



30 LUG. 2013

Nell'anno **duemilatredici**, addì **30 luglio alle ore 13.45**, presso il **Salone del Senato Accademico**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0046139 del 25.07.2013, 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.ssa Antonella Polimeni, prof. Maurizio Barbieri, prof. Bartolomeo Azzaro, dott.ssa Francesca Pasinelli, prof. Michel Gras, Sig. Domenico Di Simone, dott.ssa Angelina Chiaranza, sig. Luca Lucchetti, sig.ra Federica Di Pietro; il **direttore generale**, Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

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. 203/13  
Aff. potr. m.  
7.1



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

30 LUG. 2013

Il Direttore dell'Area  
Patrimonio e Servizi Economici  
Dott. Andrea Bonomo

Settore Sviluppo Edilizio  
Il RUP definisce l'intervento di realizzazione delle Residenze Universitarie nell'Ex Regina Elena per un importo complessivo di € 102.371.971,00.  
Il Capo Ufficio Gare, approvato il progetto di realizzazione delle Residenze Universitarie nell'Ex Regina Elena, autorizzando la partecipazione al bando MIUR ex legge 338/2000 per il cofinanziamento e, successivamente, con delibera n. 180/11 del 19.7.2011, ha approvato il progetto definitivo nonché il quadro economico dell'opera ammontante a complessivi Euro 22.188.813,69, garantendo la copertura finanziaria della quota di autofinanziamento, pari ad €. 4.341.213,88.

Il RUP definisce l'intervento di realizzazione delle Residenze Universitarie nell'Ex Regina Elena per un importo complessivo di € 102.371.971,00.  
Il Capo Ufficio Gare, approvato il progetto di realizzazione delle Residenze Universitarie nell'Ex Regina Elena, autorizzando la partecipazione al bando MIUR ex legge 338/2000 per il cofinanziamento e, successivamente, con delibera n. 180/11 del 19.7.2011, ha approvato il progetto definitivo nonché il quadro economico dell'opera ammontante a complessivi Euro 22.188.813,69, garantendo la copertura finanziaria della quota di autofinanziamento, pari ad €. 4.341.213,88.

**Realizzazione di Residenze Universitarie mediante interventi di restauro, risanamento conservativo e adeguamento funzionale degli edifici A e D del Complesso Immobiliare Ex Regina Elena, per la Scuola Superiore di Studi Avanzati (ex legge 338/2000, D.M. n. 246/2012). Aggiornamento costi e piano di copertura finanziaria per l'avvio della procedura di appalto.**

Il Presidente ricorda che il Senato Accademico ed il Consiglio di Amministrazione, nelle sedute rispettivamente del 21.7.2009 e del 28.7.2009, hanno approvato l'istituzione della Scuola Superiore di Studi Avanzati, interna all'Università e a carattere residenziale, demandandone l'avvio a successivi finanziamenti ministeriali; la Scuola è finalizzata al progresso della scienza e alla valorizzazione dei giovani secondo criteri di merito, fornendo agli studenti percorsi formativi di alta qualificazione che ne promuovano le capacità, mediante arricchimento scientifico e culturale, anche in senso interdisciplinare e nella prospettiva dell'internazionalizzazione, garantendo loro una sistemazione alloggiativa adeguata ai percorsi di eccellenza ipotizzati.

Successivamente, l'Accordo di Programma MIUR/Sapienza del 31.12.2010 ha consentito di finanziare, tra le altre azioni strategiche, la costituzione della Scuola Superiore di Studi Avanzati e la ristrutturazione di edifici per la residenzialità e servizi connessi.

Parallelamente, il Consiglio di Amministrazione con delibera n. 6/11 del 25.1.2011 ha approvato lo studio di fattibilità per la realizzazione di Residenze Universitarie negli edifici A e D del Complesso Immobiliare Ex Regina Elena, autorizzando la partecipazione al bando MIUR ex legge 338/2000 per il cofinanziamento e, successivamente, con delibera n. 180/11 del 19.7.2011, ha approvato il progetto definitivo nonché il quadro economico dell'opera ammontante a complessivi Euro 22.188.813,69, garantendo la copertura finanziaria della quota di autofinanziamento, pari ad €. 4.341.213,88.

Il Presidente ricorda che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 6.3.2012, con delibera n. 40/12, nel prendere atto della progettazione esecutiva predisposta per la partecipazione al bando MIUR ex legge 338/2000 per la realizzazione di Residenze Universitarie, e dei singoli progetti per la ristrutturazione di vari edifici del Complesso Immobiliare dell'Ex Regina Elena, ha deliberato:

- "di approvare la realizzazione del completamento della ristrutturazione del complesso immobiliare dell'Ex Regina Elena, mediante suddivisione in due stralci realizzabili a loro volta in più lotti, purché funzionali;
- di approvare l'utilizzo dei fondi derivanti da: finanziamento ex legge 338/00 per un importo di €. 17.847.599,81, Accordo di Programma Miur/Università del 3.5.2001 per un importo di €. 8.961.560,00, e dall'Accordo di Programma del 31.12.2010 e ss.mm.ii per un importo di €. 6.309.800,00;
- di autorizzare, qualora necessario, l'utilizzazione in anticipazione dei fondi del B.U. di cui ai conti A.C.13.03.010 "Manutenz. Straord. su



Consiglio di  
Amministrazione

Ceduta del

30 LUG. 2013

Il Direttore dell'Area  
Patrimonio e Servizi Economici  
Dott. Andrea Bonomo

Il Capo Ufficio Gare, approv.ti  
e sviluppo edilizio  
Dott.ssa Francesca Cosi

Settore Sviluppo Edilizio  
Il Responsabile  
Fabio Marani

Il RUP dell'intervento  
di realizzazione EX Regina Elena  
Arch. Claudio De Angelis

*"immobilizzazione materiale"* e A.C.13.03.030 "Costruzione, ricostruzione e trasformazione di fabbricati e impianti", fino ad un massimo di €. 8.000.000,00, con impegno di spesa da assumersi al momento dell'avvio della procedura di gara;

- di autorizzare il Direttore Generale, tramite gli Uffici, all'espletamento delle relative procedure di evidenza pubblica che privilegino l'aspetto di rapida realizzazione delle opere anche mediante pubblicazione contemporanea degli avvisi relativi ai lotti funzionali."

Il Presidente ricorda, inoltre, che con D.M. MIUR n. 246 del 7.8.2012 (G.U. n. 301 del 28.12.2012), il progetto de "La Sapienza" per la realizzazione di n. 240 posti alloggio e relativi servizi presso gli edifici "A" e "D" del complesso ex Regina Elena è stato ammesso al cofinanziamento ministeriale, per un importo di €. 17.847.599,81.

Il Presidente ricorda inoltre che il C.d.A., con delibera n. 54/13 del 19.3.2013, ha approvato il programma di copertura finanziaria delle principali opere di edilizia universitaria, allocando €. 5.259.306,76, quale quota di cofinanziamento a carico dell'Università, a fronte del costo totale dell'opera indicato in €. 23.106.905,76, sulla base del quadro economico aggiornato sul Prezzario dei lavori edili Regione Lazio ed. 2012, a gravare sui finanziamenti dell'Accordo di Programma MIUR/Università del 31.12.2010 e ss.mm.ii.

In tale programma è stato altresì previsto che gli eventuali aggiornamenti di tariffe dei prezzi o dell'aliquota I.V.A. trovassero capienza nei finanziamenti dell'Accordo di Programma MIUR/Università del 3.5.2001 e ss.mm.ii.

Il Presidente informa che gli aggiornamenti dei costi di progetto, derivanti sia dall'intervenuta nuova tariffa dei prezzi dei lavori edili Regione Lazio, sia dalle prescrizioni imposte dai vari enti in sede di Conferenza dei Servizi, hanno rideterminato il nuovo quadro economico dell'opera, redatto dal RUP dell'intervento, portandolo ad € 24.797.588,80.

Ciò comporta che la quota di cofinanziamento a carico dell'Università deve essere di € 6.949.988,99 anziché di €. 5.259.306,76, stante l'immutabilità della quota massima di cofinanziamento a carico del MIUR di €. 17.847.599,81, indicata nel DM n. 246/2012.

Il Presidente informa che, con provvedimento di raggiunta intesa Stato-Regione n. 1234 prot. 506 del 4.7.2013, il Provveditorato alle OO.PP. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha autorizzato il progetto esecutivo e la realizzazione dell'opera in questione, ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 383/94.

Il Presidente informa che il D.M. n. 246/2012 ha dettato termini stringenti per la presentazione della documentazione per la sottoscrizione della Convenzione con il MIUR, con la quale è formalmente assegnato il cofinanziamento, fissati al 23.8.2013.

Inoltre, l'art. 8 dello stesso DM, prevede l'avvio dei lavori di costruzione, entro 240 (duecentoquaranta) giorni, dalla data di comunicazione dell'avvenuta registrazione del Decreto Direttoriale MIUR di approvazione della Convenzione, pena la perdita del cofinanziamento.



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

30 LUG. 2013

Il Direttore dell'Area  
Patrimonio e Servizi Economici  
Dott. Andrea Bonomo

Il Capo Ufficio Gare, approv.ti  
e sviluppo edilizio  
Dott.ssa Francesca Cosi

Settore Sviluppo Edilizio  
Il Responsabile  
Fabio Mariani

Il RUP dell'intervento  
di realizzazione residenze EX Regina Elena  
Arch. Claudio De Angelis

Detto ultimo termine è connesso ad adempimenti del MIUR e della Corte dei Conti che non possono essere predeterminati.

Ciò induce, a lucro di tempo, ad anticipare la procedura di scelta del contraente, al fine di evitare che il prolungarsi della procedura stessa incida sia sul rispetto dei termini stabiliti dal DM n. 246/12 per l'inizio dei lavori - comportando la perdita del cofinanziamento - sia sul programma residenziale della stessa Scuola Superiore di Studi Avanzati che, prevedendo incrementi annuali di fruitori, comporterà la saturazione dei posti disponibili presso la sede provvisoria di Via Volturno n. 42, fin dall'avvio dell'a.a. 2014-2015.

Il Presidente comunica quindi che, nelle more della sottoscrizione della Convenzione tra l'Università ed il MIUR per l'assegnazione del cofinanziamento e della registrazione del Decreto Direttoriale MIUR da parte della Corte dei Conti, al fine di velocizzare l'iter realizzativo dell'opera, avviando immediatamente la procedura di scelta del contraente, è possibile per l'Università anticipare la quota di cofinanziamento MIUR di €. 17.847.599,81.

Per poter pubblicare immediatamente il bando di gara è necessario disporre della copertura finanziaria dell'intera opera (€ 24.797.588,80, come da quadro economico). Tale copertura sarebbe quindi da reperire nel B.U. e nelle disponibilità delle avvenute erogazioni dell'Accordo di Programma MIUR/Università del 31.12.2010 e ss.mm.ii.

Il Presidente ricorda che l'erogazione delle risorse finanziarie, derivanti dal suddetto Accordo di Programma, avviene in *tranches* annuali – ad oggi è stata assegnata ma non erogata la *tranche* relativa all'annualità 2012 - e, in considerazione di tale meccanismo, si è potuto ricavare nel citato programma di copertura finanziaria delle principali opere di edilizia universitaria del 19.3.2013, l'importo di € 15.641.611,24, per il periodo 2010-2015.

Pertanto, benché l'opera trovi copertura con *tranches* di finanziamento di futura erogazione, non sarebbe possibile avviare immediatamente l'indizione della gara, stante l'accertata carenza di fondi destinati all'edilizia sul B.U.

Il Presidente illustra l'opportunità di utilizzare, per l'indizione della gara di affidamento dei lavori di realizzazione delle Residenze Universitarie negli edifici A e D del Complesso ex Regina Elena, le risorse disponibili del mutuo, stipulato in data 22.12.2011 con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. pos. n. 4553792, di €. 39.386.500,00, destinato al finanziamento:

- II^ Facoltà di Medicina e Chirurgia - Espansione in zona Grottarossa (adiacenze Ospedale S. Andrea);
- Ex SNIA Viscosa (sito sulla Via Prenestina): prime spese di acquisizione mediante esproprio; Acquisizioni aree limitrofe Edificio Poste Italiane;
- Completamento ristrutturazione Edificio Poste Italiane;
- Ex Regina Elena (ristrutturazione per la Scuola Studi Avanzati);
- SDO Pietralata (parte dell'area sita tra la Via dei monti Tiburtini e il quartiere delle Cave di Pietralata): - acquisizione e prime realizzazioni; con oneri di ammortamento a carico del MIUR.



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

30 LUG. 2013

Il Direttore dell'Area  
Patrimonio e Servizi Economici  
Dott. Andrea Bonomo

Il Capo Ufficio Gare, approvati  
e sviluppo edilizio  
Dottessa Francesca Cosi

Settore Sviluppo Edilizio  
Il Responsabile  
Fabio Mariani

Il RUP dell'intervento  
di realizz. Residenze Ex/Regina Elena  
Arch. Claudio De Angelis

Ciò anche in coerenza con quanto stabilito dal C.d.A. nella seduta del 24.5.2011, con deliberazione n. 124/11, circa la necessità di allocare le risorse negli interventi edilizi in fase di realizzazione più avanzata, ovvero in fase avanzata di esperimento delle procedure di evidenza pubblica.

Il Presidente ricorda che, nel citato programma di copertura finanziaria delle principali opere di edilizia universitaria del 19.3.2013, si era ipotizzato che il mutuo suddetto fosse interamente destinato alle prime realizzazioni dello SDO Pietralata ma, ad oggi, considerato che l'importo dell'opera supera i 25 milioni di euro, l'autorizzazione alla realizzazione deve essere rilasciata previo parere favorevole del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, cosa che inevitabilmente sposterà in avanti l'inizio dei lavori, consentendo, nel frattempo, la formalizzazione della Convenzione con il MIUR per il cofinanziamento e il relativo recupero di risorse per il finanziamento dell'intervento edilizio presso lo SDO Pietralata.

Il Presidente sottolinea, quindi, che si tratta solamente di ottimizzare le diverse disponibilità finanziarie in relazione ai tempi di realizzazione delle opere, senza definanziare alcuna opera.

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

- all'approvazione del nuovo quadro economico degli interventi per la realizzazione di n. 240 posti alloggio e relativi servizi presso gli edifici "A" e "D" del complesso ex Regina Elena, di € 24.797.588,80;
- all'autorizzazione all'utilizzo del mutuo, stipulato in data 22.12.2011 con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. pos. n. 4553792, di €. 39.386.500,00, con oneri di ammortamento a carico del MIUR, per finanziare gli interventi suddetti;
- all'autorizzazione al Direttore Generale, tramite gli Uffici, all'espletamento delle relative procedure di evidenza pubblica;
- all'incarico al Direttore Generale, tramite gli Uffici, di procedere all'aggiornamento del programma di copertura finanziaria delle principali opere di edilizia universitaria, da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione.

#### Allegati in consultazione:

Accordo di Programma MIUR/Sapienza del 31.12.2010 e ss.mm.ii.

Delibera C.d.A. n. 6/11 del 25.1.2011

Delibera C.d.A. n. 124/11 del 24 maggio 2011;

Delibera C.d.A. n. 180/11 del 19 luglio 2011;

Delibera C.d.A. n. 40/12 del 6.3.2012;

Delibera C.d.A. n. 54/13 del 19.3.2013

Quadro economico dell'opera, redatto dal RUP dell'intervento

Provvedimento di raggiunta intesa Stato-Regione del 4.7.2013



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

**DELIBERAZIONE N. 203/13**

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- Letta la relazione istruttoria;
- Vista la propria delibera, n. 6/11 del 25.1.2011, con la quale è stato approvato lo studio di fattibilità per la realizzazione di Residenze Universitarie negli edifici "A" e "D" del Complesso Immobiliare Ex Regina Elena, autorizzando la partecipazione al bando MIUR ex lege 338/2000 per il cofinanziamento;
- Vista la propria delibera, n. 180/11 del 19.7.2011, con la quale è stato approvato il progetto definitivo nonché il quadro economico dell'opera, garantendo la copertura finanziaria della quota di autofinanziamento;
- Vista la propria delibera, n. 40/12 del 6.3.2012, con la quale si è preso atto della progettazione esecutiva, confermando la copertura finanziaria dell'opera e autorizzando l'espletamento delle procedure di evidenza pubblica che diano priorità alla rapida realizzazione delle opere, anche mediante pubblicazione contemporanea degli avvisi relativi ai lotti funzionali;
- Visto il Decreto MIUR n. 246 del 7.8.2012, che ha ammesso al cofinanziamento il progetto suddetto, per un importo di €. 17.847.599,81;
- Vista la propria delibera, n. 54/13 del 19.3.2013, che nell'approvare il programma di copertura finanziaria delle principali opere di edilizia universitaria, ha allocato €. 5.259.306,76, quale quota di cofinanziamento a carico dell'Università, a gravare sui finanziamenti dell'Accordo di Programma MIUR/Università del 31.12.2010 e ss.mm.ii.;
- Visto il nuovo quadro economico dell'opera, redatto dal RUP dell'intervento, che tenendo conto degli aggiornamenti dei costi di progetto, derivanti sia dall'intervenuta nuova tariffa dei prezzi dei lavori edili Regione Lazio, sia dalle prescrizioni imposte dai vari enti in sede di Conferenza dei Servizi, hanno rideterminato il costo totale dell'opera, portandolo ad € 24.797.588,80;
- Considerata l'immutabilità della quota massima di cofinanziamento a carico del MIUR, indicata nel citato DM n. 246/2012 in €. 17.847.599,81 e che, pertanto, la quota di cofinanziamento a carico dell'Università deve essere di € 6.949.988,99, anziché di €. 5.259.306,76;



30 LUG. 2013

- Considerato che il provvedimento di raggiunta intesa Stato-Regione n. 1234 prot. 506 del 4.7.2013, il Provveditorato alle OO.PP. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha autorizzato il progetto esecutivo e la realizzazione dell'opera in questione, ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 383/94;
- Considerata l'opportunità di avviare senza indugio la procedura di scelta del contraente, al fine di velocizzare l'iter realizzativo dell'opera, per non incorrere nella perdita del cofinanziamento, prevista dall'art. 8 del DM 246/2012;
- Considerata la necessità di disporre della copertura finanziaria dell'intera opera, per poter pubblicare immediatamente il bando di gara, comprendente anche la quota di cofinanziamento MIUR di €. 17.847.599,81;
- Considerata l'opportunità di utilizzare, per l'indizione della gara di affidamento dei lavori di realizzazione delle Residenze Universitarie negli edifici "A" e "D" del Complesso ex Regina Elena, le risorse disponibili del mutuo, stipulato in data 22.12.2011 con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. pos. n. 4553792, di €. 39.386.500,00, con oneri di ammortamento a carico del MIUR, ove troverebbe capienza l'intero costo dell'opera di €. 24.797.588,80;
- Tenuto conto di quanto emerso nel corso del dibattito e in particolare della preziosa collaborazione fornita dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;
- Presenti 11, votanti n. 9: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal rettore e dai consiglieri: Polimeni, Barbieri, Azzaro, Gras, Di Simone, Chiaranza, Lucchetti e Di Pietro

## DELIBERA

- di approvare il nuovo quadro economico degli interventi per la realizzazione di n. 240 posti alloggio e relativi servizi presso gli edifici "A" e "D" del complesso ex Regina Elena, di € 24.797.588,80;
- di autorizzare l'utilizzo del mutuo, stipulato in data 22.12.2011 con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. pos. n. 4553792, di €. 39.386.500,00, con oneri di ammortamento a carico del MIUR, per finanziare gli interventi suddetti;
- di autorizzare il Direttore Generale, tramite gli Uffici, all'espletamento delle relative procedure di evidenza pubblica;
- d'incaricare il Direttore Generale, tramite gli Uffici, a procedere all'aggiornamento del programma di copertura finanziaria delle



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

30 LUG. 2013

**principali opere di edilizia universitaria, da sottoporre  
all'approvazione del Consiglio di Amministrazione.**

**Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.**

**IL SEGRETARIO**

**Carlo Musto, D'Amore**

*Carlo Musto, D'Amore*

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

**IL PRESIDENTE**

**Luigi Frati**

*Luigi Frati*