

Università degli Studi

"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

Nell'anno **duemilaotto**, addì **19 febbraio** alle ore **15.45** si è riunito, nel Salone del Senato Accademico, 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 **prorettore**, prof. Luigi Frati che assume le funzioni di presidente; i consiglieri: prof. Fabrizio Vestroni, prof. Aldo Laganà, prof. Maurizio Saponara (entra alle ore 18.25), prof. Antonio Mussino, prof.ssa Rosa Concetta Farinato, prof. Marco Biffoni, prof. Raffaele Gentile, prof. Antonio Sili Scavalli, sig. Beniamino Altezza, dott. Roberto Ligia, sig. Ivano Simeoni, dott. Christian Bonafede, sig.ra Valentina Colozza (entra alle ore 15.50), sig.ra Lorenza Falcone, sig. Gianluca Senatore, dott. Martino Trapani (entra alle ore 16.05), dott. Gianluca Viscido (entra alle ore 16.25); il **direttore amministrativo**, Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

E' assente giustificato: il **rettore**, prof. Renato Guarini.

E' assente: prof. Adriano Redler.

Assiste per il collegio sindacale: 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. 27/08
Edilizia
3/2

niversità degli Studi

"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

19 FEB. 2008

Protocollo d'Intesa per il riuso funzionale dell'ex Ospedale psichiatrico di Santa Maria della Pietà.

Il Presidente ricorda che il 18.4.2007 è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa per il riuso funzionale dell'ex Ospedale Psichiatrico di S. Maria della Pietà tra la Regione Lazio, la Provincia di Roma, il Comune di Roma, l'Università degli studi di Roma "La Sapienza", l'Azienda Sanitaria Locale Roma E e il Municipio XIX Monte Mario.

Tale documento prevede fra l'altro, all'Art.5. che l'Università "La Sapienza" si impegni «ad acquistare e ristrutturare i padiglioni necessari a soddisfare le proprie esigenze nell'ambito della quota prevista dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del "Piano di Assetto Generale"».

Nella seduta dell'11 dicembre 2007 il C.d.A. ha deliberato di «confermare la volontà di acquisire i padiglioni n. 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25 e 28 nel Complesso immobiliare di S. Maria della Pietà, proseguendo l'attività istruttoria, subordinatamente:

- alla determinazione del valore di stima da parte dell'Agenzia del Territorio;
- alla definizione del conseguente quadro economico complessivo;
- al reperimento dei fondi necessari anche attraverso la riallocazione degli stanziamenti ad oggi definiti, nel quadro del piano edilizio complessivo;
- all'inserimento, in ogni atto successivo, di opportuna clausola che disciplini le tempistiche di consegna dei padiglioni, alle quali collegare il relativo pagamento.

- di subordinare alle medesime condizioni la sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui all'Art.5 del Protocollo d'Intesa. »

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma – come illustrato nella seduta dell'11.12.2007 - renderà **vincolanti** per l'Università gli impegni assunti con il Protocollo d'Intesa.

Con nota del 18.12.2007 n. 28713 la ASL RM E ha trasmesso lo stralcio della stima effettuata dall'Agenzia del Territorio, che ha quantificato il valore ritenuto congruo per l'acquisto dei citati padiglioni in **€ 25.005.400,00 IVA esclusa**, come di seguito specificato:

padiglione	Valore di stima in €
17	4.746.700,00
18	2.658.500,00
19	2.471.300,00
20	1.496.000,00
21	1.346.000,00
23	2.833.800,00
25	2.581.200,00
28	6.871.900,00
Totale	25.005.400,00

Edilizia

3/2

RESPONSABILE DEL SETTORE III
SVILUPPO EDILIZIO E APPROPRIAZIONI

Fabio Mariani

PERVENUTO IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
SVILUPPO EDILIZIO E APPROPRIAZIONI
14 FEB. 2008
RIP. V - SETT. III

Università degli Studi
"La Sapienza"
Consiglio di
Amministrazione
Seduta del
19 FEB. 2008

Con nota del 25.1.2008 l'Assessore alla Sanità della Regione Lazio ha chiesto di conoscere la tempistica e le modalità relative alla procedura di acquisto dei padiglioni da parte dell'Università.

Per l'assunzione delle conseguenti decisioni si richiamano i seguenti aspetti:

- Il quadro economico complessivo relativo all'attuazione dell'Accordo di programma è stato quantificato, in sede di analisi del fabbisogno per la possibile accensione di mutui presso la Banca Europea per gli Investimenti (BEI), in € 301.000.000,00 (di cui € 148.178.500,00 quale quota di cofinanziamento a carico del MIUR), per la realizzazione di:

- 1) Edificio Poste italiane
- 2) II^a Facoltà di Medicina e Chirurgia (adiacenze Ospedale S. Andrea)
- 3) ex SNIA Viscosa
- 4) SDO – Pietralata
- 5) S. Maria della Pietà

Su tale quadro esigenziale la BEI nel maggio del 2007 ha comunicato la possibilità per l'Università di accedere ad un finanziamento fino a 150 milioni di Euro, destinato alla realizzazione dell'intero Piano di investimenti, dopo accurata valutazione dei progetti e dei bilanci dell'Università, da riesaminare in sede di accensione delle singole *tranches* di mutuo.

La somma sopra indicata di € 148.178.500,00 costituisce il capitale finanziabile complessivo potenziale, al tasso di interesse praticato al momento della definizione del quadro dei cinque interventi da finanziare con i fondi dell'Accordo di programma MIUR-Università (nota MIUR 894 del 14.12.2005 sottoposta al C.d.A del 24.1.2006 n. 281/06); la ripartizione di tale importo fra gli interventi previsti nel Piano e deliberata nella medesima seduta del C.d.A., prevedeva, per l'insediamento nel S.Maria della Pietà, la somma di €. 12.178.500,00.

Nella seduta del C.d.A. del 31.10.2006 (n. 408/06) relativa all'approvazione della Bozza di Protocollo d'Intesa preordinata alla sottoscrizione del medesimo, richiamando quanto previsto dal Consiglio di Amministrazione nella seduta tematica edilizia del 27 luglio 2006, si è precisato che tale 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 ribadita al C.d.A. nella seduta del 22.5.2007 in occasione della comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del Protocollo d'Intesa).

Ad oggi l'importo di € 148.178.500,00 originariamente previsto ha subito una contrazione per effetto dell'andamento crescente dei tassi di interesse che, calcolata al tasso praticato dalla Cassa DD.PP. rilevato l'11.2.2008 (pari a 4,411%), risulta di **circa € 7.303.500,00**. Tale contrazione, seppure suscettibile di modifica per effetto della citata variabilità dei tassi di interesse, produce al momento una riduzione dei finanziamenti destinati agli interventi non ancora attivati, compreso quello in argomento.

Nel quadro economico complessivo di 301 milioni relativo alla completa attuazione dell'Accordo di programma l'intervento di S. Maria della Pietà era stato quantificato in € 20.517.692,00 complessivi .

- 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**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI
Fabio Mariani

re

re

niversità degli Studi
"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

19 FEB. 2009

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**, con un incremento di € 28.071.708,00 del quadro economico complessivo relativo all'Accordo di programma, che quindi passa da € 301.000.000,00 a € 329.071.708,00.

Tenuto conto di quanto sopra esposto, si registra un incremento del fabbisogno complessivo di € 35.375.208,00 circa (di cui € 7.303.500,00 per effetto della contrazione del capitale mutuabile).

Con riferimento ai soli profili amministrativi inerenti l'attuazione del Protocollo d'Intesa, è opportuno sottolineare che la sottoscrizione dell'Accordo di programma di cui all'art.5 renderà vincolanti per l'Università gli impegni già assunti con il Protocollo d'Intesa. Peraltro, all'atto della sottoscrizione di tale Accordo, sarebbe 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, come previsto nel Protocollo d'intesa.

- In merito alla stima redatta dall'Agenzia del Territorio è opportuno precisare che, per completezza istruttoria, è stata richiesta la trasmissione degli elaborati estimali.

Alla luce di quanto esposto il Presidente invita il Consiglio a deliberare.

Allegati in consultazione:

- Protocollo d' Intesa del 18.4.2007
- Delibera C.d.A. del 19.7.2005 n. 216/05
- Delibera C.d.A. del 24.1.2006 n. 281/06
- Delibera C.d.A. del 31.10.2006 n. 408/06
- Delibera C.d.A. del 22.5.2007
- Delibera Giunta Regionale n.919 del 16.11.2007
- Delibera Giunta Regionale n.938 del 23.11.2007
- Delibera C.d.A dell'11.12.2007n.113/07
- Nota RUP del 7.12.2007 n.1088
- Nota ASL RM E del 18.12.2007 n. 28713

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
SVILUPPO EDILIZIO E APPROPRIAZIONI

Fabio Mariani

ll

ll

Università degli Studi

"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

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

DELIBERAZIONE N. 27/08**IL CONSIGLIO**

- Udita la relazione del Presidente;
- Vista la propria delibera n. 216/05 del 19.7.2005, concernente le Linee di previsione finanziaria correlate alle attività del programma edilizio 2005-2007;
- Vista la propria delibera n. 281/06 del 24.1.2006, concernente la ripartizione del finanziamento complessivo di € 148.178.500,00 a carico del MIUR in base all'Accordo di Programma del 3.5.2001;
- Viste le proprie delibere n. 216/05 e 408/06, e la Comunicazione del C.d.A. del 22.5.2007 concernenti il complesso immobiliare dell'ex Ospedale psichiatrico di S. Maria della Pietà;
- Visto il Protocollo d'Intesa per il riuso funzionale dell'ex Ospedale Psichiatrico di S. Maria della Pietà sottoscritto il 18.4.2007;
- Viste le delibere della Giunta regionale n. 919 del 16.11.2007 e n.938 del 23.11.2007;
- Vista la propria delibera n. 113/07 del 11.12.2007, concernente il proseguimento dell'iter volto all'acquisizione di padiglioni nel complesso immobiliare dell'ex Ospedale psichiatrico di S. Maria della Pietà;
- Visto lo stralcio dell'elaborato estimale prodotto dall'Agenzia del Territorio in merito alla congruità del prezzo di acquisto dei padiglioni suddetti;
- Considerato quanto emerso nel corso del dibattito e in particolare la necessità che siano fornite indicazioni circa lo stato di avanzamento del piano edilizio generale dell'Università;
- Presenti 18, maggioranza n. 10: a maggioranza con i n. 17 voti favorevoli espressi nelle forme di legge dal prorettore, dal direttore amministrativo e dai consiglieri: Altezza, Biffoni, Farinato, Gentile, Laganà, Ligia, Mussino, Saponara, Simeoni, Vestroni, Bonafede, Falcone, Senatore, Trapani, Viscido e con il solo voto contrario del consigliere Sili Scavalli

PRENDE ATTO

della stima effettuata dall'Agenzia del Territorio, che determina il valore complessivo dei padiglioni da acquistare pari a € 25.005.400,00 oltre IVA e spese notarili;

Università degli Studi
"La Sapienza"

DELIBERA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

- 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;
- di mettere a disposizione del Consiglio di Amministrazione indicazioni circa la possibile destinazione a Dipartimenti, Facoltà e Corsi di laurea.

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
f.to Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
f.to Luigi Frati

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