



30 SET. 2014

Nell'anno **duemilaquattordici**, addì **30 settembre** alle ore **16.00**, presso il **Salone di rappresentanza**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0054609 del 25.09.2014, per l'esame e la discussione degli argomenti iscritti al seguente ordine del giorno:

..... **OMISSIS**

Sono presenti: il **rettore**, prof. Luigi Frati; il **prorettore**, prof. Antonello Biagini; i consiglieri: prof.ssa Antonella Polimeni, prof. Maurizio Barbieri, prof. Bartolomeo Azzaro, 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.

È assente giustificata: dott.ssa Francesca Pasinelli.

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

..... **OMISSIS**

D. 233/14
Aff. patz. 5.1



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

30 SET. 2014

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Direttore

Dott. Andrea Bonomolo

uw

Ratifica Accordo Università La Sapienza/Roma Capitale per acquisizione area e costituzione servitù presso SDO Pietralata.

Il Presidente ricorda che la realizzazione dello SDO Pietralata è stata originariamente prevista dalla legge n. 396 del 15 dicembre 1990, per decentrare sedi della Pubblica Amministrazione e che l'iter dell'intervento universitario presso il Sistema Direzionale Orientale (di seguito SDO Pietralata), ha avuto inizio con approvazione della progettazione preliminare avvenuta con delibera n. 152 del C.d.A. del 6 luglio 2010.

Con l'Accordo di Programma sottoscritto con il MIUR il 3.5.2001, è stato riconosciuto il cofinanziamento dell'intervento in parola, mediante accensione di mutui presso la Cassa Depositi e Prestiti, con oneri di ammortamento a carico dello stesso Ministero.

Il Presidente comunica che, in data 11.5.2010, il C.d.A. con delibera n. 118/10, ha approvato la modifica di tale Accordo di Programma confermando l'intervento allo SDO-Pietralata, successivamente assentito dal MIUR con nota n. 686 del 2.7.2010 e, infine, con nota n. 929 del 12.11.2010.

Il Presidente evidenzia inoltre che, con l'approvazione del Documento *"Rivisitazione del Piano di assetto generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università degli Studi 'La Sapienza' nel Comune di Roma"* (delib. C.d.A. n.14/10 del 23.2.2010, e S.A. del 9.3.2010), è stata confermata la realizzazione di edifici, di cui uno da adibire a studentato ed uno a Centro di Biotecnologie mediche, farmaceutiche tecnologie avanzate.

Pertanto, l'area dello SDO Pietralata è stata acquistata da questa Università da Roma Capitale con atto rep. 63884 del 23.3.2011, al fine di realizzarvi una propria sede istituzionale, amministrativa, per la didattica, la ricerca, per i servizi generali, culturali, sportivi, ricreativi e di studentato e che il Consiglio di Amministrazione, con deliberazione n. 157/12 del 10.7.2012, ha approvato, in linea tecnico economica, il progetto definitivo del primo lotto funzionale del Centro di Biotecnologie mediche e farmaceutiche e di tecnologie avanzate, riservandosi di reperire ulteriori risorse per la realizzazione degli altri lotti funzionali a completamento del Campus.

Il predetto atto prevedeva, tra l'altro, nelle more della variante urbanistica poi approvata con deliberazione G.C. n. 208/2012 - la stipula di un successivo atto per la cessione all'Università dell'area a forma quadrata per la creazione della Piazza dell'Ateneo, oggi individuata al Fgl. 601 partt. nn. 2072, 1874, 1878, 1880, 1911, 1904, 1921, 1882, 1913, 2074, 2073, dell'estensione complessiva di mq 3.944, non produttiva di Superficie Utile Lorda, il cui valore unitario di euro/mq 66,00, è stato stimato da Roma Capitale quale rimborso dei costi medi d'esproprio, fissati in tale misura dalla delibera C.C. n. 4/2002.

Il Presidente ricorda che questo Consesso, con deliberazione n. 184/11 del 19.7.2011, ha stabilito di partecipare al bando MIUR *ex lege* 338/2000, attraverso la Regione Lazio - Laziodisu per l'ammissione al cofinanziamento del progetto, predisposto dall'Università, per la realizzazione dello Studentato presso lo SDO Pietralata.

A seguito della partecipazione al bando MIUR, la Regione Lazio/Laziodisu è stata ammessa al cofinanziamento con D.M. n. 246 del 7.8.2012. Pertanto, questo Consesso, con successiva delibera n. 162 del 25.6.2013, ha autorizzato

Il Presidente

Il Direttore

Il Segretario

Il Notaio

Il Procuratore

Il Vice

Il Presidente

Il Segretario

Il Notaio

Il Procuratore

Il Vice

Il Presidente

Il Segretario



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

30 SET. 2014

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Direttore

Dott. Andrea Bonomiccio

Area Patrimonio e Servizi Economici
Ufficio Catastro, Patrimonio Immobiliare
e Servizi Economici

Capo Ufficio

dr.ssa Francesca Logal

la vendita dell'area di mq. 3.491, sulla quale deve essere realizzato lo Studentato, per un valore fissato di €1.948.653,60, con relativa permuta della proprietà di parcheggi interrati da realizzarsi a cura e spese della Regione Lazio - Laziodisu. Il relativo atto è stato stipulato in data 17.4.2014, con rep. N. 48296. Il progetto dello studentato prevede la realizzazione di una rampa d'accesso ai parcheggi interrati dell'Università nonché la realizzazione di griglie d'aerazione degli ambienti interrati, così come richiesto dalle vigenti norme di prevenzione incendi. Poiché tali opere accessorie, da realizzarsi a cura della Regione Lazio/Laziodisu, insistono su aree di proprietà di Roma Capitale e ricomprese nel Piano Particolareggiato "Comprensorio Direzionale Pietralata", nel citato atto di permuta è stato previsto, tra l'altro, che, qualora alla data antecedente a 30 giorni dalla pubblicazione del bando di gara dei lavori da parte di Laziodisu, non fosse ancora emanata da Roma Capitale la prevista determinazione dirigenziale o altro provvedimento o atto costitutivo e/o autorizzativo delle relative servitù di passaggio e apposizione delle griglie di aerazione, tali opere non sarebbero più a carico di Regione Lazio/Laziodisu.

Il Presidente comunica, pertanto, che al fine di completare i progetti sopradescritti risulta necessario, per l'Università, acquisire in proprietà l'area cd. "Piazza dell'Ateneo" ed usufruire di servitù sulle aree da impegnare con rampa d'accesso ai parcheggi interrati e griglie d'aerazione.

A tal fine, l'Università, con nota prot. N° 12950 del 3.3.2014, ha richiesto a Roma Capitale la costituzione delle predette servitù nonché la cessione in proprietà dell'area di sedime della Piazza dell'Ateneo.

Con nota del 01/08/2014 prot. n° 35358, Roma Capitale - Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana U.O. S.D.O. ha rappresentato all'Università la necessità di pervenire alla sottoscrizione di un accordo propedeutico alla stipula del successivo atto di trasferimento della proprietà della Piazza dell'Ateneo. Con detto accordo Roma Capitale e l'Università si sarebbero dovute impegnare rispettivamente a:

- *"rilasciare determinazione dirigenziale di costituzione di servitù sulle aree oggi identificate al Fg 601 partt. nn. 1971, 2094, 2096, 2098, 2100, 2102, 2103, 2106 e 2108, sulle quali saranno realizzate, dall'Università o suo avente causa, rampe d'accesso ai parcheggi interrati dell'Università stessa e griglie di aerazione degli ambienti interrati, così come previsto dalle vigenti norme di prevenzione incendi;*
- *alienare l'area cd. "Piazza d'Ateneo", oggi identificata al Fg. 601 partt. nn. 2072, 1874, 1878, 1880, 1911, 1904, 1921, 1882, 1913, 2074, 2073, della superficie complessiva di 3.944 mq secondo il costo medio di esproprio, pari ad € 66,00/mq, trattandosi di area non produttiva di SUL, in conformità alle previsioni urbanistiche e di funzionalità della Piazza Quintiliani;*
- *acquistare, previo rilascio del decreto autorizzativo da parte del MEF, ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 convertito con modifiche in Legge 111 del 2011, la suddetta area con estensione di 3.944 mq, all'importo di euro 260.304,00, ovvero al prezzo congruito dalla competente Agenzia del Demanio ai sensi del medesimo articolo della sopracitata Legge;*



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

30 SET. 2014

Area Patrimoniale e Beni Culturali
Il Direttore
Dott. Andrea Bortolotto

uw

Settore Sviluppo e Ricerca Scientifica
Il Capo Settore
Dott. Giuseppe Montecitorio

- *provvedere alla sistemazione superficiale delle aree in servitù secondo quanto precedentemente rappresentato con nota n. 11791 del 13/03/2014, assumendosi tutti gli oneri connessi.*"

Il Presidente informa, quindi, che in data 5.8.2014, è stato sottoscritto l'Accordo, con gli impegni sopraelencati, tra l'Università e Roma Capitale – Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana III U.O. Attuazione SDO, atto che si allega parte integrante alla presente relazione, in esecuzione del quale, in data 7.8.2014, Roma Capitale ha rilasciato la richiesta Determinazione dirigenziale n. 929.

Alla luce di quanto esposto, il Presidente invita il Consiglio a deliberare in ordine alla ratifica dell'Accordo tra l'Università e Roma Capitale – Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana III U.O. Attuazione SDO, sottoscritto in data 7.8.2014.

Allegati parte integrante:

- accordo Università La Sapienza – Roma Capitale "Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana III U.O. Attuazione SDO" sottoscritto in data 5.8.2014;
- determinazione dirigenziale Roma Capitale "Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana III U.O. Attuazione SDO" n. 929 del 7.8.2014.

Allegati in consultazione:

- delibera C.d.A. 152 del 6.7.2010;
- delibera C.d.A. 118 del 11.5.2010;
- nota MIUR 686 del 2.7.2010;
- nota MIUR 929 del 12.11.2010;
- delibera C.d.A. 157 del 10.7.2012;
- delibera C.d.A. 184 del 19.7.2011;
- delibera C.d.A. 162 del 25.6.2013;
- nota APSE 12950 del 3.3.2014;
- nota Roma Capitale 35358 del 1.8.2014;



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

Consiglio di
Amministrazione

DELIBERAZIONE N. 233/14

Seduta del

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

30 SET. 2014

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Vista la propria deliberazione n. 152/10 del 6.7.2010, con la quale è stata approvata la progettazione preliminare dell'intervento universitario presso il Sistema Direzionale Orientale (SDO Pietralata);**
- **Visto l'Accordo di Programma sottoscritto con il MIUR il 3.5.2001, con il quale è stato riconosciuto il cofinanziamento dell'intervento in parola, mediante accensione di mutui presso la Cassa Depositi e Prestiti, con oneri di ammortamento a carico dello stesso Ministero;**
- **Vista la propria deliberazione n. 157/12 del 10.7.2012, con la quale è stato approvato, tra l'altro, in linea tecnico economica, il progetto definitivo del primo lotto funzionale del Centro di Biotecnologie mediche, farmaceutiche e di tecnologie avanzate;**
- **Visto l'atto rep. 63884 del 23.3.2011, con il quale l'Università ha acquistato da Roma Capitale l'area dello SDO Pietralata, al fine di realizzarvi una propria sede istituzionale, amministrativa, per la didattica, la ricerca, per i servizi generali, culturali, sportivi, ricreativi e di studentato, così come indicato nel progetto urbanistico denominato "Progetto Unitario dell'Area 'A' del Comprensorio Direzionale di Pietralata";**
- **Vista la propria deliberazione n. 184/11 del 19.7.2011, con la quale è stato stabilito di partecipare al bando MIUR ex lege 338/2000, attraverso la Regione Lazio/Laziodisu, per l'ammissione al cofinanziamento del progetto, predisposto dall'Università, per la realizzazione dello Studentato presso lo SDO Pietralata;**
- **Vista la propria deliberazione n. 162/13 del 25.6.2013, con la quale, in ragione dell'ammissione al cofinanziamento della Regione Lazio/Laziodisu, avvenuta con D.M. 246 del 7.8.2012, è stata autorizzata la vendita dell'area di mq 3.491 sulla quale deve essere realizzato lo Studentato, per un valore fissato di €1.948.653,60, con relativa permuta della proprietà di parcheggi interrati da realizzarsi a cura e spese della Regione Lazio - Laziodisu;**
- **Visto l'atto di permuta stipulato in data 17.4.2014, con rep. N. 48296, con il quale si è proceduto alla vendita della suddetta area in favore della Regione Lazio/Laziodisu;**
- **Considerato che nel suddetto atto è stato previsto, tra l'altro, che, qualora alla data antecedente a 30 giorni dalla pubblicazione del bando di gara dei lavori da parte di Laziodisu, non fosse ancora emanata da Roma Capitale la prevista determinazione dirigenziale o altro provvedimento o atto costitutivo e/o autorizzativo delle relative**



30 SET. 2014

- servitù di passaggio e apposizione delle griglie di aerazione, tali opere non sarebbero più a carico di Regione Lazio/Laziodisu;
- Vista la nota dell'Area Patrimonio e Servizi economici n. 12950 del 3.3.2014, con la quale è stato richiesto a Roma Capitale la costituzione delle predette servitù nonché la cessione in proprietà dell'area di sedime della Piazza dell'Ateneo;
 - Vista la nota di Roma Capitale Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana U.O. S.D.O. n. 35358 del 1.8.2014, con la quale è stata rappresentata la necessità di pervenire alla sottoscrizione di un accordo, contenente gli impegni descritti in relazione, propedeutico alla stipula del successivo atto di trasferimento della proprietà della Piazza dell'Ateneo;
 - Visto l'Accordo, sottoscritto in data 5.8.2014, tra l'Università e Roma Capitale – Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana III U.O. Attuazione SDO, contenente gli impegni descritti in relazione, atto che si allega parte integrante alla presente relazione;
 - Vista la determinazione dirigenziale n. 929 del 7.8.2014, emanata da Roma Capitale – Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana III U.O. Attuazione SDO, in esecuzione del sopracitato accordo;
 - Presenti n. 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 ratificare l'Accordo, avente ad oggetto quanto rappresentato in relazione, tra l'Università e Roma Capitale – Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana III U.O. Attuazione SDO, sottoscritto in data 5.8.2014;
- di dare mandato ai competenti Uffici dell'Amministrazione centrale di porre in essere tutte le attività propedeutiche all'acquisizione dell'area di sedime denominata "Piazza dell'Ateneo" ed alla successiva stipula del relativo atto di acquisto.

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

ACCORDO



L'anno duemilaquattordici, il giorno cinque del mese di agosto

TRA:

- L'**UNIVERSITA'** degli Studi di Roma **LA SAPIENZA** (o in seguito "Università"), con sede in Roma, Piazzale Aldo Moro n.5, codice fiscale 80209930587, partita IVA 02133771002, in persona di Luigi Frati, nato a Siena (SI) il 10.4.1943 nella qualità di Rettore pro tempore e Legale Rappresentante, domiciliato per la carica ove sopra,

E

- **ROMA Capitale, Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana U.O. Attuazione S.D.O.** (o in seguito "Roma Capitale"), con sede in Roma Via L. Petroselli 45, codice fiscale 02438750586, partita IVA 01057861005, in persona di Roberto Coluzzi, nato a Roma il 04.07.1955, nella qualità di Dirigente dell'U.O. Attuazione S.D.O., domiciliato per la carica ove sopra,

PREMESSO

Che è stata stipulata, fra Roma Capitale e l'Università "La Sapienza" di Roma, la Convenzione in data 4/4/2011 a rogito Notaio Dott. Leonardo Milone, Repertorio n. 63884 - raccolta n.15075, registrata a Roma 3 in pari data al n. 12238, serie 1t, per l'assegnazione in proprietà delle aree ricadenti all'interno dell'area "A" del Piano Particolareggiato Pietralata, opportunamente individuate con le lettere "C" ed "F" dal relativo Progetto Unitario, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale di Roma n.169 del 30 marzo 2004 ed in sede di Conferenza di Servizi, ex art. 4 della legge n. 396/1990, il 1 agosto 2005, e successiva variante approvata con Deliberazione della Giunta Comunale di Roma n.251 del 5 agosto 2009.

Che la sopra citata Convenzione prevedeva - nelle more della variante urbanistica poi approvata con deliberazione G.C. n. 208/2012 - la stipula del successivo atto per la cessione all'Università medesima dell'area a forma quadrata per la creazione della Piazza dell'Ateneo, individuata al Fgl. 601 partt. nn. 2072, 1874, 1878, 1880, 1911, 1904, 1921, 1882, 1913, 2074, 2073 dell'estensione complessiva di mq 3.944, non produttiva di Superficie Utile Lorda, il cui valore unitario di euro/mq 66,00 è stato stimato da Roma Capitale quale rimborso dei costi d'esproprio, dovuto ai sensi della delibera C.C. n.4/2002.

Che tale valore unitario corrisponde a quello già previsto nella stima delle diverse componenti del valore delle aree cedute in proprietà all'Università con la predetta Convenzione come indicato nella nota di Roma Capitale Dip. Periferie indirizzata all'Università "La Sapienza" di Roma in data 15/2/2010 prot n. 2115.

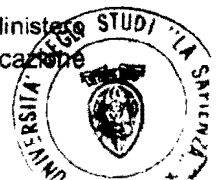
Che pertanto, previa acquisizione del decreto autorizzativo da parte del MEF, ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 convertito con modifiche in Legge 111 del 2011, le parti potranno procedere alla stipula dell'atto integrativo di convenzione per la cessione in proprietà di detta area di mq. 3.944 per la quale l'Università dovrà corrispondere l'importo di euro 260.304,00, ovvero il prezzo congruito dalla competente Agenzia del Demanio ai sensi del medesimo sopracitato articolo di Legge.

Che, inoltre, in coerenza col progetto unitario preliminare del Comparto Fondiario Universitario, che prevede quattro diversi settori d'intervento, e' in corso la realizzazione di una prima fase delle opere edilizie, relative ai settori a Sud-Ovest: "Centro di Biotecnologie Mediche e Farmaceutiche e di tecnologie avanzate" dell'Università ed a Nord-Ovest: "Studentato residenziale".

Che tali opere edilizie sono state oggetto della Conferenza di Servizi del 6/11/2012, convocata dal Ministero Infrastrutture Provvt. OO.PP. ai sensi del DPR n. 383/94, art. 3 (ex art.81 DPR 616/77) - in applicazione

U.O. Attuazione S.D.O.

Il Dirigente
118 Roberto Coluzzi



dell'art. 14 ter della L.241/90 e ss.mm.ii., che ha acquisito i pareri sui progetti definitivi, le autorizzazioni e i nulla-osta, richiesti dalle normative vigenti, al fine di consentire il raggiungimento dell'Intesa Stato - Regione ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 283/94.

Che i progetti di dette opere edilizie prevedono, tra l'altro, sul lato ovest la realizzazione di una rampa di accesso ai parcheggi interrati dell'Università, che si configura come un accesso carrabile sulla viabilità pubblica in costruzione.

Che, inoltre, in adiacenza al perimetro dei fabbricati, i progetti prevedono la realizzazione di griglie di aerazione degli ambienti interrati, così come richiesto dalle vigenti norme di prevenzione incendi.

Che in data 17/04/2014 è stato stipulato l'atto di permuta tramite il quale l'Università ha ceduto alla Regione Lazio/Laziodisù la proprietà di parte dell'area in questione al fine di realizzarvi uno studentato con parcheggi interrati, la cui proprietà resterà in capo all'Università.

Che, pertanto, al fine di completare i progetti risulta necessario, per l'Università, acquisire in proprietà l'area cd. "Piazza d'Ateneo" ed usufruire delle servitù sulle aree da impegnare con le rampe d'accesso ai parcheggi interrati.

Che con nota prot. 12950 del 3.03.2014 l'Università ha richiesto a Roma Capitale la costituzione di una servitù sulle aree impegnate dalle rampe di accesso carrabile e dalle griglie di aerazione e la cessione in proprietà dell'area di sedime della Piazza dell'Ateneo, come da planimetria allegata alla nota medesima.

Che con nota del 01/08/2014 prot. n° 35358, Roma Capitale - Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana U.O. S.D.O. ha rappresentato all'Università la necessità di pervenire alla sottoscrizione del presente accordo preventivo fra le parti propedeutico alla stipula del successivo atto di trasferimento della proprietà della Piazza dell'Ateneo.

Che, pertanto, le aree di proprietà comunale su cui costituire la servitù a favore dell'Università sono state individuate nell'allegata planimetria catastale al Fgl. 601 partt. nn. 1971 - 2094 - 2096 - 2098 - 2100 - 2102 - 2103 - 2106 - 2108, della superficie complessiva di mq 1528.

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

Per l'Area della Piazza dell'Ateneo in cessione (Fgl. 601 partt. nn. 2072, 1874, 1878, 1880, 1911, 1904, 1921, 1882, 1913, 2074, 2073):

Roma Capitale si impegna:

- ad alienare l'area cd. "Piazza d'Ateneo", identificata al Fg. 601 partt. nn. 2072, 1874, 1878, 1880, 1911, 1904, 1921, 1882, 1913, 2074, 2073, della superficie complessiva di 3.944 mq secondo il costo medio di esproprio, pari ad € 66,00/mq, trattandosi di area non produttiva di SUL, per un importo complessivo di € 260.304,00, ovvero al prezzo congruito dalla competente Agenzia del Demanio.

L'Università si impegna:

- ad acquistare, previo rilascio del decreto autorizzativo da parte del MEF, ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 convertito con modifiche in Legge 111 del 2011, la suddetta area con estensione di 3.944 mq, all'importo di euro 260.304,00, ovvero al prezzo congruito dalla competente Agenzia del Demanio, ai sensi del medesimo articolo della sopracitata Legge;
- a rispettare la destinazione urbanistica di "piazza" sulla quale, negli orari diurni, sarà consentito il pubblico passaggio e la fruizione ai fini dell'integrazione dell'Ateneo nell'Area A Direzionale dello SDO Pietralata da garantire attraverso un'ampia apertura filtrante di ricongiunzione pedonale sottopassante fabbricato per i due lati verso la Piazza Quintiliani;

U.O. Attuazione S.D.O.
Rappresentante
Ing. Roberto Coluzzi



- ad assumere, in conseguenza dell'avvenuto passaggio in proprietà, tutti gli oneri, diritti ed obblighi scaturenti dalla stessa proprietà con particolare riferimento alla gestione ed alla manutenzione della piazza dell'Ateneo, assumendone le relative responsabilità;
- a sostenere, a propria cura e spesa, tutti gli oneri connessi all'atto da stipulare.

Per le aree da assoggettare a servitù (Fgl. 601 partt. nn. 1971, 2094, 2096, 2098, 2100, 2102, 2103 e 2106 e 2108):

Roma Capitale si impegna:

- a rilasciare determinazione dirigenziale di costituzione delle servitù in favore dell'Università, a titolo gratuito, sulle aree identificate al Fg. 601 partt. nn. 1971, 2094, 2096, 2098, 2100, 2102, 2103 e 2106 e 2108, di complessivi mq. 1528, sulle quali saranno realizzate, dall'Università o suo avente causa, rampe d'accesso ai parcheggi interrati dell'Università stessa e griglie di aerazione degli ambienti interrati, così come previsto dalle vigenti norme di prevenzione incendi.

L'Università si impegna:

- a rispettare la destinazione urbanistica delle aree soggette a servitù, per la realizzazione della rampa di accesso carrabile al parcheggio interrato e per le griglie di aerazione in adiacenza al perimetro dei fabbricati, assumendosi ogni responsabilità conseguente all'utilizzo pubblico;
- a consentire su dette aree il pubblico passaggio e la fruizione ai fini dell'integrazione dell'Ateneo nell'Area A Direzionale dello SDO Pietralata;
- a prevedere nel successivo atto di acquisto dell'area di cui sopra, avente ad oggetto la cessione dell'area della piazza dell'Ateneo, gli impegni assunti per le aree assoggettate a servitù;
- a sostenere, a propria cura e spesa, tutti gli oneri dovuti per la trascrizione ed eventuali oneri fiscali comunque connessi all'atto di costituzione delle servitù;
- a realizzare, a propria cura e spesa, tutte le opere di urbanizzazione insistenti sulle aree in servitù e quelle necessarie ai fini della funzionalità dell'Ateneo, provvedendo altresì, in perpetuo, alla gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree medesime assumendosi ogni responsabilità per eventuali danni causati a terzi nell'uso pubblico delle suddette aree in servitù;
- ad inoltrare, successivamente alla realizzazione della viabilità pubblica, all'U.O. tecnica del Municipio IV, formale richiesta per ottenere l'autorizzazione del passo carrabile, come previsto dalla normativa vigente.

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

Letto, confermato e sottoscritto in Roma il

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



Per Roma Capitale Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana U.O. S.D.O.

Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e

Manutenzione Urbana

U.O. Attuazione S.D.O.

U.O. Attuazione S.D.O.

Il Dirigente

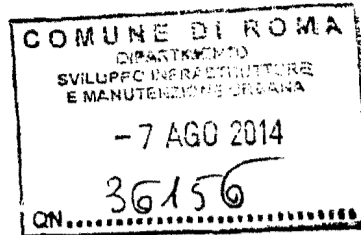
Ing. Roberto Coluzzi

Originale



ROMA CAPITALE

Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana
III U.O. Attuazione S.D.O.



Determinazione Dirigenziale

N. 929 Del 7 AGO 2014

Oggetto: Comprensorio Direzionale Pietralata - Comparto Direzionale Area "A"

Realizzazione della nuova sede dell'Ateneo dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" (Convenzione Repertorio n. 63884, Raccolta n. 15075, registrato a Roma 3° il 04.04.2011 con n. 12238, serie 1T)

Cessione area "Piazza dell' Ateneo" all'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" e istituzione di servitù di passaggio per passo carrabile, accesso parcheggio interrato e griglie aerazione, necessarie alla funzionalità degli edifici Fase 1 lato Ovest adibiti a Studentato e "Centro di Biotecnologie Mediche e Farmaceutiche e di tecnologie avanzate" in fase di realizzazione.

IL DIRIGENTE
U.O. ATTUAZIONE S.D.O.
Responsabile del Procedimento
Ing. Roberto Coluzzi

VISTO

IL DIRETTORE
Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana
Dipartimento S.I.M.U.
U.O. Infrastrutture Stradali e Fognature
Il Dirigente
Ing. Roberto Botta

RAGIONERIA GENERALE

Il Dirigente
U.O. XXI Ragioneria
Dott. Giovanni Previti

IL DIRIGENTE

Premesso:

che in data 14 aprile 2000 tra i Ministri per le Aree Urbane, per la Funzione Pubblica, per l'Agricoltura, per l'Ambiente, il Presidente della Giunta Regionale del Lazio, il Presidente della Provincia di Roma ed il Sindaco di Roma, è stato sottoscritto il Protocollo d'intesa per la localizzazione nel Centro Direzionale dell'Area "A" dello S.D.O. Pietralata delle sedi della Pubblica Amministrazione fra cui l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", al fine di consentire l'avvio del programma di ricollocazione delle sedi della Pubblica Amministrazione e la riqualificazione dell'Area di Pietralata;

che in attuazione di detto Protocollo e della deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/2002 per l'assegnazione delle aree dello S.D.O. Pietralata, è stata stipulata fra Roma Capitale e l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", presso il Notaio Dott. Leonardo Milone, (Repertorio n. 63884, Raccolta n. 15075, Registrata a Roma 3° il 04.04.2011 n. 12238, serie 1T) la Convenzione "per l'assegnazione in proprietà delle aree ricadenti all'interno dell'area "A" del Piano Particolareggiato Pietralata, opportunamente individuate con le lettere "C" ed "F" dal relativo Progetto Unitario, approvato con Deliberazione Giunta Comunale n. 169 del 30 marzo 2004 ed in sede di Conferenza di Servizi ex art. 4 della legge n. 396/1990 il 1.8.2005 e successiva variante approvata con Deliberazione della Giunta Comunale di Roma n. 251 del 5.8.2009, da ROMA CAPITALE a favore dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", nonché in conformità al "Progetto Preliminare di viabilità ed indirizzi Ambiti Fondiari";

che con la successiva "Variante urbanistica non sostanziale",

approvata con deliberazione di Giunta Capitolina n. 208 del 18.07.2012, sono stati definiti i nuovi ambiti edilizi dello S.D.O. Pietralata e la nuova rete di viabilità a servizio dei vari insediamenti;

che con detta variante è stato, tra l'altro, previsto di ampliare sensibilmente l'area originariamente destinata a spazio pubblico di Piazza Quiritiana che ora si estende e collega tutti i diversi lotti fondiari Direzionali e Terziari dell'Area "A" ed include anche la fermata metro omonima. In tal modo, è stato anche possibile svincolare l'area a forma quadrata, ricadente all'interno del lotto fondiario dell'Università, originariamente destinata a piazza pubblica, rendendola ad uso esclusivo dell'Università medesima;

che - nelle more della approvazione della variante urbanistica sopracitata - la suddetta Convenzione sottoscritta con l'Università "La Sapienza" in data 04.04.2011, prevedeva già di stipulare successivo atto per la cessione all'Università medesima anche della predetta area a forma quadrata per la creazione della Piazza dell'Ateneo;

che l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", con nota prot. n. 0012950 del 03.03.2014 (acquisita al prot. S.I.M.U. con n. QN/11700 del 12.03.2014) e successiva prot. n. 0017359 del 19.03.2014 (prot. S.I.M.U. con n. QN/14305 del 25.03.2014), ha inviato formale richiesta per la cessione di tale area destinata ad uso e per servizi essenziali per l'Ateneo;

che tale area, individuata al foglio 601 delle particelle nn. 1874, 1878, 1880, 1882, 1904, 1911, 1913, 1921, 2072, 2073 e 2074, dell'estensione complessiva di mq. 3.944, trattandosi di aree non produttive di SUL, ha il valore unitario di euro/mq 66,00, che rappresenta il rimborso dei costi d'esproprio dovuto ai sensi della delibera di C.C. n. 4/2002, sopracitata;

che tale valore unitario di €/mq. 66,00, corrisponde a quello già previsto nella stima delle diverse componenti del valore delle aree cedute nella Convenzione in proprietà all'Università ed già indicato nella nota di Roma Capitale Dipartimento Periferie prot n. RN/2115 del 15.02.2010, indirizzata all'Università "La Sapienza" di Roma;

che, per quanto sopra, si può ora procedere alla stipula dell'Atto Integrativo di Convenzione per la cessione in proprietà di tale area dell'estensione complessiva di mq. 3.944, per la quale L'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" deve corrispondere l'importo di € 260.304,00 (duecentosessantamilatrecentoquattro/00);

che, inoltre, in coerenza col progetto preliminare del comparto fondiario universitario, che prevede quattro diversi settori d'intervento, è in corso la realizzazione di una prima fase delle opere edilizie dell'Università "La Sapienza" di Roma, riguardante, inizialmente, il settore a Sud-Ovest con il "Centro di Biotecnologie Mediche e Farmaceutiche e di tecnologie avanzate" e il settore a Nord-Ovest con lo Studentato Residenziale;

che tali opere edilizie sono state oggetto della Conferenza di Servizi del 6/11/2012, convocata dal Provveditorato per le OO.PP. Lazio, Abruzzo e Sardegna - ai sensi del D.P.R. n. 383/94, art. 3 (ex art.81 DPR 616/77), in applicazione dell'art. 14 ter della L. 241/90 e ss.mm.ii. - che ha consentito l'acquisizione di tutti i pareri sui progetti definitivi, le autorizzazioni e i nulla-osta, richiesti dalle normative vigenti, al fine di consentire il raggiungimento dell'Intesa Stato-Regione ai sensi del sopracitato art. 3 D.P.R. 383/94;

che i progetti di dette opere edilizie prevedono, tra l'altro, sul lato Ovest la realizzazione di una rampa di accesso ai parcheggi interrati dell'Università che si configura come un accesso carrabile sulla viabilità

pubblica in costruzione;

che, inoltre, al contorno dei fabbricati, i progetti prevedono la realizzazione di griglie di aerazione degli ambienti interrati, così come richiesto dalle vigenti norme di Prevenzione Incendi;

che con la suddetta nota prot. n. 0012950/2014 l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", oltre alla formale richiesta di cessione in proprietà dell'area di sedime della "Piazza dell'Ateneo", ha richiesto la costituzione di una servitù sulle aree impegnate dalle rampe di accesso carrabile e dalle griglie di aerazione, come da planimetria allegata alla nota medesima;

che con nota prot. S.I.M.U. n. QN/11791 del 13.03.2014 la U.O. Attuazione S.D.O., in merito alla richiesta pervenuta, confermava la propria disponibilità a concedere le suddette richieste evidenziando che:

- il frazionamento totale delle aree da destinare a servitù è a carico dell'Università "La Sapienza" e verrà predisposto e consegnato alla U.O. Attuazione S.D.O. per l'inoltro all'Agenzia del Territorio;
- la sistemazione delle aree in servitù dovrà essere eseguita a carico dell'Università medesima;

che con nota prot. 0026934 del 08.05.2014 (acquisita al prot. S.I.M.U. con n. QN/21780 del 12.05.2014), l'Area Gestione Edilizia dell'Università degli Studi "La Sapienza" di Roma, ha consegnato il "Libretto con il Tipo Frazionamento e Mappale" - approvato con prot. n. 2014/302867 dell'Agenzia dell'Entrate in data 07.05.2014 con atto di aggiornamento con procedura Pregeo - riguardante l'immobile situato presso l'area S.D.O. Pietralata, distinto al Foglio 601 particella n. 2069 e limitrofe (p.lle nn. 685, 1971, 1969, 1967, 1965, 979, 158 e 2063);

che, pertanto, le aree di proprietà comunale su cui costituire la servitù a favore dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", sono state individuate nell'allegata planimetria catastale al foglio 601 p.lla n. 1971 di mq. 150, p.lla n. 2094 di mq. 290, p.lla n. 2096 di mq. 383, p.lla n. 2098 di mq. 390, p.lla n. 2100 di mq. 91, p.lla n. 2102 di mq. 11, p.lla n. 2103 di mq. 129, p.lla n. 2106 di mq. 81, p.lla n. 2108 di mq. 3, per una estensione complessiva delle aree pari a mq. 1.528;

che le suddette aree di servitù, nonché le opere che insistono su tali aree di proprietà a disposizione dell'Amministrazione Capitolina, necessarie all'utilizzo funzionale ottimale del suddetto fabbricato in realizzazione, non costituiscono impedimento alla attuazione delle opere pubbliche dello S.D.O. Pietralata e non limitano l'uso pubblico delle stesse;

che l'allegata ^{osserva} ~~Convenzione~~ sottoscritta tra Roma Capitale e l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" prevede fra le parti le seguenti disposizioni:

- 1) Roma Capitale si impegna a rilasciare determinazione dirigenziale di costituzione di servitù sulle aree identificate al Foglio 601 p.lle nn. 1971, 2094, 2096, 2098, 2100, 2102, 2103, 2106 e 2108, sulle quali saranno realizzate dall'Università "La Sapienza" o suo avente causa, rampe d'accesso ai parcheggi interrati dell'Università stessa e griglie di aerazione degli ambienti interrati, così come previsto dalle vigenti norme di prevenzione incendi;
- 2) Roma Capitale si impegna ad alienare l'area cosiddetta "Piazza dell'Ateneo", identificata al Foglio 601 p.lle nn. 2072, 1874, 1878, 1880, 1911, 1904, 1921, 1882, 1913, 2074 e 2073, della superficie complessiva di 3.944 mq., secondo il costo medio di esproprio pari ad € 66,00/mq, trattandosi di area non produttiva di SUL, in conformità alle previsioni urbanistiche e di funzionalità della Piazza Quintiliani;
- 3) l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" si impegna ad acquistare, previo rilascio del decreto

autorizzativo da parte del M.E.F. - ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 98 del 6.7.2011, convertito con modifiche in Legge n. 111 del 2011 - la suddetta area con estensione di 3.944 mq. all'importo di € 260.304,00 ovvero al prezzo congruito dalla competente Agenzia del Demanio ai sensi del medesimo articolo della sopracitata legge;

- 4) l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" si impegna a provvedere alla sistemazione superficiale delle aree in servitù secondo quanto precedentemente rappresentato con nota prot. S.I.M.U. n. QN/11791 del 13.03.2014, assumendosi tutti gli oneri connessi, ivi inclusi gli oneri di occupazione del suolo pubblico.

che, inoltre, le suddette aree saranno gestite direttamente e, in perpetuo, dalla Università "La Sapienza" - Area Gestione Edilizia, che si occuperà della loro manutenzione ordinaria e straordinaria e sulle quali la stessa si assume ogni responsabilità per danni a terzi per qualsiasi evento derivante dall'utilizzo delle suddette infrastrutture di servizio all'Università;

che, dopo la realizzazione della viabilità pubblica, l'Università dovrà inoltrare all'U.O. Tecnica del Municipio Roma IV (ex V) formale richiesta per ottenere l'autorizzazione del passo carrabile, come previsto dalla normativa vigente;

Vista la deliberazione di G.C. n. 208 del 18.07.2012;

Vista la deliberazione di G. C. n. 283 del 04.10.2012;

Visto il D.P.R. n. 270/2010 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs. n. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii. - *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*;

Visto il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi del di Roma Capitale approvato con deliberazione di G. C. n. 161/2010 e ss.mm.ii., modificato ed integrato con deliberazione di G.C. n. 258 del 05.09.2012 e deliberazione di G.C. n. 384 del 25/26.10.2013;

Visto l'art. 34, comma 3, dello Statuto di Roma Capitale approvato con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 8 del 07.03.2013;

Vista la Convenzione stipulata dal Notaio Dottor. Leonardo Milone, Repertorio n. 63884, Raccolta n. 15075, Registrato a Roma 3° il 04.04.2011 n. 12238, serie 1T

DETERMINA

Sulla base di quanto esposto in premessa e da intendersi qui integralmente riportato, di:

- approvare l'accordo sottoscritto fra Roma Capitale e l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", parte integrante del presente provvedimento;
- assegnare all'Università "La Sapienza" di Roma, come da Convenzione stipulata con l'Università medesima in data 04.04.2011, l'area a forma quadrata per la creazione della "Piazza dell'Ateneo", individuata al foglio 601 le particelle nn. 1874, 1878, 1880, 1882, 1904, 1911, 1913, 1921, 2072, 2073, 2074 dell'estensione complessiva di mq. 3.944, area non produttiva di SUL del valore unitario di euro/mq 66,00, che rappresenta il rimborso dei costi d'esproprio dovuto ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n. 4/2002;
- procedere alla stipula dell'atto integrativo di convenzione per la cessione in proprietà di tale area di mq.

3.944, per la quale L'Università "La Sapienza" di Roma deve corrispondere complessivamente l'importo di euro 260.304,00 (duecentosessantamilatrecentoquattro,00), assumendo a proprio carico tutti gli oneri di rogito e fiscali conseguenti;

- istituire, in favore dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", sulle aree di proprietà di Roma Capitale, individuate nell'allegato stralcio planimetrico catastale al Foglio 601 p.lla n. 1971 di mq. 150, p.lla n. 2094 di mq. 290, p.lla n. 2096 di mq. 383, p.lla n. 2098 di mq. 390, p.lla n. 2100 di mq. 91, p.lla n. 2102 di mq. 11, p.lla n. 2103 di mq. 129, p.lla n. 2106 di mq. 81, p.lla n. 2108 di mq. 3, dell'estensione complessiva di mq. 1.528, la servitù necessaria alla funzionalità della nuova sede dell'Ateneo nello S.D.O. Pietralata, in particolare per il "Centro di Biotecnologie Mediche e Farmaceutiche e di Tecnologie avanzate" e per lo Studentato, al fine di consentire la realizzazione della rampa di accesso carrabile al parcheggio interrato dell'Università "La Sapienza" e le griglie di aerazione al contorno dei fabbricati.

La somma di € 260.304,00 a carico dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" verrà introitata sulla risorsa economica del **Centro di Ricavo 0ER – Capitolo E40130000** come previsto dalla delibera G.C. n. 18 del 26.11.2011, di approvazione dello schema di Convenzione originario.

Nell'atto integrativo di convenzione di cui sopra sarà data evidenza della predetta servitù, con oneri di rogito, di trascrizione e fiscali interamente a carico dell'Università;

L'Università degli Studi di Roma "La Sapienza"– Area Gestione Edilizia, come previsto nell'accordo sottoscritto che è parte integrante del presente atto, provvederà alla realizzazione a propria cura e spesa di tutte le opere insistenti sulle aree in servitù ed in particolare specificatamente necessarie ai fini della funzionalità dell'Ateneo ed altresì provvederà, in perpetuo, alla gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree medesime assumendosi ogni responsabilità per eventuali danni causati a terzi delle suddette aree in servitù.

Il Dirigente
U.O. Attivazione SDO
Ing. Roberto Muzzi

