Commissione Edilizia ha preso atto dei costi della realizzazione dell'intervento e delle difficoltà connesse alla necessità di effettuare ulteriori indagini per la presumibile presenza di sostanze tossiche e inquinanti nel sottosuolo, nonché della criticità rappresentata dall'ipoteca gravante sulle aree da espropriare.

La Commissione Edilizia, pertanto, propone di far confluire tale problematica nel progetto di rivisitazione del Piano Edilizio sopra illustrato, valutando con il Comune di Roma, ferma restando la destinazione universitaria, la possibilità di edificare immobili ad uso residenziale per studenti universitari, a cura e spese di soggetti privati, da locare a canone concordato.

Nel contempo la Commissione Edilizia ha precisato, in linea generale, che la rivisitazione del Piano Edilizio dell'Università, alla luce anche delle realizzazioni ed acquisizioni intervenute e del diverso assetto proprietario, ad es. della Città Universitaria, dovrà rispondere alle esigenze di seguito indicate:

- sostenibilità economica degli interventi;
- concreta fattibilità degli interventi stessi nel medio periodo che consentano l'utilizzo delle risorse scongiurando la perenzione dei finanziamenti;
- ricalibratura degli standard dimensionali e conseguente nuovo quadro esigenziale anche alla luce delle realizzazioni ad oggi intervenute;
- previsione dell'utilizzo finale delle strutture per aree scientifico-disciplinari il più possibile omogenee;
- ottimizzazione dell'utilizzo degli edifici già posseduti;
- ridefinizione delle allocazioni, in un'ottica di equità, alla luce della effettiva realizzabilità di parte degli interventi originariamente previsti;
- considerazione dei futuri oneri di manutenzione nel più ampio quadro del citato assetto proprietario.

La Commissione Edilizia, inoltre, alla luce dell'esperienza maturata nel complesso dell'attività edilizia successiva all'anno 2000 ritiene che sia preferibile, ove ne ricorrano i presupposti, adottare la formula dell'acquisto di immobili - già adeguati funzionalmente o di facile adattamento funzionale - rispetto a procedimenti di acquisizione di aree edificabili o espropriazione delle stesse. Quanto sopra in considerazione della maggiore economicità ed efficacia della prima soluzione prospettata, dei minori adempimenti burocratici necessari in ordine alle autorizzazioni o pareri relativi a vincoli di qualsiasi genere, delle intervenute

Università degli Studi
"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI

Fabrizio Martignetti

un

Flavio

modificazioni normative che, di fatto, hanno privato di qualsivoglia convenienza economica l'attività espropriativa, tutto ciò avuto riguardo ai tempi di perenzione dei finanziamenti.

INTERVENTI FINANZIATI CON LEGGI SPECIALI.

Il Presidente richiama il contenuto delle schede allegate, relativamente agli interventi finanziati con leggi speciali, al fine di evidenziarne lo stato di avanzamento e le criticità riscontrate.

Il Presidente sottopone al Consiglio le proposte della Commissione edilizia relativamente a:

1) Borghetto Flaminio:

La Commissione edilizia ha preso atto della immediata disponibilità delle sole aree dell'Ex SIAR e dell'Ex Distributore Carburanti, presentando ancora problemi la disponibilità dell'Ex ATAC – Museo dei Bambini.

Pertanto, a rettifica della delibera del C.d.A. n. 64/09 del 31.3.09, la Commissione edilizia propone di:

- limitare l'intervento al Borghetto Flaminio ai soli due immobili disponibili Ex SIAR ed Ex Distributore Carburanti, nelle more della formalizzazione della cessione definitiva da parte del Comune di Roma, e nei limiti dell'importo indicato dal RUP di €. 2.367.249,10. Le economie derivanti dal ridimensionamento dell'intervento originariamente previsto per un importo di €. 5.850.000,00, e stimate in €. 3.482.750,90, saranno utilizzate per l'acquisizione di entrambe le aree e per finanziare altri interventi di immediata realizzazione.

2) Clinica Urologica:

Il Presidente ricorda che il C.d.A., con delibera n. 64/09 del 31.3.09, ha approvato di *"limitare l'intervento alla realizzazione di un volume interrato nel vuoto residuo dalla demolizione del precedente corpo di fabbrica, dalle caratteristiche di estrema semplicità e dalle finiture essenziali, da destinare ad uso didattico con sistemazione superficiale fruibile dagli studenti, nei limiti dello stanziamento complessivo di €. 1.500.000,00 disposto dal C.d.A. con deliberazione n. 289/06 del 7.2.2006.*

Le eventuali economie derivanti dal ridimensionamento di tale intervento potrebbero essere utilizzate per finanziare, risparmiando corrispondenti importi di capitale da richiedere mediante mutuo, la sopraelevazione della Facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche, di cui alla deliberazione del C.d.A. n. 20/09 del 10.2.2009".

La Commissione edilizia, appreso dal RUP che l'intervento è stimato in €. 500.000,00, propone di destinare il residuo del finanziamento di €. 1.500.000,00, pari ad €. 1.000.000,00, all'intervento di sopraelevazione della Facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche.

Il Presidente, alla luce di quanto esposto, invita il Consiglio, a prendere atto dello stato degli interventi finanziati con leggi speciali, come esposti nelle allegate schede sintetiche, e a deliberare sulle proposte formulate dalla Commissione edilizia.

Università degli Studi

"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI**ALTRI INTERVENTI IN ITINERE.**

Il Presidente richiama il contenuto delle schede allegate, relativamente agli altri interventi *in itinere*, al fine di evidenziare lo stato di avanzamento degli stessi interventi e le criticità riscontrate.

Il Presidente sottopone al Consiglio la proposta della Commissione edilizia relativamente a:

3) Palazzo M – Latina

La Commissione edilizia ha preso atto della necessità di sottoscrivere un accordo *a latere* con il Comune di Latina che disponga l'assunzione degli oneri di manutenzione straordinaria a carico del Comune stesso, come richiesto con nota Rettoriale n. 42707 del 30.7.09, ed invita il Rettore a sollecitare il Comune di Latina in tal senso.

Il Presidente, alla luce di quanto esposto, invita il Consiglio, a prendere atto dello stato degli altri interventi *in itinere*, come esposti nelle allegate schede sintetiche, e a deliberare sulla proposta formulata dalla Commissione edilizia.

Allegati parte integrante:

Materiale Commissione Edilizia del 15.10.09

Allegati in consultazione:

Accordo di Programma Università/MIUR 3.5.2001

Delibera C.d.A. n. 281/06 del 24.1.06

Delibera C.d.A. n. 289/06 del 7.2.06

D.R. n. 632/06

Delibera C.d.A. n. 48/08 del 8.4.08

Delibera C.d.A. n. 20/09 del 10.2.09

Delibera C.d.A. n. 64/09 del 31.3.09

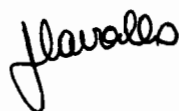
Delibera C.d.A. n. 129/09 del 15.7.09

Nota Rettoriale n. 42707 del 30.7.09

Nota Rettoriale n. 53421 del 7.10.09

Delibera C.d.A. n. 194/09 del 13.10.09

Verbale seduta Commissione edilizia del 15.10.09





Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2009

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

DELIBERAZIONE N. 201/09

IL CONSIGLIO

- Letta la relazione istruttoria;
- Visto l'Accordo di Programma MiUR/Università del 3.5.2001;
- Vista la deliberazione n. 281/06 del Consiglio di Amministrazione del 24.1.2006, concernente l'Attuazione Accordo di Programma del 3.5.2001 tra l'Università degli Studi "La Sapienza" e il MiUR;
- Vista l'allegata scheda sintetica, aggiornata, relativa all'intervento edilizio per il Borghetto Flaminio;
- Vista la proposta della Commissione edilizia del 15.10.2009;
- Considerato quanto emerso nel corso del dibattito;
- Presenti e votanti n. 21, maggioranza n. 11: a maggioranza con i n. 20 voti favorevoli espressi nelle forme di legge dal rettore, dal prorettore, dal direttore amministrativo e dai consiglieri: Altezza, Biffoni, Farinato, Gentile, Laganà, Ligia, Mussino, Redler, Saponara, Simeoni, Vestroni, Fanelli, Lucchetti, Maniglio, Morrone, Romano, Sestili e con il solo voto contrario del consigliere Sili Scavalli

DELIBERA

- di limitare l'intervento al Borghetto Flaminio ai soli due immobili disponibili Ex SIAR ed Ex Distributore Carburanti, nelle more della formalizzazione della cessione definitiva e nei limiti dell'importo indicato dal RUP in €. 2.367.249,10;
- di utilizzare le economie derivanti dal ridimensionamento dell'intervento originariamente previsto per un importo di €. 5.850.000,00 e stimate in €. 3.482.750,90, per l'acquisizione dei suddetti immobili e per finanziare interventi di immediata realizzazione;
- di sollecitare la definitiva concessione da parte del Comune di Roma dei capannoni ex ATAC secondo gli accordi preliminari intercorsi con lo stesso.

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Luigi Frati

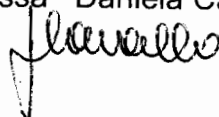
..... O M I S S I S

**RIPARTIZIONE III – AFFARI PATRIMONIALI
SETTORE 3°**

OGGETTO: ATTIVITA' EDILIZIA

- **SCHEDE SINTETICHE ATTIVITA' EDILIZIA.
AGGIORNAMENTO.**

IL DIRIGENTE LA RIP.III AA.PP.
(Dott.ssa Daniela Cavallo)



**OGGETTO: SCHEDE SINTETICHE ATTIVITA' EDILIZIA.
ACCORDO DI PROGRAMMA – FINANZIAMENTO MIUR**

Centro Poste Italiane a San Lorenzo, Circonvallazione Tiburtina, 4
COD. CUP B52IO50000010001

Dati generali

- **Proprietà:** Università di Roma "La Sapienza" (ex Poste Italiane SpA)
- **Utilizzatori:** Psicologia 1 mq 6000, Psicologia 2 mq 8500, (vedi D.R. 632 del 15.12.2006); Facoltà di Lettere mq 2000 (vedi C.d.A. 14.10.2008)
- **Dimensioni:** il complesso immobiliare consiste in 19.095 mq fuori terra oltre a 6.630 mq di locali interrati e 573 mq di locali tecnici, per complessivi mq 26.298.
- **Responsabile procedimento acquisitivo:** Arch. Paola Di Bisceglie – U.T. Università
- **Responsabile Unico del Procedimento:** Arch. Paola Di Bisceglie – U.T. Università

PAG: Il Centro Poste di S. Lorenzo non era inserito nel PAG. Tuttavia il CDA è stato informato della possibilità di acquisizione sin dalla seduta del 25.05.2002, nella quale è stato approvato il PAG. Il documento "lineamenti del programma edilizio" conteneva indicazioni sull'immobile. Con nota del Rettore del 19.09.05 è stato richiesto al MIUR una modifica dell'accordo di programma del 2001 includendo, tra gli altri, anche l'intervento "Poste San Lorenzo". Il MIUR, con nota del 14.12.05. prot. 894, ha acconsentito alle modifiche richieste.

Situazione: Il C.d.A. nella seduta del 9.5.2006 ha autorizzato l'acquisizione del complesso immobiliare.

In data 14 giugno 2006 è stato sottoscritto il contratto di vendita con consegna differita, alle seguenti condizioni economiche:

Prezzo: € 27.615.000,00 oltre IVA al 10%

Modalità di pagamento:

- € 5.500.000 più IVA sull'intero importo (€2.761.500,00) alla sottoscrizione del contratto; saldo, senza interessi, di € 22.115.000,00 alla consegna, da effettuarsi entro il 31/12/2007.
- stipula di polizza fidejussoria a garanzia dell'importo di € 22.115.000,00, costituente il saldo.

Con D.R. 456 del 12.10.2006, è stato definito il piano generale degli affidamenti delle progettazioni preliminari e definitive degli interventi rientranti nel piano di sviluppo edilizio dell'Ateneo nonché le attività di supporto ai RUP; con successiva D.D. n. 121 del 31.1.2007 è stata affidata al Dipartimento Caratteri dell'Architettura, Valutazione ed Ambiente (CAVEA) l'attività di progettazione ed al Dipartimento Industrial Design, Tecnologia dell'Architettura e Cultura Ambientale (ITACA) l'attività di supporto tecnico-amministrativo al RUP.

Il C. di A., nella seduta del 14.10.2008 ha deliberato di assegnare alla Facoltà di Lettere e Filosofia, 2000 mq presso il complesso Poste di San Lorenzo, *"che saranno utilizzati da tutte le strutture ivi allocate, fatte salve le destinazioni d'uso, in conformità con quanto previsto in sede progettuale. Resta fermo quanto già deliberato, nella seduta del 16.9.2008, in ordine all'approfondimento della valutazione dell'offerta dell'Ente Poste, di consegna parziale anticipata di spazi ed alla verifica della sua compatibilità"*.

Aggiornamento:

In data 31.12.2008 è spirato il termine essenziale per la consegna dell'intero immobile. Con atto stragiudiziale, prot. 460 del 7.1.2009, notificato il 12.1.2009, l'Università ha chiesto a Poste Italiane l'adempimento contrattuale. Con nota del 23.01.09 Poste Italiane S.p.A. ha comunicato la possibilità di consegna delle porzioni di immobile già disponibili, o disponibili a breve, secondo un calendario di consegne parziali per un totale di 8840 mq entro un max di 90 gg. dall'accettazione da parte dell'Università, confermando la consegna dell'intero immobile entro la seconda metà dell'anno 2009.

Con nota del 17.2.2009 l'Università ha aderito all'offerta di consegna parziale, ha comunicato gli importi che detraerà dal saldo del prezzo a titolo di penali così come previsto dal contratto, nonché la necessità di procedere ad un'ulteriore fase transattiva e negoziale per gli aspetti non contemplati dal contratto.

Il giorno 1.4.2009 è stata effettuata la prima consegna parziale delle superfici dell'edificio "Ex Centro di Meccanizzazione Poste a San Lorenzo", per un totale di mq. 5915.

Il C.d.A., nella seduta del 17.3.09, con delibera 33/09 ha approvato il progetto preliminare, autorizzando l'avvio della successiva fase progettuale in due stralci funzionali che tengano conto delle attuali disponibilità finanziarie e richiedendo al MIUR l'assenso per il diverso utilizzo delle economie derivate dall'acquisto dell'immobile.

In data 26.6.2009 Poste Italiane S.p.A. ha proceduto alla consegna di ulteriori superfici pari a mq. 3465, dei quali mq 540 destinati a parcheggio interrato.

Poste Italiane S.p.A. con un fax del 8.9.2009, si è resa disponibile per la definitiva consegna a partire dal giorno 30.9.2009. In data 9.9.2009 è stato effettuato un sopralluogo congiunto Rip.ne VII AA.EE./Rip.ne III AA.PP. nel corso del quale si è constatato lo stato di avanzamento delle operazioni di sgombero dei locali.

Nella seduta del C.d.A. del 29.9.2009 è stato reso noto il raggiunto accordo con Poste Italiane S.p.A. circa l'ammontare delle penali e delle somme ulteriori dovute all'Università e pari ad €. 1.275.000,00, somma ritenuta congrua da Poste Italiane S.p.A. con nota del 1.10.2009.

Una bozza di atto di transazione tra Università e Poste Italiane S.p.A. è stata predisposta per la successiva approvazione da parte del C.d.A. del 13.10.2009.

Dal 30.9.2009 sono state avviate le operazioni di presa in consegna dell'immobile, completate in data 9.10.2009 ed è stato rilasciato l'immobile di Viale Palmiro Togliatti, 1505.

Il prezzo convenuto con atto d'acquisto del 14.6.2006, pari ad €. 27.615.000,00, oltre IVA 10%, per un totale di €. 30.376.500,00 si è ridotto, nel portare a detrazione la somma di euro 5.500.000,00 pagata in sede di sottoscrizione del ricordato contratto e altresì la somma testé quantificata di €. 1.275.000,00, e, pertanto, l'importo del saldo risulta pari ad €. 20.840.000,00. Con tali detrazioni, quindi, il costo per l'acquisto dell'immobile risulta pari ad €. 29.101.500,00 a fronte di una previsione nell'Accordo di Programma del 3.5.2001 di €. 33.500.000,00. L'utilizzo delle economie realizzate nell'acquisto saranno sottoposte ad assenso da parte del MIUR. La bozza di atto di transazione tra Università e Poste Italiane S.p.A. è stata approvata nella seduta del C.d.A. del 13.10.2009.

Costi per la ristrutturazione

Dalla nota del R.U.P., allegata al provvedimento del D.A. n. 121 del 31.01.2007, il costo dell'intervento era determinato in €. 11.550.000,00, al quale andava aggiunto il costo della progettazione.

Il costo dell'intervento di ristrutturazione secondo le previsioni del progetto preliminare è oggi noto per €. 20.316.000,00.

Stato della progettazione

E' stato approvato il progetto preliminare con delibera C.d.A. n. 33/09 del 17.3.09.

E' stato redatto il progetto definitivo e trasmesso al Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e Sardegna per l'esame da parte del CTA.

Finanziamento: l'immobile è stato inserito, a seguito di modifica, nel piano degli interventi da realizzare nell'ambito dell'**Accordo di Programma tra Università La Sapienza e MIUR del 3.5.2001**, con una previsione di spesa complessiva per la realizzazione dell'intervento di **€ 47.000.000,00**.

In attuazione dell'Accordo, è stato stipulato apposito mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti con ammortamento a carico del MIUR (delibera C.d.A. 24.1.2006, n. 281/06 di ratifica del mutuo).

All'interno della prima *tranche* di finanziamento per la copertura delle spese previste per l'anno 2006, è stata chiesta l'erogazione della somma di € 8.500.000,00 per la copertura delle sole spese connesse alla sottoscrizione del contratto di acquisto dell'edificio in parola (quota 25% della spesa prevista).

Per la restante spesa costituente il saldo, con D.R. n. 403 del 26.09.2006 si è proceduto a richiedere alla Cassa Depositi e Prestiti la seconda *tranche* di mutuo per l'acquisizione dell'immobile – anche al fine di bloccare il finanziamento al tasso d'interesse corrente per scongiurare ulteriori aumenti. È stato concesso ed erogato il finanziamento di €. 25.000.000,00 per l'acquisto dell'immobile (quota 75% della spesa prevista).

Tempi: Avuto il possesso dell'immobile si è in attesa del rilascio delle autorizzazioni necessarie per l'avvio delle opere di ristrutturazione.

Criticità interne: Resta da reperire la somma necessaria per il secondo stralcio delle opere di ristrutturazione dell'immobile.

Ampliamento 2^ Facoltà di Medicina e Chirurgia a Grottarossa

COD. CUP B82H06000100001

- Proprietà: Azienda Ospedaliera S. Andrea/Regione Lazio
- Utilizzatori: 2° Facoltà di Medicina e Chirurgia (vedi D.R. 632 del 15.12.2006).
- Dimensioni: 7.280 mq. S.U.L. + una quota di 2.200 mq. di parcheggio
- Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Pietro Valente – U.T. Università

PAG:

Situazione: Per dotare di adeguati spazi la 2° Facoltà di Medicina, si è avviata la fase istruttoria del procedimento volto alla concessione in diritto di superficie di alcune aree di pertinenza dell'Ospedale S. Andrea, ove poter realizzare un edificio con destinazione universitaria.

A tal fine, con nota prot. 16033 del 28.3.2006, è stato richiesto alle Amministrazioni interessate di voler studiare congiuntamente la realizzabilità di tale progetto.

In data 28.09.2006 è stata comunicata dall'Azienda ospedaliera S. Andrea la disponibilità alla concessione del diritto di superficie per la realizzazione di un primo stralcio della II Facoltà di Medicina, per 7.280 mq. Tale concessione del diritto di superficie è subordinata all'autorizzazione della Regione Lazio; a tutt'oggi non è stato stipulato alcun atto convenzionale per definire la concessione del diritto di superficie.

Con D.R. 456 del 12.10.2006, è stato definito il piano generale degli affidamenti delle progettazioni preliminari e definitive degli interventi rientranti nel piano di sviluppo edilizio dell'Ateneo nonché le attività di supporto ai RUP; con successiva D.D. n. 119 del 31.1.2007 è stata affidata la progettazione al Centro di Ricerca interdisciplinare Territorio, Edilizia, Restauro, Ambiente (CITERA) e al Dipartimento Industrial Design, Tecnologia dell'Architettura e Cultura Ambientale (ITACA) l'attività di supporto tecnico-amministrativo al RUP, in applicazione dell'art.12 del Regolamento delle attività eseguite nell'ambito di contratti per conto terzi, per complessivi € 269.155,40 a gravare sul mutuo acceso presso la Cassa Depositi e Prestiti (pos. 448706700), nel quadro dei finanziamenti di cui all'Accordo di Programma.

Con nota del 21.9.2007 prot. 153, è stato richiesto al R.U.P. di individuare, mediante frazionamento, l'area interessata dalla edificazione da assoggettare a concessione.

Contestualmente si sono svolti accertamenti presso la Conservatoria dei Registri immobiliari per individuare la titolarità delle particelle di futura edificazione, per consentire la stipula dell'atto di concessione da parte dell'Azienda Sanitaria S. Andrea.

Con nota prot. 131/08 del 19.3.2008, l'Assessore alla Sanità e il Presidente della Regione, hanno confermato la volontà della Regione Lazio di "... fare quanto necessario per dare,...], una rapida e positiva soluzione alla richiesta di codesto Ateneo volta ad ottenere la disponibilità a titolo gratuito del terreno per la realizzazione della palazzina universitaria presso l'Ospedale S. Andrea...", richiamando il contenuto della nota del 13.3.2008 prot. 120 con la quale si sollecitavano decisioni in merito all'acquisizione del Complesso di S. Maria della Pietà.

Con Rettorale del 20.3.2008 prot. 0015955, il Rettore nel prendere atto positivamente della disponibilità manifestata dalla Regione Lazio, assicura "...che verrà proposto in via definitiva al Consiglio di Amministrazione [...] l'acquisto degli otto Padiglioni del Complesso di S. Maria della Pietà, alle condizioni indicate...".

Il C. di A. nella seduta dell'8.4.2008, nella deliberazione relativa all'acquisto dei padiglioni del S. Maria della Pietà, ha subordinato l'acquisto stesso alla concessione da parte della Azienda Ospedaliera S. Andrea, del diritto di superficie sull'area dell'Ospedale (circa mq 14.000) per l'edificazione della sede della Seconda Facoltà di Medicina e Chirurgia.

Con nota del RUP del 7.04.2008 sono state quantificate le esigenze edificatorie dell'Università in due stralci: il primo richiedente 14.000 mq di area da asservire, l'altro circa 24.000 mq.

Con nota prot. 20242 del 17.04.2008 l'esito della deliberazione del C.d.A. è stato comunicato al Presidente della Regione Lazio. Si sono quindi svolte diverse riunioni operative con l'Assessore alla Sanità della Regione Lazio e con i vertici dell'Azienda Ospedaliera S. Andrea per definire l'iter di concessione del diritto di superficie, e contestualmente è stata ricostruita la titolarità delle aree interessate. In data 30 maggio 2008 è stato affidato al Notaio dott. Leonardo Milone l'incarico della stipula dell'atto di concessione.

In data 23.07.2008 l'Azienda Ospedaliera S. Andrea ha assunto la delibera n. 433 con la quale è stato approvato il progetto planovolumetrico dell'ampliamento ospedaliero, recependo nella stessa le esigenze edificatorie dell'Università.

Con nota del 31.07.2007 il RUP ha confermato la progettazione preliminare prevista in 6.864 mq di attrezzature universitarie oltre i parcheggi, confermando inoltre il presunto costo complessivo dell'opera pari ad €. 12.000.000,00.

Con nota Rettorale prot. 41657 del 4.08.2008 è stato inoltrato ai progettisti e al RUP la richiesta di procedere celermente alla validazione del progetto onde poter pervenire all'approvazione da parte del C.d.A. e proseguire l'ulteriore iter progettuale.

Il Notaio dott. Milone ha trasmesso una prima bozza di atto di concessione del diritto di superficie che è stata poi inoltrata all'Azienda Ospedaliera S. Andrea, in data 10.9.2008.

L'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea ha dato il suo assenso di massima a tale bozza.

L'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, in data 27.11.08, ha trasmesso un'ipotesi di frazionamento dell'area da concedere chiedendo l'assenso dell'Università.

Il 3.12.08 si è svolta la Conferenza di servizi per la realizzazione della viabilità connessa al G.R.A. alla quale ha preso parte l'Università. Il progetto per la viabilità ha confermato che la sola area libera è quella ipotizzata nel frazionamento proposto, senza possibilità di ulteriori edificazioni future.

L'Università, in accordo con l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, ha quindi individuato nell'area di pertinenza dell'Ospedale una superficie fondiaria idonea alla realizzazione di un edificio destinato ad attività didattica e di ricerca.

Il C.d.A., nella seduta del 17.3.09, con delibera 34/09 ha approvato il progetto preliminare, autorizzando l'avvio della successiva fase progettuale, approvando lo schema dell'atto di concessione del diritto di superficie e autorizzando il Rettore alla stipula dello stesso, apportandovi le modificazioni che si rendano necessarie alla conclusione della negoziazione.

Aggiornamento:

L'Università ha sollecitato la Regione Lazio al rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 5 D. Lgs. 229/99, con note del 16.12.08 n. 71425, del 10.3.09 n. 14965, del 14.5.09 n. 27485. In data 11.5.09 la Regione Lazio, con nota n. 55623 ha precisato che la cessione del diritto di superficie dell'area *"deve necessariamente essere oggetto di una specifica convenzione che stabilisca l'eventuale corrispettivo dovuto all'azienda concedente"*.

L'Università, con nota n. 29313 del 22.5.09, nel ribadire l'evidenza dell'interesse pubblico rappresentato dalla realizzazione dell'edificio complementare sia alle esigenze della II Facoltà di Medicina e Chirurgia di questa Università sia alle attività assistenziali dell'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea e già contenuto nelle premesse dell'atto costitutivo del diritto di superficie concordato con l'Azienda Ospedaliera, approvato dal C.d.A. nella richiamata delibera n. 34/09 del 17.3.09, si è resa disponibile, in subordine al riconoscimento di tale interesse pubblico, alla valutazione – mediante stima congiunta – del corrispettivo per la cessione dell'area

in questione ribadendo, altresì, l'urgenza della realizzazione dell'opera stante l'avanzata fase di progettazione.

Pertanto, in data 9.7.2009 è stata stilata una valutazione congiunta Università/Azienda Ospedaliera che ha concluso che il valore di cessione debba essere individuato in via negoziale in €. 919.281,00.

Tale valutazione è stata sottoposta al C.d.A. nella seduta del 15.7.09 che ha deliberato favorevolmente in ordine:

- all'acquisizione dell'area al prezzo stimato congiuntamente dall'Università e dall'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea;
- all'approvazione della bozza dell'atto di cessione;
- all'autorizzazione al Rettore alla stipula dell'atto di cessione dell'area.

L'esito di tale delibera è stato comunicato alla Regione Lazio e all'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea con nota Rettoriale n. 41040 del 22.7.09.

Stato della progettazione

E' stato approvato il progetto preliminare con deliberazione del C.d.A. n. 34/09 del 17.3.09.

Costi

La nota del R.U.P. del 11.12.2007 n. 1093 indicava l'importo di € 11.926.377,80.

Il costo oggi noto di realizzazione dell'intervento, come da quadro economico del progetto, è di €. 11.325.938,45.

L'analisi dei costi è desumibile dall'allegata scheda riepilogativa predisposta dall'Ufficio Tecnico.

Il costo presunto della cessione dell'area ammonterebbe alla somma di €. 1.070.000,00, comprensiva di onorari notarili, imposte e spese conseguenti.

Il C.d.A., nella citata seduta del 15.7.09, ha autorizzato l'Amministrazione a reperire risorse pari ad €. 395.938,45 necessarie al completamento dell'intervento, sia attraverso la compensazione con altri interventi programmati, sia attraverso il reperimento di risorse sul bilancio universitario, operando le eventuali conseguenti variazioni al bilancio stesso.

Finanziamento:

L'acquisizione di immobili in zona Grottarossa, è stata inserita nella modifica del piano degli interventi da realizzare nell'ambito dell'**Accordo di Programma tra Università La Sapienza e MIUR del 3.5.2001**, in cofinanziamento al 50%.

In attuazione dell'Accordo, è stato stipulato apposito mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti (delibera C.d.A. 24.1.2006, n. 281/06 di ratifica del mutuo).

Il finanziamento complessivo costituente la quota a carico del MIUR per la realizzazione dell'intervento ammonta a **€ 12.000.000,00**. Il Consiglio di Amministrazione con delibera del 21.2.2006, ha confermato la disponibilità del finanziamento previsto per le esigenze didattico-scientifiche della 2° Facoltà di Medicina .

Tempi: da definire.

Criticità esterne:

Si ritiene che l'acquisizione dell'area debba far decadere i motivi ostativi opposti dalla Regione Lazio alla concessione dell'autorizzazione ex art. 5 D. Lgs. 229/99.

aggiornata al 15.10.2009

S.D.O. Pietralata

COD. CUP B52IO50000040001

Dati generali

- Proprietà: aree di prevista cessione da parte del Comune di Roma
- Utilizzatori: Facoltà di Farmacia, Facoltà di Scienze della Comunicazione e/o altre facoltà con laboratori non sperimentali (vedi D.R. 632 del 15.12.2006).
- Dimensioni: mq. 60.000 di s.u.l. + mq. 11.640 di s.u.l.
- Responsabile Unico del procedimento del COMPARTO 1 E COMPARTO 2:
Arch. Lamberto Orazi – U.T. Università

PAG: il PAG individua l'area nel comprensorio di Pietralata tra le nuove sedi da acquisire lungo la direttrice Tiburtina, e prevede che vi vengano realizzati 60.000 di s.u.l. mq.

Situazione:

Con deliberazione n. 6 del 18.1.2006 la Giunta Comunale di Roma ha determinato l'entità del contributo finanziario da versare per l'assegnazione in proprietà delle aree del Comprensorio, quantificata in € **12.431.965,00**.

Con delibera 291/06 del 7.2.2006 il C.d.A. ha autorizzato l'acquisizione delle aree alle condizioni economiche riportate, approvando contestualmente lo schema di Convenzione da stipulare con il Comune di Roma.

Con nota prot. 6077 del 15.2.2006 è stata notificata la suddetta delibera al Comune di Roma, per i successivi adempimenti, compreso il frazionamento delle aree e l'approvazione del Consiglio Comunale.

Nella seduta tematica del 27.7.06 il C.d.A. ha deliberato di verificare la possibilità di acquisire nella stessa area ulteriori 11.000 mq, alle medesime condizioni indicate dalla delibera della Giunta Comunale di Roma del 18.1.2006. Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 167 del 16.10.2006 ha approvato il relativo schema di convenzione, dando mandato alla Giunta per procedere all'assegnazione degli ulteriori 11.640 mq. A tutt'oggi detta convenzione non è ancora stata stipulata.

Con D.R. 456 del 12.10.2006, è stato definito il piano generale degli affidamenti delle progettazioni preliminari e definitive degli interventi rientranti nel piano di sviluppo edilizio dell'Ateneo nonché le attività di supporto ai RUP; con successive D.D. n. 117 è stata affidata al Dipartimento Architettura e Costruzione (ARCOS) l'attività di progettazione ed al Dipartimento Industrial Design, Tecnologia dell'Architettura e Cultura Ambientale (ITACA) l'attività di supporto tecnico-amministrativo al RUP, relativamente al Comparto 1; con D.D. 118 del 31.1.2007 è stata affidata al Dipartimento Architettura Di.Ar. l'attività di progettazione ed al Dipartimento Industrial Design, Tecnologia dell'Architettura e Cultura Ambientale (ITACA) l'attività di supporto tecnico-amministrativo al RUP, relativamente al Comparto 2.

Detto ultimo affidamento è stato corretto negli importi con successivo provvedimento D.A. 297 del 19.3.2007.

Il Segretariato Generale del Comune di Roma con lettera in data 12.9.2007, ha chiesto di indicare il nominativo del Notaio incaricato dall'Università per la stipula dell'atto di convenzione.

Con nota direttoriale del 5.10.2007, è stato comunicato il nominativo del Notaio.

Con nota UPROM 1490 del 17.03.2008 il Comune di Roma ha comunicato di aver dato l'avvio alle procedure propedeutiche allo sgombero delle aree da cedere all'Università ed essendovi comunque porzioni di aree già libere e consegnabili di voler "...procedere alla sottoscrizione di almeno la prima delle Convenzioni, approvata dal Consiglio Comunale di Roma con deliberazione n. 167 del 16.10.2006 ferma restando la opportunità di esplicitare nell'atto di convenzione, all'art. 7 - Corrispettivo, che *la somma definitivamente dovuta al Comune di Roma dall'Assegnatario entro sessanta giorni dalla richiesta del Comune di Roma previa verifica della assoluta libertà e disponibilità del bene assegnato*".

In data 20.03.2008 è stato pertanto richiesto al RUP di segnalare l'opportunità, avuto riguardo alla progettazione in corso, di addivenire ad una consegna parziale qualora funzionale all'abbreviamento dei tempi di realizzazione e di segnalare la previsione progettuale di recinzione delle aree universitarie rispetto al contesto e, in caso negativo, la possibilità e i costi di una recinzione efficace ma temporanea.

Con fax del 4.12.08 l'Ufficio Progetti Metropolitani del Comune di Roma ha reso noto che l'Assessore alle Politiche dei LL.PP. ha comunicato che l'Amministrazione Comunale sta procedendo ad una ponderata riflessione circa le sistemazioni previste nel progetto del basamento e del livello pedonale dello SDO Pietralata e ha chiesto di rivedere insieme ai soggetti coinvolti le precedenti ipotesi progettuali.

Si sono tenuti successivi incontri, l'ultimo dei quali si è tenuto il 19.2.09. In tale ultimo incontro il Comune, nel confermare l'area assegnata all'Università, anche se leggermente modificata, ha richiesto una revisione delle previsioni progettuali che dovranno prescindere dal basamento. I rappresentanti dell'Università hanno inoltre chiesto di individuare un'area per la centrale Poliservizi per gli insediamenti universitari e di rivedere – alla luce di quanto sopra esposto - il contributo commisurato alla SUL poiché i costi imputati alle opere di urbanizzazione a carico del Comune e ripartiti tra gli assegnatari erano calcolati, nella deliberazione del Comune di Roma, n. 6 del 18.1.06, anche in base ai costi di realizzazione del basamento (c.d. "Piastra"). Il Comune di Roma ha escluso la possibilità di una revisione del prezzo di cessione.

In data 20.3.09 l'Università ha chiesto chiarimenti al Comune di Roma in ordine alla scadenza dei termini di validità del Piano Particolareggiato ipotesi che, verificandosi, inficerebbe l'intero iter espropriativo se non si desse inizio ad un effettivo mutamento dello stato dei luoghi. Il Comune di Roma ha risposto con due note, l'una a firma dell'Assessore all'Urbanistica e l'altra del Dirigente l'U.Pro.M. e, in entrambe le lettere, ha ricordato che il Piano Particolareggiato "Pietralata" ha durata decennale ed è quindi in scadenza nel 2011 ed ha affermato che le aree da cedere all'Università non rientrano tra quelle oggetto del Piano Particolareggiato e che sussistono i presupposti per reiterare il Piano stesso. In particolare nella nota dell' U.Pro.M. si legge che il P.P. diverrebbe *"inefficace per quella parte che non abbia avuto attuazione esclusivamente per le aree [...] per le quali l'approvazione del P.P. costituisce dichiarazione di pubblica utilità,"* in sostanza ribadendo il concetto della estraneità al citato Piano delle aree destinate alla Sapienza.

In ogni caso va esaminato il problema della eventuale retrocedibilità ai precedenti proprietari delle aree espropriate e, in tal senso, l'Università ha chiesto ulteriori chiarimenti al Comune di Roma in data 25.6.09 non ottenendo, ad oggi, alcun riscontro.

Aggiornamento:

La Giunta del Consiglio Comunale di Roma ha deliberato, in data 5.8.09, di approvare la variante al progetto unitario A del P.P. Pietralata – SDO, chiarendo definitivamente la eliminazione della c.d. "Piastra"; ciò comporta l'inadeguatezza

del progetto preliminare elaborato dall'Università e la necessità di una sua completa revisione.

In data 5.10.2009 si è tenuto un incontro presso l'Assessorato ai Lavori Pubblici del Comune di Roma nel corso del quale sono state richieste assicurazioni in ordine alla scadenza del vincolo preordinato all'esproprio, alla possibilità di eventuali richieste di retrocessione da parte dei proprietari delle aree, alla tempistica del rilascio delle aree da parte degli attuali occupanti ed alla ricollocazione delle attività produttive ivi presenti.

A seguito di tale incontro è stata inoltrata la nota n. 53421 del 7.10.09 nella quale sono state richieste formali conferme in ordine alla: *"data entro la quale effettuare il mutamento dello stato dei luoghi al fine di evitare la eventuale richiesta di retrocessione per la scadenza del termine di cui all'art. 46 del D.P.R. 327/2001; possibilità "[...] di una acquisizione per stralci di aree libere di dimensioni tali da consentire l'edificazione di uno dei comparti con l'immediato impiego delle risorse disponibili; [...] conferma dell'integrità dell'intero lotto, come individuato dalle delibere G.C. n. 6 del 18.1.06 e n. 128 del 2007, ovvero che sia subito effettuata l'eventuale variazione catastale per l'allargamento di Via del Casale Quintiliani, prima dell'avvio della progettazione stessa; [...] effettiva possibilità, una volta acquisito l'intero lotto, di edificare - oltre alle superfici per didattica e ricerca - anche superfici per residenze universitarie e servizi connessi da realizzare attraverso lo strumento del project financing"* nonché, in ultimo, *"di verificare i costi di acquisizione delle aree anche alla luce dei maggiori oneri che L'Università dovrà sostenere, sia per la riprogettazione dell'intervento sia per la realizzazione degli edifici"*.

Costi

Comparto 1

La nota del R.U.P. n. 164 del 18.9.2007, prevedeva un costo dell'intervento di €. 49.497.100,00.

Il quadro economico del progetto preliminare ad oggi prevede un costo di € **58.77.440,00**.

Comparto 2

La nota del R.U.P. n. 164 del 18.9.2007, prevedeva un costo dell'intervento di €. 54.392.240,00.

Il quadro economico del progetto preliminare ad oggi prevede un costo di € **72.388.588,33**.

L'analisi dei costi è desumibile dall'allegata scheda riepilogativa predisposta dall'Ufficio Tecnico. Il totale dei due comparti è di € 131.160.028,33.

Oltre ai costi sopra descritti deve essere aggiunto il costo delle aree, stabilito dal Comune di Roma, che ammonta complessivamente ad €. **16.700.000,00**, comprensivi di oneri notarili.

Stato della progettazione

Il progetto, sia del Comparto1 che del Comparto2, è stato validato dal RUP che, contestualmente, ha espresso talune riserve.

COMPARTO 1

In particolare, alcune delle criticità sono indicate dal RUP come emendabili all'atto della redazione del progetto definitivo, nulla esprimendo circa l'aumento della cubatura per circa il 20% rispetto a quanto previsto.

Nel rapporto della Società di certificazione SICIV del febbraio 2008 viene posto come elemento fondamentale da chiarire.

Solo dopo la stesura del definitivo si potrà avere l'eventuale assenso del Consiglio Comunale di Roma alle maggiori volumetrie.

COMPARTO 2

Anche per questo Comparto esiste il problema della cubatura, maggiore rispetto a quanto previsto, per circa il 20%.

Nel rapporto della Società di certificazione SICIV del febbraio 2008 viene inoltre dato come recepito l'inserimento della centrale di Poliservizi all'interno del q.e. dell'intervento di questo Comparto.

Come detto, le progettazioni dovranno essere riviste alla luce delle nuove scelte dell'Amministrazione Comunale.

Finanziamento:

L'immobile è inserito nel piano degli interventi da realizzare nell'ambito dell'**Accordo di Programma tra Università La Sapienza e MIUR del 3.5.2001**.

In attuazione dell'Accordo, è stato stipulato apposito mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti (delibera C.d.A. 24.1.2006, n. 281/06 di ratifica del mutuo). All'interno della prima *tranche* di finanziamento per le spese previste per l'anno 2006 risultano € 17.000.000,00 destinati all'intervento in parola.

Il finanziamento complessivo costituente la quota a carico del MIUR per la realizzazione dell'intervento ammonta a € **57.000.000,00**. **Restano da finanziare circa 90 milioni di euro.**

Tempi: allo stato non determinabili le aree non risultano ancora del tutto libere.

Bisogna tenere in considerazione la scadenza del Piano Particolareggiato e della emissione dei decreti di espropriazione (anno 2011): i lavori dovranno iniziare prima di detta scadenza.

Criticità interne: Le criticità di carattere interno sono sopravvenute in quanto, allo stato, il bilancio dell'Università non consente l'assunzione di rate di ammortamento per l'accensione di mutui con la BEI che ha già completato da tempo positivamente la relativa istruttoria. Il costo finale dell'intervento si discosta dai finanziamenti MIUR per circa **90 milioni di euro**. **Inoltre la progettazione deve essere profondamente rielaborata alla luce delle scelte del Comune di Roma.**

Criticità esterne:

Il Comune di Roma ha revisionato l'intero impianto dell'insediamento SDO Pietralata, con possibili incrementi dei costi per l'Università (eliminazione Piastra parcheggi interrati, diversa conformazione dell'area assegnata).

Le aree assegnate non risultano ancora del tutto libere.

La scadenza del Piano Particolareggiato è prevista nel 2011, pertanto i lavori dovranno iniziare prima di detta data.

Aggiornata al 15.10.2009

S. Maria della Pietà

Codice CUP B52I05000050001

Dati generali

- Proprietà: Regione Lazio/ ASL RME
- Utilizzatori: Corsi di Laurea in Disegno Industriale (3.000 mq), Corsi di Laurea in Scienze Archeologiche (3.500 mq), Corso di Laurea in Scienze dell'educazione e della formazione (3.000 mq); Laboratorio di Biologia Vegetale (1.500 mq), Scuole di Eccellenza (5.000 mq) (si veda D.R. 632 del 15.12.2006).
- Dimensioni: 16.000 mq di S.U.L. ripartiti tra otto padiglioni individuati con deliberazione della Giunta regionale n. 919 del 16.11.2007.
- Responsabile Unico del procedimento: Arch. Paola Di Bisceglie – U.T. Università

PAG: Il PAG individua complesso dell'ex ospedale S. Maria della Pietà tra le nuove sedi da acquisire lungo la direttrice Roma Nord, e prevede che vi vengano realizzati 16.000 mq attraverso interventi di ristrutturazione e riqualificazione degli edifici esistenti.

Situazione:

L'intervento di recupero dell'area di S. Maria della Pietà risulta compatibile con le previsioni contenute nel Nuovo Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Roma con deliberazione C.C. n. 33/2003 e controdedotto con deliberazione C.C. 64/2006.

Il Protocollo d'Intesa è stato sottoscritto dalle parti il 18.04.2007, nella versione definitiva con relativa comunicazione al C.d.A. nella seduta del 22 maggio 2007.

Nel Protocollo è previsto che l'Università acquisti e ristrutturi alcuni padiglioni, corrispondendo alla Regione Lazio (ASL RME) un importo in base alla stima eseguita dall'Agenzia del Territorio; nello stesso Protocollo, all'art. 5, è previsto che i reciproci rapporti saranno disciplinati dall'Accordo di Programma da sottoscrivere entro 180 gg. dalla data di sottoscrizione del Protocollo stesso.

Con D.R. 456 del 12.10.2006 è stato individuato il Dipartimento ITACA per le attività di progettazione, in applicazione dell'art. 12 del Regolamento delle attività eseguite nell'ambito di contratti per conto terzi. **Tuttavia il relativo incarico non è stato mai formalizzato.**

Il C.d.A., nella seduta dell'11.12.2007, ha confermato la volontà di acquisire gli otto padiglioni individuati con delibera regionale n. 919 del 16.11.2007, subordinatamente alla determinazione del valore di stima da parte dell'Agenzia del Territorio, **alla definizione del conseguente quadro economico complessivo ed al reperimento dei fondi necessari, anche attraverso riallocazione degli stanziamenti già definiti.**

L'Agenzia del Territorio ha quantificato in **€ 25.005.400,00** il prezzo congruo per l'acquisto degli otto padiglioni da destinare alla didattica (gli ulteriori quattro padiglioni destinati a residenze sono stati valutati circa €17.280.000,00).

Il C.d.A., nella seduta del 19.02.2008, a fronte di un costo stimato in **€ 25.005.400,00 per l'acquisizione dei padiglioni** – cui va aggiunta la somma di circa **€ 5.200.000,00** per IVA e spese notarili, nonché **€ 17.424.429,80** circa per ristrutturazione (come da nota del RUP n. 1088 del 7.12.2007 che ha fornito un quadro economico presunto delle opere), ed **€ 960.000,00** circa per arredi – ha valutato il costo totale dell'intervento di **€ 48.589.400,00**.

Nella medesima seduta si è sottolineato che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui all'art. 5 del Protocollo d'Intesa renderà vincolanti per l'Università gli impegni già assunti con il Protocollo d'Intesa e necessario reperire ulteriori e, allo stato, non quantificabili risorse da impegnare stabilmente nel lungo periodo per poter far fronte alle spese di ristrutturazione e manutenzione delle parti comuni del Complesso.

Il C.d.A. ha deliberato, infine, *"di dare mandato al Direttore Amministrativo, acquisita l'effettiva tempistica circa la disponibilità dei singoli padiglioni da parte della ASL RM E, di prospettare al Consiglio di Amministrazione un piano di acquisto dei padiglioni medesimi nei limiti delle risorse economiche effettivamente disponibili nell'ambito dei finanziamenti ministeriali derivanti dall'Accordo di Programma del 3.5.2001, tenendo conto della possibilità della riduzione del prezzo d'acquisto, dei tempi di consegna e di ristrutturazione e dei rispettivi costi di ristrutturazione"*

Si riassumono nella seguente tabella, i dati disponibili.

pad. N.	Valore in €	IVA e spese notarili pro quota	Totale	disponibilità e tempistica dichiarata dalla ASL RME
17	4.746.700,00	987.100,39	5.733.800,39	Occupato dall'Azienda Osp. S. Filippo Neri (Corso di Formazione per Infermieri). Vi è un impegno alla liberazione entro la fine del 2010.
18	2.658.500,00	552.848,58	3.211.348,58	Occupato. Disponibilità stimata in circa 9 mesi dall'eventuale stipula, per trasferimento di materiale archivistico e economale.
19	2.471.300,00	513.919,39	2.985.219,39	Occupato. Disponibilità stimata in circa 9 mesi dall'eventuale stipula, per trasferimento di alcuni servizi (Centro diurno dip.to di salute Mentale).
20	1.496.000,00	311.100,80	1.807.100,80	Occupato. Disponibilità stimata in circa 9 mesi dall'eventuale stipula, per trasferimento di materiale archivistico e economale.
21	1.346.000,00	279.907,54	1.625.907,54	immediatamente disponibile
23	2.833.800,00	589.303,12	3.423.103,12	Occupato dall'ARES 118 e dal SERT. Vi è un impegno da parte dell'ARES alla liberazione entro la fine del 2010. Nulla si conosce sulla liberazione della parte occupata dal Sert.
25	2.581.200,00	536.773,66	3.117.973,66	Occupato da famiglie di senzatetto. Dovrà essere sgomberato forzatamente; nulla risulta se le procedure siano state già attivate (a riguardo occorre sottolineare che l'argomento è oggetto di rimpallo di responsabilità tra i vari dipartimenti del Comune di Roma).
28	6.871.900,00	1.429.046,52	8.300.946,52	Occupato da Coop. S. Spirito. Il contratto di concessione è oggetto di applicazione di clausola rescissoria in scadenza 1.11.2009.
Totale	25.005.400,00	5.200.000,00	30.205.400,00	

Il C. di A. nella seduta dell'8.4.2008, nella deliberazione relativa all'acquisto dei padiglioni del S. Maria della Pietà, ha subordinato l'acquisto stesso alla concessione da parte della Azienda Ospedaliera S. Andrea, del diritto di superficie sull'area dell'Ospedale (circa mq 14.000) per l'edificazione della sede della Seconda Facoltà di Medicina e Chirurgia.

Per quanto concerne i **tempi e costi di ristrutturazione**, nella stessa seduta del C.d.A., sono stati resi noti i seguenti costi calcolati dal RUP:

pad. n.	Sup. tot. mq	Stato	Prog.ne e lavori	Costo ristrutturazione
17	2.748	mediocre	13 mesi	2.472.552,00
18	2.418	pessimo	18 mesi	2.901.996,00
19	1.487	sufficiente	11 mesi	892.254,00
20	1.451	pessimo	18 mesi	1.742.016,00
21	1.224	pessimo	18 mesi	1.496.172,00
23	1.640	buono/suff.	8 mesi	656.060,00
25	1.494	mediocre	13 mesi	1.344.600,00
28	3.429	buono/discr.	7 mesi	685.850,00
Tot.	15.891			12.191.500,00

Con note del 17.4.2008,15.5.2008,18.6.2008,18.7.2008, 25.09.08 e del 28.10.08 è stato richiesto alla Regione Lazio e al Direttore Generale della ASL RM E, di prendere gli opportuni contatti con l'Università per la definizione della vendita e di produrre la documentazione necessaria.

La ASL RM E con nota del 4.11.08 ha fissato un primo incontro che si è svolto il 6.11.08 ed ha evidenziato la volontà della ASL RME a cedere i padiglioni senza impegno a renderli liberi cosa che contrasta con quanto stabilito dalla delibera del C.d.A. del 8.4.2008 e con le condizioni stabilite all'interno dell'elaborato estimale redatto dall'Agenzia del Territorio e indicato quale riferimento per la transazione economica. Ulteriore contrasto è sorto sull'interpretazione delle aree oggetto di frazionamento poiché l'Università, sulla base della stima redatta dall'Agenzia del Territorio ha ritenuto che le stesse comprendessero anche l'area circostante l'area di sedime dei fabbricati, nella misura minima necessaria all'edificazione. Ulteriore criticità è rappresentata dalla Convenzione in essere tra la ASL RM E e il Comune di Roma per la fruibilità pubblica del parco.

Sono stati avviati dall'UPROM, in occasione della discussione della bozza dell'Accordo di Programma, una serie di incontri volti ad individuare soluzioni concrete che permettano concreta attuabilità della cessione attraverso la liberazione dei padiglioni dalle attività in essere. Tali incontri, considerata la molteplicità dei soggetti coinvolti, sono ancora in corso. Con nota del 23.2.2009 prot. 11581 – è stato richiesto al Direttore della ASL RME di operare una revisione degli importi stimati dall'Agenzia del Territorio circoscrivendo gli stessi ai soli fabbricati e relative aree di sedime da cedere, ovvero includendo anche le aree pertinenziali individuate catastalmente.

Aggiornamento:

Si sono svolti incontri con cadenza mensile presso l'UPROM del Comune di Roma tra i sottoscrittori del Protocollo d'Intesa del 18.4.07.

La ASL RME ha trasmesso, in data 19.5.09, il cronoprogramma per la liberazione dei padiglioni oggetto di cessione dal quale si evince che gli stessi (con l'esclusione del pad. 21) sono a tutt'oggi occupati e ne prevede la disponibilità per la cessione al dicembre 2010. Non è stata ancora definita con certezza se la proprietà del Complesso Ospedaliero sia in capo alla Regione Lazio ovvero alla ASL RME.

La Regione Lazio con DGR del 3.4.09 e DGR del 20.7.09 ha stanziato i fondi necessari rispettivamente alla ristrutturazione di immobili ove allocare attività in

capo all'Azienda Ospedaliera San Filippo Neri e per la ristrutturazione dei padiglioni ove trasferire le attività presenti in quelli destinati a residenze universitarie.

Finanziamento:

L'acquisizione del complesso, già prevista dall'Accordo di Programma del 3.5.2001 tra il Ministero per l'Istruzione, l'Università e la Ricerca e l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", è stata riconfermata in sede di modifica del Piano degli interventi edilizi da realizzare, indicato nell'art. 1 dell'Accordo stesso.

Il C.d.A. nella seduta del 24.1.2006 (n.281/06), nel ratificare la modifica dell'Accordo di Programma del 3.5.2001, ha destinato la somma di **€ 12.178.500,00** per la sola acquisizione dei padiglioni del complesso immobiliare.

Tale deliberazione è stata ribadita nella seduta del 31.10.2006 n. 408/06 che ha approvato la Bozza di Protocollo d'Intesa con il Comune di Roma. Il Protocollo d'Intesa nella versione definitiva considera in premessa lo stanziamento di cui sopra, e impegna l'Università ad acquisire i padiglioni ad essa necessari, al valore stimato dall'Agenzia del Territorio.

Nella suddetta seduta del C.d.A. del 31.10.2006 (n. 408/06), richiamando quanto previsto dal Consiglio di Amministrazione nella seduta tematica edilizia del 27 luglio 2006, si è precisato che lo stanziamento *«è comunque suscettibile di variazioni, in considerazione dei tassi d'interesse praticati al momento dell'effettiva sottoscrizione dei contratti di mutuo che verranno di volta in volta stipulati in base all'andamento delle procedure di acquisizione dei singoli immobili»* (circostanza inoltre ribadita al C.d.A. nella seduta del 22.5.2007 relativa alla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del Protocollo d'Intesa).

Allo stato attuale quindi, a fronte di un costo stimato in **€ 25.005.400,00 per l'acquisizione dei padiglioni** – cui va aggiunta la somma di circa **€ 5.200.000,00** per IVA e spese notarili, nonché **€ 17.424.429,80** circa per ristrutturazione (come da nota del RUP n. 1088 del 7.12.2007 che ha fornito un quadro economico presunto delle opere), ed **€ 960.000,00** circa per arredi - si ha un costo totale dell'intervento di **€ 48.589.400,00**.

Tempi: da definire, subordinati alla sottoscrizione di un Accordo di Programma, attuativo del Protocollo, all'elaborazione di un Piano di utilizzazione e al reperimento dei finanziamenti necessari, il tutto subordinato – in attuazione di quanto deliberato dal C.d.A. nella seduta del 8.4.08 – alla disponibilità dei padiglioni liberi da persone e da cose. La ASL RME ritiene e tale disponibilità dei padiglioni possa essere raggiunta entro il 31.12.2010.

Criticità interne: Le criticità di carattere interno sono sopravvenute in quanto, allo stato, il bilancio dell'Università non consente l'assunzione di rate di ammortamento per l'accensione di mutui con la BEI che ha già completato da tempo positivamente la relativa istruttoria. Il costo finale dell'intervento si discosta dai finanziamenti MIUR **per circa 30 milioni di euro**.

Criticità esterne: Secondo quanto emerso da incontri con i soggetti firmatari del Protocollo d'Intesa del 18.4.07, relativamente alla disponibilità dei padiglioni, risulta libero allo stato il solo pad. 21. I restanti sette padiglioni risultano occupati e vi è un impegno alla liberazione entro la fine del 2010. Esiste, inoltre, un problema su una diversa valutazione della stima tra Università e ASL RME.

Inoltre non vi è certezza riguardo alla proprietà ovvero se questa sia in capo alla Regione Lazio oppure alla ASL RME.

In ultimo, non si hanno certezze circa l'effettiva realizzazione delle residenze universitarie poiché l'erogazione dei finanziamenti derivanti dalla L. 338/2000 potrà avvenire solo dopo la stipula degli eventuali atti di cessione dei relativi padiglioni, previo accertamento della proprietà degli stessi.

aggiornata al 15.10.2009

Ex-SNIA

COD. CUP B52IO5000030001

Dati generali

- **Proprietà:** Ponente 1978 srl – Camelia Immobiliare s.r.l.- Air Liquide s.p.a.
- **Utilizzatori:** Facoltà di Ingegneria, Scuola di Ingegneria Aerospaziale (vedi D.R. 632 del 15.12.2006)
- **Dimensioni** area di circa sei ettari, in parte coperta da edifici industriali, con destinazione di Piano Particolareggiato ad insediamenti Universitari.
- **Responsabile Unico del procedimento:** Ing. Filippo Monti, designato, a seguito del pensionamento dell'Ing. Eugenio Achille Pulcini, con disposizione D.A. n. 930 del 3.10.2008.

PAG: il PAG individua l'area dell'ex-Snia tra le nuove sedi da acquisire lungo la direttrice Tiburtina, e prevede la realizzazione di 60.400 di s.u.l. mq.

Situazione:

- Il C.d.A., con delibera n. 290/06 del 7.2.2006, ha ritenuto di avviare le procedure per l'acquisizione dell'area mediante esproprio, in collaborazione con il Comune di Roma per l'effettuazione e il controllo congiunto delle necessarie notifiche del Piano Particolareggiato.
- La quantificazione dell'indennità di esproprio è stata affidata all'Agenzia del Territorio, nel quadro della Convenzione per lo svolgimento di attività di stima e consulenza specialistica, autorizzata con delibera C.d.A. n. del 24.1.2006.
- Con D.R. 456 del 12.10.2006, è stato definito il piano generale degli affidamenti delle progettazioni preliminari e definitive degli interventi rientranti nel piano di sviluppo edilizio dell'Ateneo nonché le attività di supporto ai RUP.
- In data 6.7.2006, il Direttore del Dipartimento di Architettura e Urbanistica per l'Ingegneria, ha fatto pervenire la relazione tecnico-esplicativa propedeutica all'avvio delle procedure espropriative.
- Il R.U.P. per gli interventi di recupero e costruzione dell'area, in data 18.04.2007, ha trasmesso il Documento Preliminare alla Progettazione.
- Con disposizione del D.A. n. 000528 del 23.05.2007 è stato formalizzato l'affidamento della progettazione preliminare e definitiva al Dipartimento di Architettura ed Urbanistica per l'Ingegneria.

L'Agenzia del Territorio ha trasmesso, in data 30 gennaio 2007, l'elaborato estimale riguardante gli immobili da espropriare. E' stata trasmessa la nota prot. 2028 del 11.1.2008 con la quale si è richiesto all'Agenzia del Territorio l'adeguamento della stima a seguito della dichiarazione d'incostituzionalità dell'art. 37 del T.U. (la Consulta ha abrogato i commi 1 e 2 dell'art. 37 DPR 327/01 - T.U. sugli espropri - che prevedevano un determinato criterio per la stima delle aree edificabili, indicando, quale nuovo parametro di riferimento, il valore di mercato pieno). E' stata interessata, con più solleciti, l'Agenzia del Territorio per avere conferma del valore alla luce della citata sentenza. L'Agenzia del Territorio ha risposto solo in data 3.3.2009 chiedendo ulteriori delucidazioni circa la data di riferimento della stima del prezzo di mercato.

Si ritiene, comunque, che il prezzo venale possa essere desunto dalla stima iniziale effettuata dall'Agenzia del Territorio, senza tener conto della decurtazione prevista dalla normativa all'epoca vigente e pari, quindi, a **circa €. 10.500.000,00**.

Si sottolinea che, dalle verifiche ipotecarie svolte dall'Agenzia del Territorio in occasione della stima dell'area, è emersa la presenza di una ipoteca gravante, anche se pro-quota, sulla più ampia area di proprietà della Ponente, per €. 300.000.000,00 circa.

La soc. Ponente 1978 S.r.l. proprietaria dell'area, con nota del 25.11.08, ha proposto la realizzazione a cura di una "Fondazione Istituzionale" di una "cittadella universitaria" da concedere in locazione all'Università, chiedendo riscontro.

Aggiornamento:

Con nota del febbraio 2009 il RUP, nel fare il punto della situazione, ha ritenuto - tra l'altro - di suggerire l'acquisto dell'area anziché l'esproprio, considerata l'accresciuta entità dell'eventuale indennizzo ai sensi della predetta sentenza della Corte Costituzionale.

Costi

Nella seduta del C.d.A. del 3.10.2006 è stata deliberata l'attivazione del procedimento di espropriazione per pubblica utilità, limitatamente ad un primo stralcio comprendente le aree dell'ex stabilimento SNIA Viscosa e dei fabbricati accessori e, per la determinazione della stima indennitaria, per gli oneri connessi e conseguenziali al fabbisogno finanziario presuntivo dell'esproprio, è stato indicato un ammontare di €. 12.000.000,00, subordinato alla stima dell'Agenzia del Territorio, comprensivo dei costi di progettazione.

Dalla nota del R.U.P. di verifica del progetto, datata 6.07.2007, era previsto un costo dell'intervento di €. 56.150.358,00.

Il costo oggi noto di realizzazione dell'intervento, come da quadro economico del progetto, è di **€. 89.176.419,31**.

L'analisi dei costi è desumibile dall'allegata scheda riepilogativa predisposta dall'Ufficio Tecnico.

Stato della progettazione

Il progetto è stato validato dal precedente RUP, Ing. Eugenio Achille Pulcini. Il progetto è stato sottoposto anche a valutazione da parte dell'organismo di certificazione SICIV che ha ritenuto non esaustivo lo studio di prefattibilità sotto l'aspetto ambientale, in quanto non consente di valutare l'eventuale presenza nel sottosuolo di sostanze tossiche ed inquinanti. Pertanto, nel segnalare la non conformità, ha raccomandato l'approfondimento delle indagini. Le risultanze di tale valutazione sono state trasmesse al nuovo RUP, Ing. Filippo Monti, che le ha esplicitate con nota del 19.2.2009.

Finanziamento:

L'acquisizione del complesso, già prevista dall'**Accordo di Programma del 3.5.2001** tra il

Ministero per l'Istruzione, l'Università e la Ricerca e l'Università degli Studi di Roma

"La Sapienza", è stata riconfermata in sede di modifica del Piano degli interventi edilizi da realizzare, indicato nell'art. 1 dell'Accordo stesso.

In attuazione dell'Accordo, è stato stipulato apposito mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti con ammortamento a carico del MIUR (delibera C.d.A. 24.1.2006, n. 281/06 di ratifica del mutuo).

Con la delibera del 24.1.2006, il C.d.A. ha approvato l'attribuzione di una quota di finanziamento pari ad **€. 20.000.000,00** per l'acquisizione dell'area suddetta, mediante

procedura espropriativa. All'interno della prima *tranche* di finanziamento per la copertura delle spese previste per l'anno 2006, è stata chiesta l'erogazione della somma di €. **1.396.938,000** per spese di stima e consulenza ed oneri di progettazione.

Tempi: da definire in quanto la procedura di esproprio può attivarsi solo sulla scorta del progetto definitivo e l'eventuale acquisto diretto dell'area richiederebbe una modifica del deliberato del C.d.A.

Criticità interne: Le criticità di carattere interno sono sopravvenute in quanto, allo stato, il bilancio dell'Università non consentirebbe l'assunzione di rate di ammortamento per l'accensione di mutui con la BEI che ha già completato da tempo positivamente la relativa istruttoria.

Il costo finale dell'intervento si discosta dai finanziamenti MIUR per circa 81 milioni di euro.

Criticità esterne: Secondo quanto emerso dalle verifiche ipotecarie svolte dall'Agenzia del Territorio in occasione della stima dell'area, è emersa la presenza di una ipoteca gravante, anche se pro-quota, sulla più ampia area di proprietà della Ponente 1978 S.r.l., per €. 300.000.000,00 circa. Il RUP dell'intervento non ha ritenuto esaustivo lo studio di prefattibilità sotto l'aspetto ambientale, in quanto non consente di valutare con assoluta certezza la non presenza nel sottosuolo di sostanze tossiche ed inquinanti, chiedendo l'effettuazione di ulteriori indagini.

aggiornata al 15.10.2009

**OGGETTO: SCHEDE SINTETICHE ATTIVITA' EDILIZIA.
INTERVENTI FINANZIATI CON LEGGI SPECIALI**

Sopraelevazione Facoltà di Giurisprudenza

Dati generali

- Proprietà: Università
- Utilizzatori: Facoltà di Giurisprudenza, Scienze Politiche
- Dimensioni 5000 mq circa
- Responsabile del Procedimento: Arch. Claudio De Angelis
- Responsabile Unico del Procedimento: Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna

Situazione:

Il C.d.A. del 7/6/2005, aveva preso atto del documento, redatto dai Prorettori all'Edilizia e alle Infrastrutture, "Indirizzi di programma nella politica di decentramento urbano de La Sapienza", nel quale veniva individuato, fra gli interventi da realizzare, il completamento della sopraelevazione delle Facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche.

Con delibera del 7/2/2006, n. 289/06, il C.d.A. aveva destinato, per il triennio 2005/2007, l'importo di € 1.500.000,00 sui finanziamenti MIUR per l'edilizia universitaria, per il completamento della sopraelevazione delle Facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, previa valutazione della realizzabilità dell'intervento. Il Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato Interregionale alle opere pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha reso il proprio parere favorevole, con voto n. 922 del 22/2/2007. Il C.d.A., con delibera n. 19/07 del 3.4.2007, ha stabilito:

- di approvare la realizzazione del completamento della sopraelevazione dell'Edificio sede delle Facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche;
- di finanziare la realizzazione del I° stralcio funzionale per l'importo complessivo di Euro 3.950.000,00, di cui Euro 1.500.000,00 già finanziati con i fondi MIUR per l'edilizia universitaria per il triennio 2005/2007, ed Euro 2.450.000,00 attraverso l'accensione di un mutuo.

Aggiornamento:

E' pervenuta una nota del Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna del 24.11.08 che ha esplicitato le variazioni intercorse tra il progetto esecutivo e la documentazione contrattuale relativa al solo I lotto funzionale. Tali variazioni hanno determinato **un maggior costo**, in particolare circa gli oneri per la sicurezza, la tipologia degli scavi di sicurezza e incrementi impiantistici. Alla luce di quanto comunicato dal Provveditorato il costo dell'intervento, relativo al I lotto, ammonta ad **€ 4.667.084,37**.

L'importo totale dell'intera opera si attesterebbe ad **€ 7.217.084,37**: le voci di maggior costo saranno poste a verifica e formalizzate dal comitato tecnico-amministrativo a cui parteciperà il referente tecnico per l'Università.

In data 10.02.09 il C.d.A. ha approvato la realizzazione del completamento della sopraelevazione per gli importi sopra indicati, relativamente al I ed al II lotto.

In data 31.3.09 il C.d.A., con deliberazione n. 64/09, ha stabilito di riutilizzare le eventuali economie derivanti dal ridimensionamento dell'intervento edilizio di Clinica Urologica per finanziare la sopraelevazione della Facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche, risparmiando corrispondenti importi di capitale da richiedere mediante mutuo.

Finanziamento:

Opera finanziata per **€. 1.500.000,00** (fondi edilizia generale e dipartimentale, impegno n. 200803219, disposizione D.A. 1191 del 23.12.08). **La restante parte dovrà essere finanziata mediante l'accensione di un mutuo ovvero – come sopra esposto – dalle economie derivanti dal ridimensionamento dell'intervento edilizio di Clinica Urologica.**

Tempi:

Il Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha notificato l'avvio delle opere di cantierizzazione dal 20.7.2009.

Aggiornata al 15.10.2009

Borghetto Flaminio

Dati generali

- Proprietà: Comune di Roma
- Utilizzatori: Facoltà di Architettura "Ludovico Quaroni", Facoltà di Architettura Valle Giulia (vedi D.R. 632 del 15.12.2006).
- Dimensioni: aree e immobili già consegnati:
 - A) ex-Atac mq. 1.260
 - B) ex-Siar mq. 1.900 + mq 1.000 di superficie scoperta
 - C) ex distributore carburanti mq 700

Responsabile Unico del procedimento: Arch. Claudio De Angelis – U.T. Università

PAG: Il PAG individua il Borghetto Flaminio tra le nuove sedi da acquisire lungo la direttrice Roma Nord, e prevede che vi vengano realizzati 10.000 mq di s.u.l.. In data 31 luglio 2002 è stato sottoscritto il Protocollo d'intesa tra Comune di Roma e Università "La Sapienza" per la concessione delle aree del Borghetto Flaminio per le esigenze della Prima Facoltà di Architettura. Nel Protocollo d'intesa, ed in particolare agli articoli 1, 2 e 3, l'Università si impegna ad acquisire, a titolo oneroso, l'intera area del Borghetto Flaminio, non appena disponibile, anche per lotti funzionali, elaborando tramite la Prima Facoltà di Architettura, uno studio preliminare di utilizzazione e riqualificazione dell'area.

Il C.d.A. del 20/1/2004 ha approvato il protocollo di intesa e la consegna di una prima parte dell'area.

Situazione:

A) Ex ATAC (Museo dei Bambini). Con Delibera di Giunta dell' 1/4/2003 il Comune di Roma ha concesso temporaneamente all'Università parte dell'immobile di Via Flaminia, 80 - non ancora utilizzata per fini museali - per la durata di 48 mesi a partire dalla data di inizio lavori, con accollo da parte dell'Università dei costi di ristrutturazione.

Il C.d.A. dell'11/7/2003 ha approvato l'utilizzazione temporanea dei capannoni ex ATAC in cambio della sistemazione strutturale, il cui costo, stimato dalla Facoltà di Architettura pari a € 650.814,00, andrà a compensare il canone per l'uso del bene. Con Determinazione Dirigenziale dell'1/4/2004 il Comune di Roma ha autorizzato la proroga di ulteriori 12 mesi, oltre i 48 richiesti, per l'utilizzo della struttura da parte della I Facoltà di Architettura.

È stata inviata una nota formale con la quale l'Università ha chiesto al Comune di Roma la concessione definitiva della porzione di immobile.

- B) EX SIAR** (P.le della Marina, 32): l'area è stata consegnata in due fasi (rispettivamente in data 9/1/2004 e 25/3/2004) all'Università e contestualmente al Preside della I Facoltà di Architettura.

In data 7/4/05 l'Ufficio Speciale Prevenzione e Protezione ha segnalato la presenza di amianto all'interno dell'area. Pertanto, di concerto con la ASL RMA, sono stati effettuati i lavori di bonifica e l'area stessa è oggi utilizzata dalla Facoltà di Architettura Ludovico Quaroni. Il C.d.A. del 20.6.2006 ha approvato l'esecuzione dei lavori di riqualificazione e miglioramento delle aule, per un importo di € 112.620,00, a valere sullo stanziamento complessivo di € 5.850.000,00 disposto dal Consiglio stesso nella seduta del 7.2.2006.

- C) Ex distributore di carburante** (P.le della Marina 25/26): l'edificio è stato consegnato all'Università e contestualmente al Preside della I Facoltà di Architettura in data 16 marzo 2006.

Il C.d.A. del 4.04.2006 ha approvato la consegna dell'edificio.

Aggiornamento:

Il Rettore, con nota n. 17153 del 20.3.09 ha chiesto al Comune di Roma di voler formalizzare la cessione definitiva di tutte le aree già consegnate.

Il C.d.A., nella seduta del 31.3.09 nel prendere atto delle variazioni subite dal quadro di riferimento del Borghetto Flaminio rispetto a quanto previsto dal Protocollo d'Intesa Università/Comune di Roma del 31.7.2002 e assegnato con Ordinanza del Sindaco di Roma n. 48 del 7.6.2007 (poiché delle aree in questione sono state consegnate solamente l'Ex SIAR, l'Ex Distributore Carburanti e, temporaneamente, alcuni edifici dell'Ex ATAC - Museo dei Bambini), **non essendovi allo stato previsioni di ulteriori consegne da parte del Comune di Roma** ha deliberato (deliberazione n. 64/09) di limitare l'intervento ai soli tre immobili Ex SIAR, Ex Distributore Carburanti e alcuni edifici dell'Ex ATAC, nei limiti dello stanziamento complessivo di €. 5.850.000,00, e previa formalizzazione della cessione definitiva, a parziale modifica di quanto disposto dal C.d.A. con deliberazione n. 289/06 del 7.2.2006; il C.d.A. ha inoltre deliberato, nella medesima seduta, di riutilizzare le eventuali economie derivanti dal ridimensionamento di tale intervento per finanziare interventi di immediata realizzazione.

E' stata pertanto predisposta una bozza di Protocollo d'Intesa che tiene conto di tali rilevanti modifiche.

Costi

Per l'intervento di riqualificazione dell'ex-distributore carburanti i costi sono stati indicati in € 1.181.964,42.

L'analisi dei costi è desumibile dall'allegata scheda riepilogativa predisposta dall'Ufficio Tecnico.

Stato della progettazione

Attualmente il progetto non è ancora stato validato dal RUP.

Finanziamento:

Il C.d.A. dell'11.7.2003 ha stanziato, per la sistemazione strutturale dei capannoni ex ATAC, la somma di € 650.814,00, a gravare sulle risorse derivanti dal definanziamento di interventi non realizzati (delib. C.d.A. 10.12.2002).

Con Decreto Rettorale n. 110 del 11.3.2005 è stata impegnata l'ulteriore somma di € 60.000,00 (a gravare sugli Interventi di manutenzione straordinaria degli Uffici tecnici), contestualmente trasferita alla Presidenza della Prima Facoltà di Architettura "Ludovico Quaroni", per l'esecuzione di indagini archeologiche e geologiche presso l'area.

Il C.d.A. del 7.02.2006 ha deliberato infine di destinare la somma di € **5.850.000,00** per l'acquisizione dell'intera area del Borghetto Flaminio e/o per ulteriori interventi di recupero e valorizzazione. Tale somma deriva dai finanziamenti MIUR per l'edilizia universitaria per il triennio 2005/2007.

Pertanto, il quadro dei finanziamenti risulta così composto:

Delib. C.d.A. 11.7.2003	€ 650.814,00
D.R. 110/2005	€ 60.000,00
C.d.A. del 7.02.2006	€ 5.850.000,00

L'importo necessario per il completamento dell'intervento al Borghetto Flaminio resta da definire, una volta quantificata la spesa necessaria per completare le attività di acquisizione e ristrutturazione degli edifici (Ex SIAR, Ex Distributore Carburanti ed Ex ATAC, come da bozza di Protocollo d'Intesa ad oggi in corso di definizione).

Il C.d.A., nella seduta del 31.3.09, ha inteso limitare l'intervento ai soli tre immobili Ex SIAR, Ex Distributore Carburanti e alcuni edifici dell'Ex ATAC, nei limiti dello stanziamento complessivo di €. 5.850.000,00, e previa formalizzazione della cessione definitiva, a parziale modifica di quanto disposto dal C.d.A. con deliberazione n. 289/06 del 7.2.2006; ha inoltre deliberato di **riutilizzare le eventuali economie derivanti dal ridimensionamento di tale intervento per finanziare interventi di immediata realizzazione.**

Tempi: Tempi da definire, in relazione al rilascio delle residue aree da parte degli occupanti e alla successiva consegna da parte del Comune di Roma nonché della definizione del suddetto Protocollo d'Intesa.

Criticità esterne: Delle aree previste nel Protocollo d'Intesa Università/Comune di Roma, benché assegnate con Ordinanza del Sindaco di Roma n. 48 del 7.6.07, sono state consegnate solo l'Ex SIAR, l'Ex Distributore Carburanti e, temporaneamente, alcuni edifici dell'Ex ATAC (Museo dei Bambini). Non essendovi previsioni di ulteriori consegne, il Rettore, con nota 17153 del 20.3.09, ha richiesto la formalizzazione della cessione delle aree consegnate. L'impianto originario dell'intero intervento ha subito negli anni un ridimensionamento del quale si è tenuto conto dal C.d.A. della seduta del 31.3.09 per la rimodulazione dell'intervento stesso.

aggiornata al 15.10.2009

**OGGETTO: SCHEDE SINTETICHE ATTIVITA' EDILIZIA.
ALTRI INTERVENTI IN ITINERE**

Parcheggi area Teatro Ateneo

Dati generali

- Proprietà: Università
- Utilizzatori: intervento infrastrutturale per la C.U.
- Dimensioni: 362 posti auto su due piani interrati
- Responsabile Unico del procedimento: Ing. Gloria Pieroni – Provv. OO.PP.
- Responsabile procedimento: Arch. Paola Di Bisceglie – U.T. Università

PAG: il PAG prevedeva genericamente interventi di riqualificazione della Città Universitaria e del comprensorio Castro Laurenziano. La ricalibratura del PAG ha previsto la realizzazione di parcheggi.

Situazione: Il C.d.A. nella seduta del 21.2.2006 ha deliberato la realizzazione dell'intervento. L'incarico è stato affidato al S.I.I.T Lazio, sulla base della convenzione quadro stipulata in data 14.2.2003.

Con nota prot. 54120 del 18.12.2006 il SIIT ha comunicato l'aggiudicazione dei lavori a seguito di gara. Il progetto definitivo risulta dalla fusione del progetto relativo al parcheggio interrato con quello per la realizzazione di due porticati nella medesima area. Il cantiere è stato inaugurato il 2 marzo 2007.

Finanziamento: nella seduta del C.d.A. del 19.7.2005 "linee di previsione finanziaria correlate alle attività del programma edilizio 2005-2007", era stato deliberato di utilizzare per il progetto in discorso una parte dei fondi FIO 1989 prog. 81 (finanziamento disponibile di € 15.988.137,34).

Con delibera n. 301/06 del 21.2.2006 il C.d.A. ha destinato alla realizzazione dell'opera una quota pari a € 8.800.000,00.

Il MIUR, con nota 108 del 10.3.2006, ha autorizzato l'utilizzo dei fondi così come proposto.

Tempi: il termine massimo per l'utilizzo dei fondi FIO è stato prorogato al **31.12.2009** (nota MUR, prot. 333 del 27.12.2006). La fine dei lavori del parcheggio e della realizzazione dei porticati, è prevista a dicembre 2009.

aggiornata al 15.10.2009

Parcheggi area Tiburtina/Via De Lollis

Dati generali

- Proprietà: Demanio (utente: LAZIOADISU) e Comune di Roma
- Utilizzatori: intervento infrastrutturale per la C.U.
- Dimensioni: in origine 1000 posti auto, pluripiano; ridimensionato a 252 posti su due piani
- Responsabile Unico del procedimento: Arch. Eugenia Valenti – Prov. OO.PP.
- Responsabile procedimento: Arch. Paola Di Bisceglie – U.T. Università

PAG:

Il PAG prevedeva genericamente interventi di riqualificazione della Città Universitaria e del comprensorio Castro Laurenziano. La ricalibratura del PAG ha previsto la realizzazione di parcheggi.

Situazione:

Il C.d.A. nella seduta del 21.2.2006 ha deliberato il finanziamento di quota parte dei lavori necessari per la realizzazione dell'opera, previo accordo con il Comune di Roma, il III Municipio e LAZIOADISU.

In data 1.6.2006 si è svolta una riunione preliminare tra i soggetti coinvolti, al fine di definire le rispettive competenze e di studiare un testo di protocollo di intesa, per disciplinare le linee essenziali dell'intervento e le modalità di realizzazione.

Il Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna al fine di verificare la fattibilità dell'opera, ha avviato le necessarie indagini geognostiche nel mese di giugno 2006.

Il Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota 26821 del 9.7.2007, ha trasmesso la sintesi progettuale dell'intervento, modificato tenendo conto sia delle difficoltà sorte nei rapporti con alcuni dei soggetti inizialmente coinvolti, sia dei problemi di interferenza con le attività didattiche in svolgimento negli edifici limitrofi, sia delle richieste degli abitanti del Municipio III; è stata quindi ridotta la superficie interessata dall'intervento, stralciando la parte destinata in ipotesi ad insediamenti commerciali, nel rispetto delle risorse economiche disponibili.

Pertanto il progetto attuale prevede una realizzazione in due stralci funzionali: il *Primo stralcio funzionale*, approvato con delibera n.68/07 del 17.7.2007 del Consiglio d'Amministrazione dell'Università La Sapienza, è relativo alla costruzione del parcheggio interrato ed alla sistemazione delle aree esterne a raso, per un importo stimato pari ad € 7.150.000,00; alla realizzazione provvederà il Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, Abruzzo e Sardegna sulla base della convenzione quadro stipulata in data 24.10.2006; il *Secondo stralcio funzionale*, è relativo alla realizzazione della costruzione fuori terra con attrezzature sportive (piscina, campi polifunzionali) e di ristoro per un importo stimato pari ad € 3.595.000,00.

Il quadro economico distingue fra costi di realizzazione del parcheggio interrato e sistemazione esterna – a carico dell'Università, e costruzione delle attrezzature sportive e di un edificio fuori terra – a carico di Laziodisu.

Il C.d.A. nella seduta del 17.7.2007 nell'approvare tale progetto, ha precisato che in caso di mancato raggiungimento dell'accordo con Laziodisu sarà comunque realizzata la parte di progetto di proprio interesse.

Con nota prot 39317 del 10.8.2007 è stato formalizzato l'incarico al Il Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna.

Nei mesi di febbraio e marzo 2008 sono proseguiti gli incontri con Laziodisu e l'Agenzia del Demanio per definire le modalità di intervento.

Aggiornamento:

Il C. di A. nella seduta del 16.9.2008 ha autorizzato il Rettore alla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa come da bozza sottoposta all'esame.

Il Rettore, con note n. 16790 del 18.3.09 e n. 17299 del 23.3.09, nel precisare l'interesse dell'Università alla realizzazione del solo parcheggio (stralcio sub a)), ha richiesto al Comune di Roma la cessione del diritto di superficie ovvero del diritto di proprietà sulla porzione di area di proprietà comunale.

Il Comune di Roma, con Ordinanza del Sindaco n. 39 del 19.6.09, ha autorizzato in via preventiva la consegna temporanea dell'area di proprietà del Comune di Roma, nelle more della definizione degli aspetti contrattuali della cessione dell'area stessa, al fine di consentire i necessari sondaggi archeologici.

In data 31.7.09 si sono svolte le operazioni di consegna dell'area al Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, Abruzzo e Sardegna da parte dell'Università, previa consegna all'Università stessa da parte del Comune di Roma e dell'Agenzia del Demanio.

Le indagini archeologiche sono tutt'ora in corso.

Finanziamento:

Nella seduta del C.d.A. del 19.7.2005 "linee di previsione finanziaria correlate alle attività del programma edilizio 2005-2007", era stato deliberato di utilizzare per il progetto in discorso una parte dei fondi FIO 1989 prog. 81 (finanziamento disponibile di € 15.988.137,34).

Il MIUR, con nota prot. 835 del 28.11.2005, nel provvedere all'esatta quantificazione degli importi relativi ai singoli progetti FIO cui è interessata "La Sapienza", ha confermato la concessione della proroga per l'utilizzo di tali fondi al 31.12.2006.

Con delibera n. 301/06 del 21.2.2006 il C.d.A. ha destinato alla realizzazione dell'opera le quote parte delle somme residue del finanziamento FIO 1989 prog. N.181, pari a € 7.188.137,34.

Il MIUR, con nota 108 del 10.3.2006, ha autorizzato l'utilizzo dei fondi così come proposto; con nota 333 del 27.12.2006 ha ulteriormente prorogato il termine per l'utilizzazione dei fondi al 31.12.2009.

Il C.d.A. nella seduta del 17.7.2007 ha impegnato per il progetto in questione la somma di **€ 7.150.000,00** destinata a coprire la parte di spesa di propria competenza.

Tempi:

Il termine massimo per l'utilizzo dei fondi FIO è previsto al 31.12.2009 (lettera del M.I.U.R. , prot. n. 333 del 27.12.2006). Il Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha comunicato che i tempi di esecuzione dei lavori sono fissati dal capitolato in 780 giorni. Pertanto, nella previsione di espletare la gara d'appalto nei primi mesi dell'anno 2009, così come inizialmente indicato dal Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, l'Università ha chiesto al MIUR di prorogare l'utilizzo dei fondi. Il MIUR con nota prot. 346 del 30.12.08 ha dato il proprio assenso alla proroga dei fondi fino al completamento dell'opera previsto **entro il mese di aprile 2011.**

Sono in corso di svolgimento le conferenze di servizi per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie, parallelamente all'acquisizione della disponibilità delle aree.

Criticità esterne:

L'Università ha fondi immediatamente disponibili, ma con scadenza al mese di aprile 2011, per la realizzazione dello stralcio di progetto comprendente due piani interrati di parcheggio, con il ripristino a raso dell'attuale stato dei luoghi. Il capitolato redatto dal Provveditorato OO.PP. del Lazio prevede i tempi di esecuzione dei lavori in 780 gg.

La cessione dell'area all'Università da parte del Comune di Roma avverrà a titolo oneroso.

aggiornata al 15.10.2009

Latina, Corso della Repubblica – Palazzo M

Dati generali

- Proprietà: Demanio dello Stato
- Dimensioni mq. 8300 s.u.l.

P.A.G. :

L'edificio è individuato nel " P.A.G. della Sede Distaccata di Latina" approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione nella seduta del 21.10.2003.

Situazione:

In data 2.12.2004 si è svolta la conferenza di servizi tra le amministrazioni interessate per addivenire alla concessione in uso perpetuo e gratuito dell'immobile all'Università "La Sapienza".

Con nota G107579 del 17.3.2005, è stata sollecitata l'Agenzia del Demanio alla conclusione dell'iter procedurale per la consegna dell'edificio.

Con rettorale prot. 4416 del 2.2.2006, è stata sollecitata l'Agenzia del Demanio alla conclusione dell'iter procedurale per la consegna in uso perpetuo e gratuito dell'edificio.

In data 11.7.2006 si è svolta una riunione nella sede del Demanio avente ad oggetto la concessione in uso gratuito all'Università di Palazzo M, nella quale l'Ateneo ha puntualizzato che l'immobile deve essere concesso in uso esclusivo nella sua totalità.

Con nota del 23.7.08 il Sindaco di Latina ha trasmesso la deliberazione della Giunta Municipale n. 401 del 11.7.08.

L'Università con nota n. 51099 del 24.9.08 ha contestato all'Amministrazione comunale di Latina la delibera succitata per la parte nella quale si afferma che l'Agenzia del Demanio avrebbe concesso l'immobile *"nello stato di fatto in cui si trova"* e ha ricordato l'impegno assunto dal SIIT, nella conferenza di servizi del 2004, di provvedere a propria cura e spese all'adattamento funzionale del Palazzo M per le esigenze dell'Università.

Con nota del 23.12.2008 il Comune di Latina ha trasmesso una bozza di accordo di programma contenente le stesse affermazioni contestate in precedenza dall'Università.

Con nota del 10.2.2009 l'Università ha ribadito il contenuto della conferenza di servizi del 2.12.2004 e cioè che la ristrutturazione dell'immobile debba essere a carico del Comune di Latina o del Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio. Ha chiesto inoltre di prevedere un rappresentante dell'Università quale componente la Commissione di Vigilanza da inserire nella bozza di Accordo di Programma.

Il Comune di Latina, con nota del 2.3.2009, ha trasmesso una nuova bozza di Accordo di Programma che, nel recepire quanto rappresentato dall'Università circa la previsione di un proprio rappresentante, non fa menzione dell'impegno preso, nella medesima conferenza di servizi del 2004, dal Provv.to OO.PP. di eseguire a proprie cure e spese all'adattamento funzionale del "Palazzo M" alle esigenze dell'Università.

Secondo tale bozza sembrerebbe pertanto che questa Amministrazione debba accollarsi le spese di adattamento funzionale dell'immobile, quantificate nel PAG di Latina (Delib. C.d.A. 1.10.03) in €. 9.573.336,00.

Il C.d.A., con deliberazione n. 64/09 del 31.3.09, ha confermato quanto già assunto con presa d'atto nella seduta del C.d.A. del 1.2.2005, con particolare riferimento agli impegni a carico del Ministero delle Infrastrutture, Provveditorato alle Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, di curare *"tutte le attività tecnico-amministrative e progettuali di supporto alla realizzazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali necessari"*, e di eseguire a propria cura e spese l'adattamento funzionale del "Palazzo M" alle esigenze

dell'Università; che tale assunzione di impegni è considerata dall'Università indispensabile per ritenere utile l'acquisizione dell'immobile; e che, infine, l'Accordo di Programma non debba prevedere spese di adattamento funzionale dell'immobile a carico dell'Università.

L'esito della delibera è stata comunicata alle parti interessate all'Accordo di Programma che, però, non hanno nel frattempo modificato i propri intendimenti.

L'Università, dopo un fitta corrispondenza, ha valutato la rinuncia alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma se nessuna delle Amministrazioni coinvolte si prestasse alla esecuzione dei lavori di adattamento e in ultimo, con nota Rettorale n. 42707 del 30.7.09 è stato chiesto all'Amministrazione Comunale di Latina di manifestare assenso alla sottoscrizione di accordo a latere nel quale il Comune di Latina si renda disponibile all'assunzione degli oneri per la manutenzione straordinaria del Palazzo "M" quale sede dell'Ateneo.

Finanziamento:

Costi:

Il P.A.G. della Sede Distaccata di Latina ha previsto un costo di 9.573.336,00. Tale dato deve essere aggiornato.

Tempi:

Criticità interne:

Non vi è la disponibilità di risorse per tale intervento, quantificate in € 9.573.336,00, se gli oneri di adattamento funzionale dovessero ricadere sull'Università.

Criticità esterne:

In caso di mancata adesione da parte del Comune di Latina alla richiesta dell'Università di accollo degli oneri di manutenzione straordinaria occorre reperire le relative risorse ovvero rinunciare all'intera operazione.

aggiornata al 15.10.2009

ACCORDO DI PROGRAMMA - FINANZIAMENTO MIUR

N.	DESCRIZIONE INTERVENTO	FINANZIAMENTO MIUR (N)	FINANZIAMENTO MUTUO STIPULATO EROGATO E/O EROGABILE (A)	FASE DI DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE (B)	FASE DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE (C)	DIFFERENZA TRA FASI DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE (C-B)	DIFFERENZA TRA FASI DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE (C-B) E DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE (C-A)	DIFFERENZA TRA FASI DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE (C-B) E DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE (C-A) E DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE (C-A)	DATI DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE		DATI DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE		DIFFERENZA COSTO (M)	DIFFERENZA COSTO (M) E DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE (C-B)	COSTI RELATIVI A PARCHEGGI, STRADE, AREE VERDI, AGGIUNTIVI ALLA SUE (M2)	SOPRACCOSTO NON INCLUSE NELLA SUE (PARCHEGGI, STRADE, AREE VERDI, AGGIUNTIVI ALLA SUE) (M2)
									SUE (V) (M2)	COSTO (M)	SUE (V) (M2)	COSTO (M)				
1	EX POSTE S. LORENZO	33.500.000,00	33.500.000,00	33.500.000,00	30.900.000,00	-2.600.000,00			16.500	718,42	17.764,78	885,03	1.285	176,90	18.000	1.100.000,00
	totale intervento	47.800.000,00	33.500.000,00	47.800.000,00	50.916.000,00	3.916.000,00										
2	S. ANDREA	12.000.000,00	12.000.000,00	11.998.000,00	11.205.938,45	-792.061,55			6.000	1.164,00	6.964	1.164,00	864	0,00	4.840	1.321.102,00
	totale intervento	17.000.000,00	17.000.000,00	17.000.000,00	18.700.000,00	-300.000,00										
	SDO PIETRALATA	40.000.000,00	40.000.000,00	40.000.000,00	131.460.028,33	91.460.028,33										
	totale intervento	57.000.000,00	17.000.000,00	57.000.000,00	147.860.028,33	90.860.028,33										
3	SDO1								35.000	1.200,00	33.880	980,00	-1.120	-220,00	15.000	7.500.000,00
	totale intervento				58.771.440,00	16.771.440,00										
	SDO2								36.640	1.500,00	31.956	1.500,00	-4.684	0,00	40.000	15.077.800,00
	totale intervento				72.388.588,33	11.746.823,51										
4	S. MARIA DELLA PIETA' (incarico di progett. da conferire)	12.178.500,00		30.205.400,00	30.205.400,00	0,00			16.000	761,97	16.000	761,97	0	0,00		
	totale intervento	12.178.500,00	0,00	42.396.900,00	42.396.900,00	0,00										
5	EX SNA VISCOSA	20.000.000,00	20.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	0,00			26.337	1.622,64	24.428	1.476,67	-1.909	-145,96	67.066	21.386.543,00
	totale intervento	20.000.000,00	20.000.000,00	94.000.000,00	94.383.099,47	383.099,47										
	TOTALE	148.178.500,00	82.500.000,00	315.634.664,42	346.771.966,25	-31.737.301,43			136.477	6.967,04	130.892,78	6.777,86	-5.584,21	-189,37	144.906,00	46.385.545,00
	DI CUI PER LAVORI			222.329.264,82	257.266.566,25	-34.937.301,43										
	DI CUI PER ACQUISTO AREE E/O MANUFATTI			92.705.400,00	88.505.400,00	3.200.000,00										

RIEPILOGO			
DIFFERENZA PER VARIAZIONE TASSI DI INTERESSE	-3.408.500,00	FINANZIAMENTO NECESSARIO PER TUTTI GLI INTERVENTI	346.771.966,25
FINANZIAMENTO AL NETTO DELLA CONTRAZIONE TASSI INTERESSE AGGIORNATI A GENNAIO 2009 (9) DI CUI:	144.770.000,00	FINANZIAMENTO MIUR AL NETTO DELLA CONTRAZIONE TASSI INTERESSE AGGIORNATI A GENNAIO 2009	144.770.000,00
FINANZIAMENTO MUTUO STIPULATO EROGATO E/O EROGABILE	82.500.000,00	FINANZIAMENTI DA REPERIRE EX NOVO	202.001.966,25
FINANZIAMENTO DISPONIBILE AL NETTO DELLA CONTRAZIONE TASSI INTERESSE AGGIORNATI A GENNAIO 2009	62.270.000,00		