

Università degli Studi

"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

Nell'anno **duemilaotto**, addì **8 aprile** alle ore **15.40** 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 **rettore**, prof. Renato Guarini; il **prorettore**, prof. Luigi Frati (entra alle ore 16.00); i consiglieri: prof. Fabrizio Vestroni, prof. Adriano Redler, prof. Aldo Laganà, prof. Maurizio Saponara (entra alle ore 16.00), 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 16.10), sig.ra Lorenza Falcone, sig. Gianluca Senatore, dott. Martino Trapani, dott. Gianluca Viscido; il **direttore amministrativo**, Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

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

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

D. 48/08
Edilizia
4/2

de

Università degli Studi

"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

S. Maria della Pietà

Il Presidente ricorda che nella seduta del 19.2.2008 il Consiglio, esaminato lo stato della procedura per la realizzazione di insediamenti universitari nell'area dell'ex Ospedale Psichiatrico di S. Maria della Pietà, ha preso atto della stima effettuata dall'Agenzia del Territorio, che determina il valore complessivo dei padiglioni da acquistare in € 25.005.400,00 – cui va aggiunta la somma di circa € 5.200.000,00 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 – valutando il costo totale dell'intervento in € 48.589.400,00. Ha quindi deliberato di dare mandato al Direttore Amministrativo 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*, previa acquisizione di ulteriori elementi istruttori, quali:

- l'effettiva tempistica circa la disponibilità dei singoli padiglioni da parte della ASL;
- la possibilità della riduzione del prezzo d'acquisto;
- i tempi di consegna e di ristrutturazione dei singoli padiglioni, nonché i rispettivi costi di ristrutturazione.

Per quanto concerne i **tempi di effettiva disponibilità dei padiglioni**, si informa che, a seguito della nota rettorale prot. 13389 del 6.03.2008, il Direttore Generale dell'ASL Roma E, con nota del 13.03.2008, nel trasmettere l'elaborato estimale completo redatto dall'Agenzia del Territorio, ha precisato che il solo padiglione 21 è cedibile con disponibilità immediata; il padiglione n. 17 dovrà essere liberato dall'A.O. S. Filippo Neri, il n. 25 dovrà essere sgombrato forzatamente secondo le procedure già attivate, il padiglione n. 28 è oggetto di applicazione di clausola rescissoria di contratto in scadenza per il 1.11.2009; i padiglioni nn. 18 e 20 sono cedibili con disponibilità stimata in circa sei mesi, per trasferimento di materiali archivistici ed economici; i padiglioni nn. 19 e 23 sono cedibili con disponibilità stimata in circa nove mesi subordinatamente al trasferimento di servizi ivi svolti.

Il Presidente della Regione Lazio, con nota S.P.120/08 del 13.03.2008, ha confermato che *tutti i padiglioni possono essere messi a disposizione con immediatezza e che tutti saranno consegnati entro nove mesi dalla data di acquisto.*

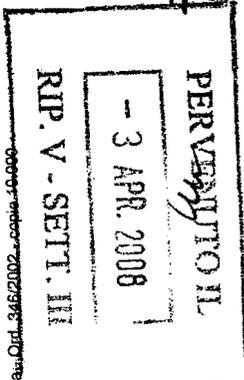
Si riassumono nella seguente tabella i dati disponibili, con ipotesi di stipula al 1.6.2008:

pad N.	Valore in €	IVA e spese notarili pro quota	Totale	disponibilità dichiarata dalla Regione e tempistica con ipotesi di stipula al 1.6.2008
17	4.746.700,00	987.100,39	5.733.800,39	9 mesi. Dovrà essere liberato dall'Azienda Osp. S. Filippo Neri (Corso di Formazione per Infermieri). 28.2.2009
18	2.658.500,00	552.848,58	3.211.348,58	stimata in circa 9 mesi per trasferimento di materiale archivistico e economico. 28.2.2009
19	2.471.300,00	513.919,39	2.985.219,39	stimata in 9 mesi subordinatamente al trasferimento di alcuni servizi (Centro diurno dip.to di salute Mentale) 28.2.2009
20	1.496.000,00	311.100,80	1.807.100,80	stimata in circa 9 mesi per trasferimento di materiale archivistico e economico 28.2.2009
21	1.346.000,00	279.907,54	1.625.907,54	immediatamente disponibile

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
SVILUPPO E ATTIVITÀ OPERATIVE

[Handwritten signature]

Edilizia
4/2



Università degli Studi
"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

23	2.833.800,00	589.303,12	3.423.103,12	stimata in 9 mesi subordinatamente al trasferimento di alcuni servizi (servizio 118 e Sert). 28.2.2009
25	2.581.200,00	536.773,66	3.117.973,66	9 mesi dichiarati dal Presidente della Regione Lazio. Dovrà essere sgomberato forzatamente secondo le procedure già attivate (risultata occupato abusivamente da senzatetto) 28.2.2009
28	6.871.900,00	1.429.046,52	8.300.946,52	9 mesi dichiarati dal Presidente della Regione Lazio. (Ma è oggetto di applicazione di clausola rescissoria di contratto in scadenza al 1.11.2009) 28.2.2009
Tot.	25.005.400,00	5.200.000,00	30.205.400,00	

Per quanto concerne il **prezzo di acquisto**, si informa che con nota prot. 13389 del 6.03.2008, è stata richiesta al Presidente della Regione Lazio e all'Assessore regionale alla Sanità una riduzione in considerazione del divario di circa 7.000.000,00 di euro tra la valutazione dell'Università e quella dell'Agenzia del Territorio.

Il Presidente della Regione Lazio e l'Assessore regionale alla Sanità hanno risposto con la citata nota prot. S.P. 120/08 del 13.03.2008 comunicando l'impossibilità di determinare un prezzo inferiore di vendita rispetto a quello definito dall'Agenzia del Territorio e ribadendo che il Protocollo d'Intesa, sottoscritto il 18.04.2007, impegnava l'Università a corrispondere il prezzo stabilito dall'Agenzia del Territorio.

Inoltre il Presidente della Regione Lazio e l'Assessore regionale alla Sanità, con nota prot. S.P. 131/08 del 19.3.2008, nel fornire ulteriori indicazioni, hanno confermato la volontà della Regione Lazio di "... fare quanto necessario per dare, [...], una rapida e positiva soluzione alla richiesta di codesto Ateneo volta ad ottenere la disponibilità a titolo gratuito del terreno per la realizzazione della palazzina universitaria presso l'Ospedale S. Andrea...", stabilendo di fatto un nesso causale tra le due procedure.

Per quanto concerne i **tempi e costi di ristrutturazione**, sono state acquisite le note del 27.02.2008 e del 1.4.2008 con le quali il R.U.P. ha comunicato di ritenere congruo il tempo contrattuale di complessivi 18 mesi, con oneri di progettazione pari ad €. 263.970,00; inoltre, rispetto alla stima dei tempi riferita ad ogni singolo padiglione il RUP, partendo dalla consegna all'Università, ha fornito lo schema di seguito riportato che, integrato con l'indicazione dei costi di ristrutturazione, risulta:

pad. n.	Sup. tot. mq	Stato	Prog.ne e lavori	Costo ristrutturazione
17	2.748	mediocre	13 mesi	2.472.552,00
18	2.418	pessimo	18 mesi	2.901.996,00
19	1.487	sufficiente	11 mesi	892.254,00
20	1.451	pessimo	18 mesi	1.742.016,00
21	1.224	pessimo	18 mesi	1.496.172,00
23	1.640	buono/suff.	8 mesi	656.060,00
25	1.494	mediocre	13 mesi	1.344.600,00
28	3.429	buono/discr.	7 mesi	685.850,00
Tot.	15.891			12.191.500,00

Infine, il Presidente ricorda che il D.R. 632 del 15.12.2006, che ha definito il *piano generale programmatico di riferimento delle dislocazioni delle Facoltà, dei*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
SVILUPPO EDILIZIA ED ESPROPRIAZIONI

Fabio Mariani

lu

K

Università degli Studi

"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

Dipartimenti e delle strutture didattiche e di ricerca ad esse correlati, ha individuato quali utilizzatori del Complesso le Facoltà di Architettura "Ludovico Quaroni", Filosofia, Scienze Umanistiche, Scienze Matematiche Fisiche e Naturali, e ha precisato che nel Complesso saranno localizzati i Corsi di Laurea in Disegno Industriale (3.000 mq), Corsi di Laurea in Scienze Archeologiche (3.500 mq), Corso di Laurea in Scienze dell'educazione e della formazione (3.000 mq), Laboratorio di Biologia Vegetale (1.500 mq), Scuole di Eccellenza (5.000 mq), prevedendo che il piano definitivo di assetto edilizio sarà adottato in relazione all'effettiva acquisizione dei nuovi spazi, a conclusione delle procedure *in itinere* o di acquisizioni di altri spazi che si rendessero disponibili, nel rispetto delle linee di sviluppo del P.A.G., garantendo a tutte le strutture *standards* dimensionali ottimali, in relazione alla disponibilità degli spazi.

La Commissione edilizia, nella riunione del 1° aprile 2008, nell'esaminare la scheda tecnica relativa all'intervento in parola congiuntamente a quella relativa all'ampliamento della II Facoltà di Medicina e Chirurgia, ha sottolineato l'assoluta necessità di realizzare con urgenza l'intervento nell'area adiacente all'Ospedale S. Andrea, posto che da tempo ormai la II Facoltà di Medicina e Chirurgia soffre la ben nota carenza di strutture dedicate, ad ha ritenuto che si possa procedere in merito all'acquisto dei padiglioni di S. Maria della Pietà subordinatamente alla:

- consegna indifferibile di tutti i padiglioni entro nove mesi dalla stipula dell'atto di acquisto;
- delibera di concessione, da parte della Regione Lazio, del diritto di superficie – gratuito e perpetuo – in favore dell'Università sull'area adiacente all'Ospedale S. Andrea, e autorizzazione alla realizzazione dell'opera rispetto ai vincoli ambientali-paesaggistici nell'area di interesse;
- destinazione esclusiva ad uso universitario degli spazi che saranno realizzati nell'area concessa in diritto di superficie.

Gli uffici hanno richiesto al R.U.P. dell'intervento per l'ampliamento della II Facoltà di Medicina e Chirurgia di stimare il valore della concessione del diritto di superficie sulle aree interessate dall'insediamento universitario, quantificando quelle necessarie per area di sedime, parcheggi e *standards* urbanistici. L'elaborato di stima è in corso di redazione.

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

Allegati in consultazione:

Delibera C.d.A. del 31.10.2006 n. 408/06

D.R. 632 del 15.12.2006

Nota MIUR del 13.3.2007 prot.107

Delibera C.d.A. del 22.5.2007

Nota RUP del 7.12.2007 n.1088

Delibera del C.d.A. del 11.12.2007 n.113/07

Delibera del C.d.A. del 19.2.2008 n.27/08

Nota RUP prot. 153 del 27.02.2008

Nota Rett. prot. 13389 del 6.03.2008

Nota ASL RM E del 13.03.2008 n. 5969

Nota Pres. Regione Lazio/Assessore Sanità prot. S.P. 120/08 del 13.03.2008

Nota Pres. Regione Lazio/Assessore Sanità prot. S.P. 131/08 del 19.3.2008

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI

Fabio Mariani





Università degli Studi

"La Sapienza"

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

Consiglio di
Amministrazione

DELIBERAZIONE N. 48/08

IL CONSIGLIO

Seduta del

- 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 a carico del MIUR in base all'Accordo di Programma del 3.5.2001;
- Vista la nota MIUR del 13.3.2007 prot. 107 di modifica del programma degli interventi di cui all'Accordo di Programma del 3.5.2001, che ha previsto l'espansione in zona Grottarossa (adiacenze Ospedale S. Andrea);
- Viste le proprie delibere n. 216/05, 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 D.R. n. 00632 del 15.12.2006;
- 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 proprie delibere n. 113/07 del 11.12.2007 e n. 27/08 del 19.2.2008, concernenti il proseguimento dell'iter volto all'acquisizione di padiglioni nel complesso immobiliare dell'ex Ospedale psichiatrico di S. Maria della Pietà;
- Viste le note del Presidente della Regione Lazio / Assessore alla Sanità del 13.3.2008 e 19.3.2008;
- Considerato quanto espresso dalla Commissione edilizia nella seduta del 1° aprile 2008;
- Considerato che nell'area del S. Maria della Pietà saranno realizzate residenze universitarie finanziate dalla Regione Lazio ex lege 338/00;
- Considerato quanto emerso nel corso del dibattito;
- Presenti e votanti n. 18, maggioranza n. 10: a maggioranza con i n. 13 voti favorevoli espressi nelle forme di legge dal rettore, dal prorettore, dal direttore amministrativo e dai consiglieri: Altezza, Laganà, Ligia, Redler, Saponara, Simeoni, Vestroni, Bonafede, Falcone, Senatore, con i n. 4 voti contrari dei consiglieri Biffoni, Farinato, Mussino e Sili Scavalli e con la sola astensione del consigliere Gentile

DELIBERA

fermo restando quanto già deliberato nelle sedute dell'11.12.2007 e 19.2.2008,

- di dare mandato al Rettore di procedere all'acquisto dei padiglioni del Complesso dell'ex Ospedale psichiatrico S. Maria della Pietà, al

Università degli Studi

"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

costo stimato di € 25.005.400,00 oltre oneri, subordinando l'acquisto alle seguenti condizioni:

- che tutti i padiglioni siano consegnati liberi da persone e cose entro nove mesi dalla stipula dell'atto di acquisto;
 - che la Regione Lazio conceda all'Università il diritto di superficie gratuito e perpetuo, per mq 14.000, sull'area adiacente l'Ospedale S. Andrea necessaria ai fini dell'insediamento universitario, nonché l'autorizzazione alla realizzazione dell'opera rispetto ai vincoli ambientali-paesaggistici;
 - che gli spazi che saranno realizzati nell'area concessa in diritto di superficie siano con destinazione esclusiva ad uso universitario;
- di subordinare alle medesime condizioni la sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui all'art. 5 del Protocollo d'Intesa.

Alla spesa complessiva si farà fronte attraverso le risorse disponibili dell'Accordo di Programma del 3.5.2001 e attraverso l'accensione di un apposito mutuo.

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore



IL PRESIDENTE
Renato Guarini



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