



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

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.234/14
Aff. patz.
5.2



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

30 SET. 2014

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Direttore

Dott. Andrea Bonomolo

Area Patrimonio e Servizi Economici
Ufficio Gare, appalti e forniture

e sviluppo edilizio

Capo Ufficio

Dr.ssa Francesca Così

Settore Sviluppo Edilizio e Immobiliare

Il Capo Settore

Dott. Giuseppe Montecchiario

Ratifica Decreto rettorale di modifica allocazione contributi pluriennali del programma interventi edilizi Accordo di Programma 3/5/2001 e relativo modello P.

Il Presidente ricorda che questo Consesso, nella seduta del 11.5.2010, con deliberazione n. 118/10 ha approvato la modifica dell'Accordo di Programma stipulato il 3.5.2001 con il Ministero per l'Istruzione, l'Università e la Ricerca (M.I.U.R.), per la realizzazione, in cofinanziamento, di interventi di edilizia universitaria, nonché per l'allocazione dei finanziamenti sul nuovo programma degli interventi edilizi.

Questo Consesso, nel riallocare le somme derivanti:

- dalle economie sull'acquisto dell'immobile dell'Ex Centro di Meccanizzazione Poste a San Lorenzo;
- dalle risorse precedentemente previste per gli interventi del Complesso dell'Ex Ospedale Psichiatrico di S. Maria della Pietà e dell'Ex SNIA Viscosa che l'Università ha deliberato di non voler più intraprendere (delibere n. 68/10 del 16.3.2010 e n. 175/10 del 20.7.2010), con l'esclusione delle spese già sostenute per l'ultimo intervento citato, ai fini dell'avvio della procedura espropriativa nonché per l'attività di progettazione preliminare;

ha riformulato il programma degli interventi edilizi nel seguente modo:

- 1. Edificio Poste Italiane (sito in zona S. Lorenzo, Circonvallazione Tiburtina, 4):** acquisto, ristrutturazione;
Acquisizioni aree limitrofe Edificio Poste Italiane;
Ex Regina Elena (ristrutturazione, Scuola Studi Avanzati);
Via Gramsci (ristrutturazione Facoltà di Architettura);
- 2. II^a Facoltà di Medicina e Chirurgia - Espansione in zona Grottarossa** (adiacenze Ospedale S. Andrea) – totale intervento;
- 3. Ex SNIA Viscosa (sito sulla Via Prenestina):** prime spese di acquisizione mediante esproprio;
Acquisizioni aree limitrofe Edificio Poste Italiane;
Completamento ristrutturazione Edificio Poste Italiane;
- 4. SDO Pietralata** (parte dell'area sita tra Via dei monti Tiburtini e il quartiere delle Cave di Pietralata): - acquisizione e prime realizzazioni;
- 5. Completamento interventi individuati nella rivisitazione PAG 2010 a carico B.U.** (quota cofinanziamento 50%).

Il Presidente precisa che con la suddetta delibera n. 175 del Consiglio di Amministrazione del 20.7.2010, veniva ritenuto chiuso l'intervento, finanziato con l'Accordo di Programma sopracitato, finalizzato all'acquisizione del complesso "Ex SNIA Viscosa" per le motivazioni indicate nella premessa della medesima delibera con il conseguente abbandono del procedimento espropriativo sull'area in questione. La medesima delibera conferiva, altresì, mandato agli Uffici dell'Amministrazione di attivare le procedure per richiedere il diverso utilizzo delle somme non spese sul mutuo, nell'ambito dell'Accordo di Programma sopracitato, acceso con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., n. pos. 4487067, per l'intervento stesso.



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

30 SET. 2014

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

uw

Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Dott. Giuseppe Monteburleo

Con successiva delibera n. 124 del Consiglio di Amministrazione del 24/05/2011, è stata poi approvata la diversa allocazione dei contributi pluriennali, di cui all'Accordo di Programma in questione, disponibili ai sensi dell'art. 1, comma 512, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 nonché il modello P contenente l'utilizzazione dei suddetti contributi e si è autorizzato il Rettore ad eventuali modifiche al modello P, da apportare su richiesta del MIUR.

A seguito di sopralluogo effettuato da rappresentanti dell'Università presso il Comparto C10, di proprietà di Trenitalia S.p.A., sito all'interno del Parco Est, Piano di Assetto dell'area stazione Tiburtina, il Preside della Facoltà di Ingegneria Prof. Vestroni, con nota del 12.9.2011, manifestava l'interesse della Facoltà all'acquisizione dello stesso in considerazione delle forti esigenze di spazi ed, in particolare, di laboratori didattici e scientifici.

Il Presidente evidenzia, inoltre, che con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 14 del 23.2.2010, è stato approvato il documento di Rivisitazione del Piano di assetto generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università nel Comune di Roma e veniva conferito mandato al Rettore per la rimodulazione del citato Accordo di Programma con il MIUR. Nel suddetto PAG era previsto, tra l'altro, lo sviluppo dell'Università mediante l'acquisizione dell' "Area dello Scalo San Lorenzo".

Nel corso degli anni successivi ed a seguito di copiosa corrispondenza intercorsa con Trenitalia S.p.A. per l'acquisizione dell'area Scalo San Lorenzo e con FS Sistemi Urbani S.p.A. per l'acquisizione dell'edificio Capannone Comparto C 10, le rispettive trattative proseguivano fino al raggiungimento delle intese tra le parti.

Il Presidente, infatti, evidenzia che entrambe le suddette operazioni, ai sensi dell'art. 12, comma 1 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 111/2011, venivano inserite nel Piano triennale degli investimenti 2014-2016, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 55 del 18.3.2014 ed autorizzato con Decreto del 30.6.2014 del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il Presidente, quindi, rappresenta la necessità e l'urgenza di attivare la procedura finalizzata alla richiesta di diverso utilizzo dei fondi destinati originariamente nell'Accordo di Programma del 3.5.2001, all'acquisizione del complesso "Ex Snia Viscosa", ora da impiegare per l'acquisizione del Comparto C10 e dell'area Scalo di San Lorenzo, nonché di provvedere alla modifica del modello P specificando che tra gli interventi "Acquisizioni immobili limitrofi ex Poste" sono da ricomprendere: "Comparto C 10 e Area Scalo San Lorenzo".

Il Presidente, pertanto, comunica che con Decreto Rettorale n. 2330 del 24.9.2014, è stata modificata, nel seguente modo, l'allocazione dei contributi pluriennali, disponibili ai sensi dell'art. 1, comma 512, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 nonché il relativo modello P contenente l'utilizzazione dei suddetti contributi, allegato parte integrante e sostanziale del citato decreto:

- 1) **Edificio Poste italiane**, (sito in zona S. Lorenzo, Circonvallazione Tiburtina, 4: acquisto, ristrutturazione e acquisizioni aree limitrofe;
Ex Regina Elena (ristrutturazione per la Scuola Studi Avanzati);
- 2) **II^ Facoltà di Medicina e Chirurgia** - Espansione in zona Grottarossa (adiacenze Ospedale S. Andrea)



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

30 SET. 2014

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonifantio

Servizio Sviluppo Edilizio e Infrastrutture
Il Capo Sezione
Dott. Giuseppe Montebancho

- 3) **ex SNIA Viscosa (sito sulla Via Prenestina):** spese sostenute per il procedimento di esproprio poi abbandonato;
Acquisizioni immobili limitrofi Ex Poste: Acquisizione Area e successivi lavori ristrutturazione Comparto C 10 e Acquisizione Area e successivi lavori adeguamento Scalo San Lorenzo;
Completamento ristrutturazione Edificio Poste;
Ex Regina Elena (ristrutturazione per la Scuola Studi Avanzati);
- 4) **SDO – Pietralata** (parte dell'area sita tra la Via dei Monti Tiburtini e il quartiere delle Cave di Pietralata): - acquisizione e prime realizzazioni;
- 5) **Ulteriori interventi necessari per l'assetto edilizio dell'Università**

Alla luce di quanto sopra esposto, il Presidente invita il Consiglio a deliberare in ordine alla ratifica del suddetto decreto rettorale, unitamente al modello P, allegato parte integrante della presente relazione.

Allegati parte integrante:

Decreto rettorale n. 2330 del 24.9.2014 con allegato modello P.

Allegati in consultazione:

Delibera C.d.A. 118/10 del 11.5.2010

Delibera C.d.A. 175/10 del 20.7.2010

Delibera C.d.A. 124/11 del 24.5.2011

Nota Preside Facoltà di Ingegneria del 12.9.2011

Delibera C.d.A. 55/2014 del 18.3.2014

Decreto MEF del 30.6.2014



..... OMISSIS

Consiglio di
Amministrazione

DELIBERAZIONE N. 234/14

Seduta del

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

30 SET. 2014

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Vista la propria deliberazione n. 118 dell'11.5.2010 con la quale è stata approvata la modifica dell'Accordo di Programma stipulato il 3.5.2001 con il Ministero per l'Istruzione, l'Università e la Ricerca (M.I.U.R.), per la realizzazione, in cofinanziamento, di interventi di edilizia universitaria, nonché per l'allocazione dei finanziamenti sul nuovo programma degli interventi edilizi;**
- **Vista la propria deliberazione n. 175 del 20.7.2010, con la quale veniva ritenuto chiuso l'intervento, finanziato con l'Accordo di Programma sopracitato, finalizzato all'acquisizione del complesso "Ex SNIA Viscosa" per le motivazioni indicate nella premessa della medesima delibera con il conseguente abbandono del procedimento espropriativo sull'area in questione;**
- **Considerato che la medesima delibera conferiva, altresì, mandato agli Uffici dell'Amministrazione di attivare le procedure per richiedere il diverso utilizzo delle somme non spese sul mutuo, nell'ambito dell'Accordo di Programma sopracitato, acceso con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., n. pos. 4487067, per l'intervento stesso;**
- **Vista la propria deliberazione n. 124 del 24.5.2011, con la quale è stata poi approvata la diversa allocazione dei contributi pluriennali, di cui all'Accordo di Programma in questione, disponibili ai sensi dell'art. 1, comma 512, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 nonché il modello P contenente l'utilizzazione dei suddetti contributi e si è autorizzato il Rettore ad eventuali modifiche al modello P, da apportare su richiesta del MIUR;**
- **Vista la nota del Preside della Facoltà di Ingegneria del 12.9.2011, con la quale ha comunicato di aver visionato un capannone presso il Comparto C10, di proprietà di Trenitalia S.p.A., sito all'interno del Parco Est, Piano di Assetto dell'area stazione Tiburtina, manifestando l'interesse della Facoltà all'acquisizione dello stesso in considerazione delle forti esigenze di spazi ed, in particolare, di laboratori didattici e scientifici;**
- **Vista la propria deliberazione n. 55 del 18.3.2014, con la quale, ai sensi dell'art. 12, comma 1 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 111/2011, è stato approvato il Piano Triennale degli investimenti 2014-2016, contenente le acquisizioni del Comparto C10 e dell'area "Scalo San Lorenzo";**
- **Visto il Decreto del MEF del 30.6.2014, che ha autorizzato il suddetto Piano triennale degli investimenti 2014-2016;**



30 SET. 2014

- **Visto il Decreto Rettorale n. 2330 del 24.9.2014, con il quale è stato modificato, nel modo indicato nella relazione istruttoria, l'allocazione dei contributi pluriennali, disponibili ai sensi dell'art. 1, comma 512, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 nonché il relativo modello P contenente l'utilizzazione dei suddetti contributi, allegato parte integrante e sostanziale del predetto decreto;**
- **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 il Decreto rettorale n. 2330 del 24.9.2014, con il quale è stata modificata, nel modo indicato nella relazione istruttoria, l'allocazione dei contributi pluriennali, disponibili ai sensi dell'art. 1, comma 512, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 nonché il relativo modello P contenente l'utilizzazione dei suddetti contributi, allegati parte integrante.

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Luigi Frati

+++++



IL RETTORE

- VISTO** l'Accordo di programma stipulato, in data 3.5.2001, con il Ministero per l'Istruzione, l'Università e la Ricerca, per la realizzazione, in cofinanziamento, di interventi di edilizia universitaria;
- VISTA** la delibera n. 14 del Consiglio di Amministrazione del 23/02/2010 con la quale è stato approvato il documento "Rivisitazione Piano di assetto generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università nel Comune di Roma" che prevedeva, tra l'altro, le acquisizioni, nell'area limitrofa edificio Ex Poste, del Comparto C10 e dell'area Scalo di San Lorenzo;
- VISTA** la delibera n. 175 del Consiglio di Amministrazione del 20/07/2010 con la quale, tra l'altro, veniva ritenuto chiuso l'intervento, finanziato con l'Accordo di Programma sopracitato, finalizzato all'acquisizione del complesso "Ex SNIA Viscosa" per le motivazioni indicate nella premessa della medesima delibera con il conseguente abbandono del procedimento espropriativo sull'area in questione;
- CONSIDERATO** che la suddetta delibera conferiva, altresì, mandato agli Uffici dell'Amministrazione di attivare le procedure per richiedere il diverso utilizzo delle somme non spese sul mutuo, nell'ambito dell'Accordo di Programma sopracitato, acceso con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., n. pos. 4487067, per l'intervento stesso;
- VISTA** la delibera n. 124 del Consiglio di Amministrazione del 24/05/2011 con la quale è stata approvata la diversa allocazione dei contributi pluriennali, di cui all'Accordo di Programma in questione, disponibili ai sensi dell'art. 1, comma 512, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 nonché il modello P contenente l'utilizzazione dei suddetti contributi;
- CONSIDERATO** che con la medesima delibera sono state autorizzate, altresì, ulteriori ed eventuali modifiche al modello P da apportare su richiesta del M.I.U.R.;
- VISTA** la corrispondenza intercorsa con Trenitalia S.p.A. per l'acquisizione dell'area Scalo San Lorenzo e con FS Sistemi Urbani S.p.A. per l'acquisizione dell'edificio Capannone Comparto C 10;
- VISTA** la delibera n. 38 del Consiglio di Amministrazione del 5/3/2013 con la quale, tra l'altro, sono stati autorizzati i competenti Uffici dell'Amministrazione Centrale alla richiesta del parere di congruità all'Agenzia del Demanio, in considerazione delle divergenze sull'importo risultante dalle stime redatte dalle parti per l'acquisto del Capannone presso il Comparto C 10;
- VISTO** il parere di congruità rilasciato dall'Agenzia del Demanio in data



17/03/2014 relativo al Comparto C10 che indica come congruo l'importo di € 4.675.000,00, in funzione delle specifiche caratteristiche tecniche ed economiche dell'immobile nonché dell'ubicazione nelle vicinanze della Stazione Tiburtina. La stessa ha ritenuto altresì che *"il valore come sopra determinato può rappresentare un valido punto di incontro tra la domanda e l'offerta, ma che La Sapienza possa considerare particolarmente conveniente ed opportuno, tenendo anche conto delle proprie attuali situazioni patrimoniali, l'acquisto dell'immobile in questione e per tale motivo addivenire alla concretizzazione dell'avviata trattativa di compravendita anche ad un prezzo superiore al valore determinato da questa Agenzia, in un'alea estimale del 5%"*;

VISTA

la delibera n. 92 del 8/04/2014 con la quale il Consiglio di Amministrazione ha autorizzato:

- il Direttore Generale, nelle more dell'invio al Ministero dell'Economia e Finanze del piano triennale degli investimenti 2014-2016, approvato con delibera n. 54 del 18/03/2014, per l'emanazione del decreto autorizzativo, a concludere la trattativa con il Gruppo FS sul prezzo di vendita pari ad € 4.675.000,00, prevedendo un margine del 5%, in considerazione del maggior valore che l'Università attribuisce all'immobile in questione ed in funzione dell'ubicazione dello stesso in area individuata come prioritaria da questa Università;
- il Rettore a sottoscrivere l'atto di acquisto, purchè nel margine del 5% prescritto dall'Agenzia del Demanio ed alle condizioni indicate dalla stessa;

VISTO

il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30/06/2014 con il quale è stato autorizzato il piano triennale degli interventi edili 2014-2016 che prevede, tra l'altro, le acquisizioni del Comparto C10 e dell'area "Scalo San Lorenzo";

VISTA

la nota del 12/06/2014 con la quale il gruppo Trenitalia S.p.A. ha comunicato la disponibilità alla cessione dell'area Scalo di San Lorenzo per un importo di € 1.907.000,00, ovvero all'importo che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio;

VISTA

la nota prot. N. 44307 del 24/07/2014 con la quale FS Sistemi Urbani S.p.A. ha comunicato la sostanziale accettazione, per il Capannone Comparto C 10, dell'importo così come congruito dall'Agenzia del Demanio pari ad € 4.908.750,00;

CONSIDERATA

la necessità e l'urgenza di attivare la procedura finalizzata alla richiesta di diverso utilizzo dei fondi destinati originariamente nell'Accordo di Programma del 3.5.2001, all'acquisizione del complesso "Ex Snia Viscosa", ora da impiegare per l'acquisizione del Comparto C10 e dell'area Scalo di San Lorenzo;

glu

glu

glu



CONSIDERATA la necessità, pertanto, di procedere alla modifica del modulo P sostituendo l'intervento Ex SNIA Viscosa con "Comparto C10" per un importo di €15.000.000,00 ed area "Scalo San Lorenzo" per un importo di €5.000.000,00;

RILEVATA l'opportunità che l'Università provveda, in via d'urgenza mediante decreto rettorale, da sottoporre a ratifica alla prossima seduta utile del Consiglio di Amministrazione, alla suddetta modifica al fine di ottenere le risorse economiche di cui all'Accordo di Programma del 3.5.2001 per le acquisizioni suddette oggetto di lunghe trattative;

SENTITO il Direttore Generale

DECRETA

di modificare l'allocazione dei contributi pluriennali, disponibili ai sensi dell'art. 1, comma 512, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 nonché il relativo modello P contenente l'utilizzazione dei suddetti contributi, allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Il presente decreto sarà sottoposto al Consiglio di Amministrazione, per la ratifica, alla prima adunanza utile.

IL RETTORE

MOD. P

Denominazione dell'Ente: Università La Sapienza di ROMA

Accordo di Programma Università - MIUR in data 3-5-2001 [modificato con note MIUR n. 894 del 14.12.05, n. 108 del 13.3.07 e n. 929 del 12.11.10]

Utilizzo contributi pluriennali di cui alla legge 23-12-2000 n. 388 tab. 1 - art. 144 comma 1

Programma degli interventi da realizzare, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 24/05/2011 e modificato in ossequio al Piano di allocazione delle risorse approvato con medesima delibera con DR n. 2330 del **24 SET. 2014**

Intervento	finanziamento mediante:				TOTALE
	bilancio universitario (a)	mutui CDP		erogazione diretta dei contributi (d)	(a+b+c+d)
		già concessi (b)	altri* (c)		
Edificio Poste italiane, (sito in zona S. Lorenzo, Circonvallazione Tiburtina, 4); acquisto, ristrutturazione e acquisizioni aree limitrofe; Ex Regina Elena (ristrutturazione per la Scuola Studi Avanzati);		8.500.000,00 25.000.000,00		21.955.560,00	55.455.560,00
II ^a Facoltà di Medicina e Chirurgia - Espansione in zona Grottarossa (adiacenza Ospedale S. Andrea) ex SNIA Viscosa (sito sulla Via Prenestina): spese sostenute per il procedimento di esproprio poi abbandonato; Acquisizioni immobili limitrofi Ex Poste: Acquisizione Area e successivi lavori ristrutturazione Comparto C 10 e Acquisizione Area e successivi lavori adeguamento Scalo San Lorenzo; Completamento ristrutturazione Edificio Poste; 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		12.000.000,00 20.000.000,00 17.000.000,00		613.500,00	12.000.000,00 20.000.000,00 57.000.000,00
Ulteriori interventi necessari per l'assetto edilizio dell'Università	144.455.560,00				144.455.560,00
TOTALE	144.455.560,00	82.500.000,00	39.386.500,00	22.569.060,00	288.911.120,00

*mutui di cui al D.I. 4.12.2009
(ancora da concedere)IL RETTORE 

OHISSIS