



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 DIC. 2014

Nell'anno duemilaquattordici, addì 18 dicembre alle ore 16.05, presso il **Salone di rappresentanza**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con note rettorali prot. n. 0072266 del 12.12.2014 e prot. n. 0072945 del 16.12.2014, 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. Eugenio Gaudio; il **prorettore**, prof. Renato Masiani; 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.

Assiste per il Collegio dei Revisori dei Conti: dott.ssa Alessandra De Marco.

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

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

DELIBERA

319/14

AFF. PATR.

4.1



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 DIC. 2014

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Bisceglie

FACOLTÀ DI MEDICINA E PSICOLOGIA. ESPANSIONE IN ZONA GROTAROSSA – APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO.

Il Presidente ricorda che, nella seduta del C.d.A. del 17 marzo 2009 con delibera n. 34/09 è stato approvato il progetto preliminare *"per la realizzazione di un edificio destinato ad attività didattica e di ricerca per le esigenze della II Facoltà di Medicina e Chirurgia, nell'area resa disponibile dall'Azienda Ospedaliera S. Andrea, per un importo di € 11.325.938,45"* (riferito alla sola realizzazione, con esclusione della spesa per l'acquisizione dell'area le cui procedure all'epoca erano ancora in corso di definizione con la Regione Lazio), autorizzando l'avvio della successiva fase di progettazione.

Il Presidente ricorda inoltre che il progetto, consistente nella realizzazione di un edificio di mq 6.828,00 e sistemazione di aree esterne, insiste su un'area di circa 12.500,00 mq. L'edificio, con destinazione ad aule didattiche e laboratori, è articolato in un piano interrato destinato a parcheggio e 5 piani fuori terra. Sarà utilizzato per le esigenze della Facoltà di Medicina e Psicologia, già denominata Facoltà di Medicina e Chirurgia, attualmente ospitata per le attività di didattica e ricerca presso l'Ospedale S. Andrea, con notevoli disagi derivanti dalla carenza di spazi adeguati.

Il progetto è stato affidato con D.D. n. 119 del 31/01/2007 al Centro di ricerca Interdisciplinare Territorio, Edilizia, Restauro, Ambiente (CITERA) che ha incaricato il Prof. Maurizio Costa in qualità di "Responsabile Scientifico", successivamente meglio specificato in termini di "progettista". Una prima stesura di progetto definitivo, consegnata dal CITERA in data 30.07.2007, aveva previsto l'ubicazione dell'edificio sull'area nord, di proprietà della Regione Lazio, retrostante l'ospedale. Tale collocazione nel tempo non è stata più condivisa dall'Azienda, poiché in contrasto con le successive ipotesi di ampliamento dell'Ospedale stesso. L'Azienda infatti ha già avviato le procedure per la costruzione di un edificio insistente proprio su tale area.

I Direttori delle competenti aree dell'Amministrazione universitaria si sono pertanto attivati per cercare un'alternativa che potesse ugualmente consentire la realizzazione del progetto su area diversa ma sempre in prossimità dell'edificio ospedaliero.

Attraverso successivi incontri con l'Azienda, nel periodo ottobre 2011 è stata individuata, di concerto con l'Azienda stessa, una nuova giacitura planimetrica, in prossimità dell'accesso principale su via di Grottarossa.

Successivamente il progetto è stato inserito nel Progetto Pubblico Unitario dell'Ospedale consegnato a Roma Capitale nel dicembre 2011.



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 DIC. 2014

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Direttore

Dott. Andrea Bonomolo

AREA GESTIONE EDILIZIA

Il Direttore

Arch. Paola Di Bisceglie

Pertanto, è stata riattivata la conferenza dei servizi di cui al DPR 383/94 presso il Provveditorato alle OO.PP., e sono stati acquisiti tutti i pareri necessari per addivenire in data 21.01.2013 al rilascio del provvedimento di raggiunta intesa.

Nel frattempo, sono state attivate le trattative patrimoniali per l'acquisizione in proprietà dell'area, come riferito al Consiglio che, nella seduta del 15 luglio 2014, con Delibera n.195/14 ha autorizzato le relative procedure finalizzate alla conclusione dell'atto di acquisto per un importo presunto di € 1.045.000,00 comprensivo di oneri fiscali e notarili, a gravare con successivo impegno sul mutuo pos. 4487067/00 già stipulato con la Cassa depositi e Prestiti.

Contestualmente è proseguita l'attività di verifica del progetto definitivo che, avendo subito una traslazione planimetrica, è stato riadattato con le necessarie modifiche progettuali alla nuova ubicazione, avendo tuttavia cura di non alterare nella sostanza il progetto originario. Si è proceduto inoltre a ridefinire il progetto antincendio che è stato verificato dal Comando Provinciale dei VV del F il quale ha rilasciato parere positivo con nota del 1 luglio 2014.

L'Azienda ha operato il frazionamento catastale per la porzione di superficie di mq 12. 500,00 circa, per la realizzazione dell'edificio universitario. Si è resa inoltre necessaria una campagna di indagini geotecniche sull'impronta del fabbricato da realizzare per definire la struttura fondale. Tali indagini si sono concluse in data 09.12.2014.

La verifica ai sensi dell'art.169 DPR 207/10 a supporto del RUP è stata affidata, tramite selezione, alla Società esterna S.I.C.I.V. S.r.l. con la quale si è interagitato per il perfezionamento da parte del CITERA del progetto ai fini del relativo appalto.

Il progetto definitivo è stato inoltre adeguato ed aggiornato in base alle prescrizioni derivanti dall'approvazione in seno alla conferenza dei servizi, al nuovo prezzario Regione Lazio intervenuto nel 2012, alle numerose novità normative frattanto intervenute in materia strutturale, impiantistica ed energetica, alla normativa UNI, CEI e antisismica, così come riportato nelle specifiche tecniche di ogni sezione progettuale.

Per tutto quanto sopra esposto, è stato opportunamente riadeguato il quadro economico rispetto agli importi previsti al momento dell'approvazione del progetto preliminare con delibera sopra citata.

Il Presidente illustra alcune caratteristiche distributive del progetto in esame:

Al piano terra sono localizzati la segreteria didattica, un'area destinata ad attività commerciali, quattro aule da 150 posti, due studi, servizi igienici e un locale magazzino. I collegamenti verticali sono assicurati, oltre che dalla scala e da due ascensori nell'atrio centrale, anche da tre scale (una di sicurezza esterna, una di sicurezza interna e una protetta). Il piano primo e il piano



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 DIC. 2014

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Bisceglia

secondo ospitano aule per la didattica formale e tutoriale, aule attrezzate, un'aula multimediale e una grande sala lettura.

I piani terzo e quarto ospitano laboratori, studi per i docenti, locali di supporto ai laboratori, segreterie e sale riunioni. Il piano quinto (copertura) accoglie uno spazio polifunzionale e alcuni studi per docenti. Nell'area scoperta sono alloggiate le apparecchiature impiantistiche.

Al piano interrato è previsto un parcheggio per 45 posti dei quali uno per disabili.

In sintesi la distribuzione ai vari piani è la seguente:

piano interrato (quota: -3.30): parcheggio, locali tecnici;

piano terra (quota: 0.00): atrio, aule, segreteria didattica e studi annessi, area commerciale;

piano primo (quota: +4.20): aule, aule attrezzate, sala lettura, segreteria;

piano secondo (quota +8.40): aule, aula multimediale, spazio studenti;

piano terzo (quota +12.60): laboratori, servizi ai laboratori, segreteria/sala riunioni, studi;

piano quarto (quota +16.80): laboratori, servizi ai laboratori, segreteria/ sala riunioni, studi;

piano quinto (quota +21.00): spazio polifunzionale, studi.

Inoltre sono state definite le sistemazioni esterne con gli allacci idrici di adduzione e scarico e previste le somme per l'allaccio ACEA di media tensione per alimentare la cabina di trasformazione inserita in progetto.

Il quadro economico a tutt'oggi, tenuto conto di tutte le modifiche ed integrazioni sopra descritte e in miglior modo illustrate nelle Relazioni specialistiche in visione, è stato pertanto così definito, per l'importo di **€16.040.949,72**:



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

QUADRO ECONOMICO APPALTO

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 DIC. 2014

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paolo Di Bisceglie

	LAVORI A MISURA DA COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	Importo
A1	Totale lavori	12.557.544,10
A2	Oneri per la sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso	395.992,75
A3	IMPORTO TOTALE LAVORI	12.953.536,85
A4	Progettazione esecutiva	294.733,18
A	Importo totale a base d'appalto	13.248.270,03
	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	Lavori in economia previsti in progetto ma esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	50.000,00
B2	Rilievi, accertamenti e indagini IVA compresa	10.000,00
B3	Allacciamento ai PP.SS. compresa I.V.A.	100.000,00
B4	Imprevisti (vedi B4.1 e B4.2)	
B4.1	Lavori imprevisti (5%)	627.877,21
B4.2	Accordo bonario o riserve (20% di A1)*	0,00
B5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	0,00
B6	Accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice (adeguamento prezzi IVA compresa) (1% di A3)*	0,00
B7	Spese tecniche (vedi B7.1 e B7.2)	
B7.1	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità	150.000,00
B7.2	L'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 92, comma 5, del codice (2% dell'importo lavori in gara)	272.628,28
B8	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (art. 112)	30.000,00
B9	Spese per commissioni giudicatrici (rif. Art. 240 - accordo bonario)	65.000,00
B10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	6.000,00
B11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	40.000,00
B12	I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge (vedi B12.1, B12.2, B12.3 e B12.4)	
B12.1	CNPAIA 2% di A4	5.894,66
B12.2	IVA pari al 10% di A3+B4.1+B4.2	1.358.141,41
B12.3	IVA pari al 22% di A4+B1+B12.1	77.138,13
B	Totale somme a disposizione dell'amministrazione	2.792.679,69
	TOTALE GENERALE QUADRO ECONOMICO DI APPALTO	16.040.949,72

* Da definire in seguito ad aggiudicazione

La forma dell'appalto, così come stabilito al momento dell'affidamento del progetto al Centro CITERA, sarà "appalto di progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori sulla base del progetto definitivo ai sensi dell'art. 169 del DPR 207/10".



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 DIC. 2014

Area Patrimonio e Servizi Economici

Il Direttore

Dott. Andrea Bonomo

AREA GESTIONE EDILIZIA

Il Direttore

Arch. Paolo Di Bisceglia

Poiché ci si basa su un progetto definitivo per il quale non tutti gli elementi sono precisamente individuati, e come motivato con Deliberazione 65 del 16.07.2009 dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, cui l'Amministrazione intende conformarsi, sarà adottato il criterio dell'aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa. Tale criterio, infatti, tende a valutare le offerte non solo in base al prezzo più basso ma anche ad elementi riconducibili alla qualità dell'opera da realizzare, alla sua manutenibilità, all'uso di tecniche e materiali più innovativi.

Ai fini della validazione formale del progetto, in linea tecnica ai sensi dell'art. 169 del DPR 207/10 e dell'art. 112 del D. Lgs. 163/06 a cura del RUP, occorre preliminarmente dare atto della disponibilità dell'area ed inoltre acquisire l'approvazione dell'intervento da parte dell'Amministrazione.

Circa l'acquisizione dell'area, nel rinviare a quanto già illustrato e approvato nella seduta di codesto Consiglio con la citata delibera n.195/14, si precisa che per cautelarsi in ordine ad eventuali rallentamenti nella procedura di acquisto dell'area che impediscano la pubblicazione del bando di gara per l'intervento in parola, sarà necessario acquisire un atto di impegno da parte dell'Azienda (sul quale vi è già un'intesa di massima) teso ad autorizzare comunque l'avvio dei lavori.

L'intervento complessivo (acquisizione dell'area e realizzazione, per l'importo totale di € 17.085.949,72) trova copertura economica per una quota di € 12.000.000,00 sui fondi del Piano di allocazione dei finanziamenti derivante dall'Accordo di Programma MIUR/Università del 3/05/2001 e nell'ambito del quale è stato stipulato con la Cassa depositi e Prestiti il mutuo pos. 4487067/00 sopra citato.

Sulla differenza di € 5.085.949,72 risultante tra le disponibilità sui finanziamenti MIUR e il quadro economico complessivo dell'intervento (incluso l'acquisto dell'area sul quale è già intervenuta l'approvazione del Consiglio), occorre dare mandato agli Uffici affinché procedano ad individuare la relativa copertura, mediante riallocazione di risorse già previste ovvero utilizzo di economie, fermo restando che in via residuale sarà valutata l'ipotesi di procedere, qualora possibile, per lotti funzionali, con relativo adeguamento del progetto e del quadro economico.

A conclusione di quanto esposto, il Presidente invita il Consiglio a deliberare in ordine:

- all'approvazione dell'intervento, per un importo totale di €16.040.949,72 come risultante dal quadro economico, a condizione del reperimento delle necessarie risorse finanziarie;
- all'incarico all'Amministrazione di acquisire qualora necessario da parte dell'Azienda Sant'Andrea, nelle more del perfezionamento dell'atto di acquisto dell'area destinata alla realizzazione del progetto, un atto di



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 DIC. 2014

Area Patrimonio e Servizi Economici
Il Direttore
Dott. Andrea Benomolo

AREA GESTIONE EDILIZIA

Il Direttore

Arch. Paola Di Bisceglia

impegno con il quale la stessa consenta di attivare la procedura di gara e le successive fasi fino alla realizzazione delle opere;

- all'incarico all'Amministrazione di individuare la copertura della differenza di € 5.085.949,72 risultante tra le disponibilità sui finanziamenti MIUR e il quadro economico complessivo dell'intervento, mediante riallocazione di risorse già previste ovvero utilizzo di economie; in via residuale, sarà valutata l'ipotesi di procedere, qualora possibile, per lotti funzionali, con relativo adeguamento del progetto e del quadro economico

Allegati in consultazione

- progetto definitivo;
- provvedimento di raggiunta intesa Ministero Infrastrutture e Trasporti n.467 prot.461 del 17 .04.2012;
- Delibera CdA n. 34/09 del 17.03.2009;
- Delibera CdA n. 195/14 del 15.07.2014.



18 DIC. 2014

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

DELIBERAZIONE N. 319/14

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Letta la relazione istruttoria;
- Vista la propria deliberazione n. 34/09 del 17.03.2009 con la quale è stato approvato il progetto preliminare di realizzazione dell'edificio destinato ad attività di didattica e ricerca per le esigenze della II Facoltà di Medicina e Chirurgia, attualmente denominata Facoltà di Medicina e Psicologia, presso l'Azienda Ospedale Sant'Andrea in Via di Grottarossa;
- Vista la propria deliberazione n. 195/14 del 15.07.2014 concernente l'acquisto dell'area adiacente l'ospedale Sant'Andrea necessaria alla realizzazione dell'intervento;
- Visto il progetto definitivo e il relativo Quadro Economico;
- Considerato che il costo totale dell'intervento così come risultante dal Quadro Economico e dell'acquisto dell'area è di euro 17.085.949,72;
- Verificata la disponibilità del finanziamento per l'intervento derivante dall'Accordo di Programma MIUR/Università del 03.05.2001, pari ad euro 12.000.000,00;
- Considerata la necessità di reperire il restante finanziamento di euro 5.085.949,72;
- Tenuto conto di quanto emerso nel corso del dibattito;
- Presenti n. 10, votanti n. 8: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal rettore e dai consiglieri: Barbieri, Azzaro, Gras, Di Simone, Chiaranza, Lucchetti e Di Pietro

DELIBERA

- di approvare l'intervento, per un importo totale di €16.040.949,72 come risultante dal quadro economico, a condizione del reperimento delle necessarie risorse finanziarie;
- di dare incarico all'Amministrazione di acquisire qualora necessario da parte dell'Azienda Sant'Andrea, nelle more del perfezionamento dell'atto di acquisto dell'area destinata alla realizzazione del progetto, un atto di impegno con il quale la stessa consenta di attivare la procedura di gara e le successive fasi fino alla realizzazione delle opere;
- di dare incarico all'Amministrazione di individuare la copertura della differenza di € 5.085.949,72 risultante tra le disponibilità sui finanziamenti MIUR e il quadro economico complessivo



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

18 DIC. 2014

**dell'intervento, mediante riallocazione di risorse già previste ovvero
utilizzo di economie.**

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Eugenio Gaudio

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