

Università degli Studi

"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

Nell'anno **duemilaotto**, addì **22 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 16.45), prof. Antonio Mussino, prof.ssa Rosa Concetta Farinato, prof. Marco Biffoni, prof. Antonio Sili Scavalli, sig. Beniamino Altezza, dott. Roberto Ligia, sig. Ivano Simeoni, dott. Christian Bonafede, sig.ra Valentina Colozza, 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.

E' assente: prof. Raffaele Gentile.

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. 60/08

Edilizia

4/1

Università degli Studi
"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

REALIZZAZIONE DI SERVIZI AGLI STUDENTI UNIVERSITARI PRESSO IL CAMPUS DI LATINA

Il Presidente ricorda che lo "Studio di fattibilità- Piano di Assetto Generale della Sede Distaccata di Latina" approvato da questo Consesso nella seduta del 21.10.2003, prevede, relativamente all'area in uso dal Demanio dell'ex-82° Fanteria, la realizzazione di mensa e servizi agli studenti, attraverso la ristrutturazione ed edificazione di volumi.

In particolare, nella relazione illustrativa del P.A.G., viene indicato che: "... Le destinazioni universitarie previste sono quelle a servizi generali, come la mensa universitaria, e ad alcune attività ricreative e complementari alla didattica..."

Da questa ipotesi di sviluppo, che coinvolge necessariamente gli Enti locali e il Demanio in qualità di proprietario del Complesso, è stata individuata una linea operativa da parte dell'Ufficio Tecnico Sedi Esterne in ambito Regionale per l'assetto dell'area, che prevede la realizzazione, in concessione di lavori pubblici ai sensi degli artt. 143 e segg. del D. lgs 163/2006 e successive modifiche e integrazioni, con capitale interamente privato, delle seguenti opere, così come descritte nella Relazione Tecnica (all.), redatta dal R.U.P., parte integrante del Progetto Preliminare.:

"...1 - Recupero dell'edificio storico (ex deposito comunale) ad adibire alla ristorazione per complessivi mq. 1.800 coperti;

2 - Centro sportivo con annessi due campi polivalenti e realizzazione di locali spogliatoio e servizi per complessivi mq. 4.500;

3 - Realizzazione di un edificio da adibire a palestra e scuola di danza per complessivi mq. 850 coperti;

4 - Realizzazione di un edificio da adibire a libreria, copisteria ecc per complessivi mq. 850 coperti;

5 - Realizzazione di parcheggio a raso per circa 300 p.a. su di una superficie 4.000;

6 - sistemazione dell'area di pertinenza a verde di circa mq. 10.000;

7 - Creazione di un sistema di video sorveglianza dell'area del Grande Campus e monitoraggio di una manutenzione globale delle strutture e delle aree di pertinenza, con esclusione della Facoltà di Economia ed il palazzo dell'Amministrazione.

E' previsto il recupero e la riqualificazione dell'edificio storico ex deposito comunale, per il quale concordemente a quanto sarà indicato dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Culturali, verrà adattato per la ristorazione ed il servizio bar.....".

Sono previsti due nuovi edifici da destinarsi al complesso palestre e centro commerciale posti parallelamente all'asse longitudinale del Campus, con soluzioni architettoniche congruenti con i canoni estetici del razionalismo italiano.

Il posizionamento del parcheggio risulta simmetricamente opposto a quanto previsto nel P.A.G. ma tale soluzione non comporta alcun tipo di difficoltà al funzionamento del sistema parcheggi: anzi, la sua ubicazione consentirà un più semplice flusso delle vetture.

Le specifiche di progettazione, costruzione e gestione saranno conformi agli standard nazionali ed in mancanza internazionali, per raggiungere elevati livelli di sicurezza e qualità.

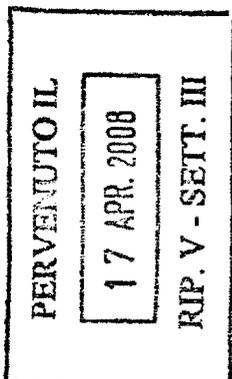
La durata del cantiere è prevista in circa 18 mesi, dall'inizio dei lavori, secondo lo schema di un "contratto chiavi in mano".

Edilizi e

4/1

cur

de



Università degli Studi
"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

Il ricorso all'istituto della concessione consente all'Università di ottenere opere ed impianti per un valore stimato dal R.U.P. in €. 6.700.000,00 e al concessionario di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente, con equilibrio economico-finanziario, l'opera realizzata per una durata massima della concessione pari a trenta anni, ai sensi dell'art. 143, comma 6 del Codice degli Appalti (D. Lgs. 163/06), ovvero una durata inferiore derivante dall'esito della procedura di scelta del concessionario.

Il Progetto preliminare consente l'avvio delle procedure di scelta del concessionario, non appena l'opera sarà stata inserita nell'aggiornamento annuale del Piano Triennale di programmazione dei Lavori dell'Università "La Sapienza".

Nel progetto preliminare si è tenuto opportuno riferimento del progetto della mensa trasmesso dal Comune di Latina, quale contributo alla realizzazione del Campus. Lo stesso Comune ha in previsione di realizzare nell'area demaniale dell'ex-82°, un intervento di residenze per studenti, che implementerà la dotazione di servizi del Campus. Gli interventi e gli impegni reciproci col Comune e gli altri Enti coinvolti sono delineati in un Protocollo d'Intesa, allegato parte integrante alla presente relazione, già inoltrato alle parti per acquisirne l'assenso.

Il testo del Protocollo d'Intesa che si sottopone, oggi, all'approvazione del C.d.A., è stato oggetto di approfondite valutazioni che hanno tenuto conto delle varie priorità rappresentate dai sottoscrittori. In particolare, nell'attuale stesura è stata svincolata l'erogazione del contributo comunale di €. 600.000,00 per la ristrutturazione degli spazi da destinare alle esigenze del Corso di Laurea in Biotecnologie. Il Comune di Latina, con nota del 31.03.2008, ha considerato propedeutico a tale erogazione la preventiva delibera del C.d.A. de "La Sapienza" relativamente alla realizzazione della mensa e del grande Campus di Latina.

Il Presidente invita il Consiglio a deliberare.

Allegati parte integrante:

- Protocollo d'Intesa;
- Relazione Tecnica

Allegati in visione:

- Estratto Studio di fattibilità - Piano di Assetto Generale della Sede Distaccata di Latina;
- Progetto Preliminare;
- Nota del Comune di Latina del 31.03.2008.

*Pro. Allegato (M. M. M.)
P. Allegato (P. P. P.)*

uw

re

Università degli Studi

"La Sapienza"

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

Consiglio di
Amministrazione

DELIBERAZIONE N. 60/08

IL CONSIGLIO

Seduta del

- Udita la relazione del Presidente;
- Visto il D.Lgs 163/2006;
- Vista la propria delibera del 21.10.2003 che approvava lo Studio di fattibilità - Piano di Assetto Generale della Sede Distaccata di Latina;
- Vista la relazione tecnica del 14.4.2008 redatta dal R.U.P. per la realizzazione di servizi agli studenti universitari presso il Campus di Latina;
- Visto il testo del Protocollo d'Intesa tra l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", il Comune di Latina, l'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Universitario LAZIODISU, l'Agenzia del Demanio - Filiale Lazio;
- Vista la nota del Comune di Latina del 31.03.2008;
- Considerato quanto emerso nel corso del dibattito;
- Presenti e votanti n. 18, maggioranza n. 10: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal rettore, dal prorettore, dal direttore amministrativo e dai consiglieri: Altezza, Biffoni, Farinato, Ligia, Mussino, Saponara, Sili Scavalli, Simeoni, Vestroni, Bonafede, Colozza, Falcone, Senatore, Trapani e Viscido

DELIBERA

- di inserire la realizzazione di servizi agli studenti universitari presso il Campus di Latina nell'elenco aggiornato annuale di programmazione dei lavori dell'Università "La Sapienza", previa approvazione del progetto preliminare, avvalendosi dell'istituto della concessione ex art. 143 e segg. del D.L.gs 163/2006 con capitale interamente privato;
- di approvare, quale variante del PAG della Sede distaccata di Latina, precedentemente approvato con delibera del Consiglio di amministrazione del 21/10/2003, il posizionamento del parcheggio secondo quanto previsto nell'allegata relazione tecnica del RUP;
- di approvare il testo del Protocollo d'Intesa tra l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", il Comune di Latina, l'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Universitario LAZIODISU e l'Agenzia del Demanio - Filiale Lazio, autorizzando il Rettore alla sottoscrizione, apportando le eventuali modifiche necessarie che non alterino il contenuto dell'accordo.

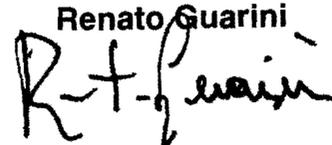
Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore



+++++

IL PRESIDENTE
Renato Guarini



RELAZIONE TECNICA

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il progetto prevede la realizzazione del seguente complesso ,in un'area di circa 33.000 mq da adibire a Servizi per l'Università costituito da :

- 1- Recupero dell'edificio storico (ex deposito comunale) da adibire alla ristorazione per complessivi mq 1.800 coperti
- 2- Centro sportivo con annessi due campi polivalenti e realizzazione di locali spogliatoio e servizi per complessivi mq 4.500;
- 3- Realizzazione di un edificio da adibire a palestra e scuola di danza per complessivi mq 850 coperti;
- 4- Realizzazione di un edificio da adibire a libreria, copisteria ecc. mq 850 coperti;
- 5- Realizzazione di parcheggio a raso per circa 300 p.a. su di una superficie di mq 4.000.
- 6- Sistemazione dell' area di pertinenza a verde circa mq. 10.000.
- 7- Creazione di un sistema di video sorveglianza dell'area del Grande Campus e monitoraggio di una manutenzione globale delle strutture e delle aree di pertinenza, con esclusione della Facoltà di Economia ed il palazzo dell'Amministrazione.

E' previsto il recupero e la riqualificazione dell'edificio storico ex deposito comunale, per il quale concordemente a quanto sarà indicato dalla Soprintendenza ai beni Architettonici e Culturali,verrà riadattato per la ristorazione ed il servizio bar,

L'edificio attualmente si trova in condizioni di rilevante degrado determinato da un lungo periodo di "abbandono".



Le caratteristiche architettoniche risalenti al periodo razionalista, hanno suggerito di impostare gli indirizzi progettuali verso un recupero edilizio improntato sul rispetto sia formale che sostanziale delle caratteristiche originarie; questo nonostante la necessità di un adeguamento funzionale legato alla nuova destinazione d'uso, con la possibilità di procedere all'ampliamento del Piano superiore.

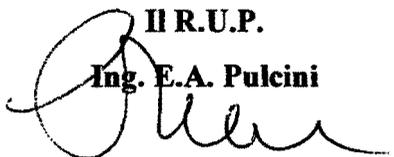
Sono previsti due nuovi edifici da destinarsi al complesso palestre e centro commerciale, posti parallelamente all'asse longitudinale del campus, con soluzioni architettoniche congruenti con i canoni estetici propri del razionalismo italiano.

Il posizionamento del parcheggio risulta simmetricamente opposto a quanto previsto nel PAG a suo tempo approvato dal CdA, ma tale soluzione non comporta alcun tipo di difficoltà al funzionamento del sistema parcheggi: anzi, la ubicazione nella zona limitrofa a Via Andrea Doria ed a Viale XXIV Maggio consentirà un più semplice flusso delle vetture.

Le specifiche di progettazione, costruzione e gestione saranno conformi agli standard nazionali ed in mancanza internazionali, per raggiungere elevati livelli di sicurezza e qualità.

La durata del cantiere è prevista in circa diciotto mesi, dall'inizio dei lavori, secondo lo schema di un "contratto chiavi in mano".

Roma, 14.4.2008

Il R.U.P.
Ing. E.A. Pulcini


_____ OMISSIS _____

PROTOCOLLO D'INTESA

**TRA L'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA",
IL COMUNE DI LATINA, L'AGENZIA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO LAZIODISU,
L'AGENZIA DEL DEMANIO-FILIALE LAZIO PER DOTARE IL
POLO UNIVERSITARIO DI VIALE XXIV MAGGIO A LATINA DI
SERVIZI AGLI STUDENTI.**

PREMESSO CHE:

- con decreto del Ministero delle Finanze del 7.9.1998 prot. 94340, reg.to alla Corte dei Conti il 23.12.1998 è stata disposta la concessione in uso perpetuo e gratuito all'Università di Roma "La Sapienza", del complesso immobiliare in Latina, di cui alla scheda demaniale n. 322, denominato ex-82° Fanteria;

- con contratto di comodato gratuito del 13.11.2000 è stato concesso da parte della Provincia di Latina l'immobile denominato ex-Distretto Militare e che con contratto di comodato gratuito del 22.5.2002 è stato concesso da parte del Comune di Latina l'immobile denominato ex-Granai;

- si è venuto a creare, pertanto, nel centro storico di Latina, un insediamento universitario di dimensioni notevoli e suscettibile di ulteriore sviluppo;

- in tali immobili sono stati già attivati, quale sede decentrata dell'Università di Roma "La Sapienza", i corsi di laurea in Economia dei settori innovativi, delle reti e dei sistemi finanziari, in Management, innovazione economico - finanziaria e diritto d'impresa, in Ingegneria aerospaziale, in Ingegneria delle telecomunicazioni, in Ingegneria

elettronica, in Ingegneria informatica, in Ingegneria meccanica, in Ingegneria per l'ambiente ed il territorio, in Biotecnologie agro - industriali, in Medicina e chirurgia nonché i corsi di laurea per le professioni sanitarie di infermiere, fisioterapista, terapisti della neuro e psicomotricità dell'età;

- allo stato, non sono attivati all'interno di detto insediamento i necessari servizi agli studenti, per la completa fruibilità delle strutture e per l'implementazione dell'insediamento Universitario nella Provincia di Latina;

- tale situazione ha portato alla esigenza di individuare e riqualificare al più presto strutture e spazi idonei e confacenti ad una moderna e funzionale sede universitaria, dando vita ad un progetto di Campus, dotato di quei servizi necessari alla popolazione studentesca, già previsti nello studio di fattibilità - Piano di Assetto Generale della sede di Latina, approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Università nella seduta del 21.10.2003 ;

CONSIDERATO CHE:

- da tempo, l'Amministrazione Comunale di Latina di concerto con l'Università "La Sapienza" opera per la riqualificazione e la valorizzazione del proprio centro urbano, avviata attraverso l'insediamento delle Facoltà universitarie negli edifici denominati ex Granai nonché in quelli dell'ex Distretto Militare e dell'ex 82° Fanteria, e che tali interventi sono stati attuati con l'ulteriore e futura prospettiva di recuperare ed utilizzare, sempre a fini universitari, anche altri edifici storici;

- l'intento di riqualificazione e di valorizzazione sopra descritto è finalizzato alla realizzazione di interventi di grandi contenuti che, in termini

di sostanza e di qualità, devono servire a rendere il Polo Didattico di Latina, una realtà in grado di dare nuove prospettive culturali, sociali ed economiche ai giovani della provincia Pontina e delle regioni limitrofe;

- è interesse comune delle Amministrazioni coinvolte migliorare ulteriormente la qualità dei servizi offerti agli studenti nonché ampliare l'offerta formativa. A tal fine, e per dare adeguata risposta alle nuove ed ulteriori esigenze della collettività, gli Enti sottoscrittori del presente Protocollo intendono procedere sinergicamente alla realizzazione del progetto fin qui delineato, apportando le risorse disponibili e le ulteriori destinabili allo scopo;

- il Comune di Latina ha più volte manifestato la disponibilità, assumendone l'impegno, a destinare risorse e mezzi per l'attuazione degli scopi previsti dal presente Protocollo d'Intesa;

- l'Università "La Sapienza" intende completare il recupero dell'area e delle strutture edilizie dell'ex-82° Fanteria, concesse in uso perpetuo e gratuito dal Demanio dello Stato, con la realizzazione di una mensa nell'edificio ex-Croce Rossa e, nell'area di pertinenza con la realizzazione di ulteriori servizi agli studenti;

- l'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Universitario LAZIODISU quale Ente competente a promuovere la realizzazione di interventi funzionali allo svolgimento delle attività didattiche, tra i quali la ristorazione, ai sensi delle leggi 390/1991 (Norme sul diritto agli studi universitari) e L.R. Lazio n. 25/2003, manifesta interesse alla realizzazione di una mensa, partecipando con risorse e mezzi propri alla attuazione del progetto citato;

- L'Agenzia del Demanio-Filiale Lazio, quale Ente proprietario del Complesso ex-82° Fanteria, appartenente al patrimonio indisponibile dello Stato in quanto concesso in uso all'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", è interessata alla piena utilizzazione del compendio;

QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO, FRA

- l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", rappresentata da

-

- il Comune di Latina, rappresentato da

-

- l'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Universitario

LAZIODISU, rappresentata da

-

- L'Agenzia del Demanio-Filiale Lazio, rappresentata da

-

SI CONVIENE E STABILISCE QUANTO SEGUE:

ART. 1

Le premesse e le considerazioni esposte hanno valore di patto espresso e costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

ART. 2

L'Università di Roma "La Sapienza" si impegna a realizzare nel Complesso immobiliare di proprietà del Demanio dello Stato e concesso in uso perpetuo e gratuito all'Università, servizi per gli studenti, previa ristrutturazione e sistemazione dei locali esistenti, delle aree, edificazione di nuovi volumi, attivando le necessarie procedure in modo da consentirne la realizzazione.

ART. 3

Il Comune di Latina fornisce il progetto definitivo della mensa universitaria che costituirà un opportuno riferimento nella progettazione globale degli interventi e si impegna a favorire il progetto del Campus, intervenendo nel completamento del necessario *iter* autorizzativo.

Il Comune di Latina si impegna inoltre, relativamente all'insediamento del Villaggio Nicolosi, alla riduzione degli spazi a parcheggio previsti nel retro dell'edificio da destinare a mensa a favore di quelli in dotazione al Grande Campus, e, nell'eventualità della destinazione del piano pilotis ad attività commerciali, la non interferenza e la complementarietà alle attività previste nel Campus.

ART. 4

L'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Universitario LAZIODISU si impegna ad assumere – nella misura di 200.000,00 (duecentomila) euro relativamente all'anno 2008 – le spese di allestimento della mensa.

Per la successiva fase di gestione l'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio LAZIODISU si impegna a curare l'erogazione del servizio mensa, l'attivazione delle utenze nonché a sostenere le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, di pulizia e di custodia, limitatamente alla porzione di edificio destinato a mensa.

ART. 5

L'Agenzia del Demanio-Filiale Lazio, nel prendere atto che l'utilizzo che si intende fare del Compendio è conforme alla concessione in uso perpetuo e gratuito, si impegna a rilasciare la propria autorizzazione all'esecuzione dei lavori di adattamento, come previsti nel presente Protocollo.

Letto, confermato e sottoscritto

Roma, li2008

L'Università degli Studi di Roma "La Sapienza":

Il Comune di Latina:

L'Agenzia Regionale LAZIODISU:

L'Agenzia del Demanio-Filiale Lazio: