



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

31 MAR. 2009

Nell'anno **duemilanove**, addì **31 marzo 2009** alle ore **15.50** si è riunito, nell'Aula degli Organi Collegiali, 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. Luigi Frati; il **prorettore**, prof. Francesco Avallone; i consiglieri: prof. Fabrizio Vestroni, prof. Adriano Redler, prof. Aldo Laganà, prof. Maurizio Saponara, 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, sig. Matteo Fanelli, sig. Pietro Lucchetti, sig. Paolo Maniglio, sig. Gianfranco Morrone, sig. Giuseppe Romano, sig. Giorgio Sestili; il **direttore amministrativo**, Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

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.....

DELIBERA
64/09
ATTIVITÀ
EDIZIA

Università degli Studi

"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

31 MAR. 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONIFabio Mariani
Fabio Mariani

Mod. 1033 - Registri Vicesse-Camminia Roma - Ord. 345/2002 - copie 10.000

PERVENUTO IL

26 MAR. 2009

RIP. V - SETT. III

*flavio***ATTIVITA' EDILIZIA.**

Il Presidente sottopone all'attenzione del C.d.A. la presente cartellina sulle attività edilizie dell'Università, articolata in tre parti:

- Accordo di Programma – Finanziamento MIUR;
- Interventi finanziati con leggi speciali;
- Altri interventi *in itinere*.

ACCORDO DI PROGRAMMA – FINANZIAMENTO MIUR.

Il Presidente riassume le varie fasi che, dalla stipula dell'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione, in cofinanziamento, di interventi di edilizia universitaria tra l'Ateneo e il Ministero per l'Istruzione, l'Università e la Ricerca, sottoscritto il 3.5.2001, al fine di evidenziare lo stato di avanzamento degli stessi interventi e le criticità riscontrate.

Nella seduta del 24.1.2006, il C.d.A., con delibera n. 281/06, aveva approvato il programma degli interventi edilizi da realizzare in cofinanziamento sulla base dell'Accordo di Programma.

Ricorda infatti che, nello spirito di dare concreto avvio agli interventi edilizi e rendere cantierabili le opere, nella precedente seduta del 17.3.09 il C.d.A., con deliberazioni nn. 33/09 e 34/09, ha approvato i progetti preliminari relativi agli interventi per il Complesso Immobiliare dell'Ex Centro di Meccanizzazione Poste a San Lorenzo e per la II^a Facoltà di Medicina e Chirurgia – Espansione in zona Grottarossa, autorizzando l'avvio della successiva fase progettuale.

Ricorda inoltre che la Commissione edilizia nella seduta del 3.3.2009, aveva già esaminato – tra gli altri argomenti – i quadri economici degli interventi di cui all'Accordo di Programma Università/ M.I.U.R. del 3.5.2001 e, preso atto degli scostamenti con le risorse attualmente disponibili, aveva proposto di verificare la possibilità di utilizzare somme previste dall'Accordo di Programma per gli interventi edilizi che, ad oggi, risentono di rallentamenti non imputabili alla volontà dell'Università e la cui effettiva realizzazione risulta allo stato non immediata. Nel contempo la Commissione edilizia aveva precisato, in linea generale, che non sarebbe stato opportuno dare corso automaticamente alle progettazioni definitive qualora - per sopravvenute problematiche – fossero venuti meno i presupposti (ad esempio difficoltà nel reperimento di ulteriori finanziamenti necessari, nella disponibilità di aree o immobili da acquisire, ovvero mutati intendimenti delle Amministrazioni locali).

Il Presidente ricorda che, di quanto sopra esposto, in ordine alle progettazioni definitive e alla necessità della verifica del diverso possibile utilizzo delle somme previste dall'Accordo di Programma, si era informato il C.d.A. nella predetta seduta del 17.3.2009.

Il Presidente informa che la Commissione edilizia, nella seduta del 25.3.2009, nel prendere atto delle schede sintetiche aggiornate (All.) e delle criticità relative ai singoli interventi edilizi, nel condividere l'operato dell'Amministrazione e del Rettore e l'impegno profuso in ogni sede per dare concretamente attuazione al piano edilizio, ha confermato la necessità di ottenere, presso gli enti locali certezze in ordine alla disponibilità effettiva di aree e/o immobili anche per valutare scelte alternative.

Università degli Studi

"La Sapienza"


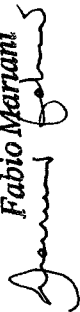
Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

31 MAR. 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI

Fabio Mariani



Precisa in tal senso il Rettore di aver richiesto al Sindaco di Roma una risposta definitiva sull'acquisizione di aree dello SDO, con nota prot. 17146 del 20.3.2009.

Il Presidente riferisce, ancora, di aver puntualizzato, nel corso della medesima seduta della Commissione edilizia, la necessità di procedere celermente per gli obiettivi concretamente ed immediatamente realizzabili, anche se rappresentano una parte minore del più ampio ed articolato piano edilizio che, ricorda, è eredità di scenari politici e finanziari che, allo stato, non hanno trovato completa conferma.

L'opportunità di valutare scelte alternative discende anche dalle comunicazioni del M.I.U.R. per il sollecito utilizzo dei finanziamenti, le cui rate di ammortamento annuali a carico dello stesso Ministero risulterebbero altrimenti perenti e imputabili al solo bilancio dell'Università.

Inoltre, sebbene la Banca Europea per gli Investimenti abbia operato nel 2006 una valutazione economica, conclusasi positivamente, per l'apertura di una linea di credito riguardante l'accensione di mutui per il cofinanziamento degli interventi previsti nell'Accordo di Programma citato, allo stato, il bilancio dell'Università non consente l'assunzione di rate di ammortamento per l'accensione di consistenti mutui a causa delle restrizioni imposte dal M.I.U.R. relativamente alla percentuale di indebitamento.

Il Presidente riassume, infine, le ragioni tutte che inducono a riconsiderare l'impianto del Piano edilizio rispetto alle attuali esigenze, anche per quanto concerne il piano delle allocazioni, e disponibilità finanziarie dell'Università.

Per quanto sopra esposto il Presidente invita il Consiglio a prendere atto dello stato degli interventi relativi all'Accordo di Programma MIUR/Università del 3.5.2001, come esposti nelle allegate schede sintetiche.

INTERVENTI FINANZIATI CON LEGGI SPECIALI.

Il Presidente richiama il contenuto delle schede allegate, relativamente agli interventi finanziati con leggi speciali, al fine di evidenziare lo stato di avanzamento degli stessi interventi e le criticità riscontrate.

Il Presidente sottopone al Consiglio le proposte della Commissione edilizia relativamente a:

1) Borghetto Flaminio:

La Commissione edilizia ha preso atto delle variazioni subite dal quadro di riferimento del Borghetto Flaminio rispetto a quanto previsto dal Protocollo d'Intesa Università/Comune di Roma del 31.7.2002 e assegnato con Ordinanza del Sindaco di Roma n. 48 del 7.6.2007 (poiché delle aree in questione sono state consegnate solamente l'Ex SIAR, l'Ex Distributore Carburanti e, temporaneamente, alcuni edifici dell'Ex ATAC - Museo dei Bambini) e della nota n. 17153 del 20.3.2009 con la quale il Rettore ha richiesto la formalizzazione della cessione delle aree consegnate, non essendovi allo stato previsioni di ulteriori consegne da parte del Comune di Roma.

Pertanto, la Commissione edilizia propone di sottoporre al C.d.A.:

Università degli Studi

"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

31 MAR. 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI

F. Mario Mariani

Cm

Flavio

- la limitazione dell'intervento al Borghetto Flaminio ai soli tre immobili sopra elencati, nelle more della formalizzazione della cessione definitiva, e nei limiti dello stanziamento complessivo di €. 5.850.000,00, a parziale modifica di quanto disposto dal C.d.A. con deliberazione n. 289/06 del 7.2.2006. Le eventuali economie derivanti dal ridimensionamento di tale intervento saranno utilizzate per finanziare interventi di immediata realizzazione.

2) Clinica Urologica:

La Commissione edilizia propone di sottoporre al C.d.A. di limitare l'intervento alla realizzazione di un volume interrato nel vuoto residuo dalla demolizione del precedente corpo di fabbrica, dalle caratteristiche di estrema semplicità e dalle finiture essenziali, da destinare ad uso didattico con sistemazione superficiale fruibile dagli studenti, nei limiti dello stanziamento complessivo di €. 1.500.000,00 disposto dal C.d.A. con deliberazione n. 289/06 del 7.2.2006.

Le eventuali economie derivanti dal ridimensionamento di tale intervento potrebbero essere utilizzate per finanziare, risparmiando corrispondenti importi di capitale da richiedere mediante mutuo, la sopraelevazione della Facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche, di cui alla deliberazione del C.d.A. n. 20/09 del 10.2.2009.

Il Presidente, alla luce di quanto esposto, invita il Consiglio, a prendere atto dello stato degli interventi finanziati con leggi speciali, come esposti nelle allegate schede sintetiche, e a deliberare sulle proposte formulate dalla Commissione edilizia.

ALTRI INTERVENTI *IN ITINERE*.

Il Presidente richiama il contenuto delle schede allegate, relativamente agli altri interventi *in itinere*, al fine di evidenziare lo stato di avanzamento degli stessi interventi e le criticità riscontrate.

Il Presidente sottopone al Consiglio la proposta della Commissione edilizia relativamente a:

3) Palazzo M – Latina

La Commissione edilizia ha preso atto che il Comune di Latina, in data 2.3.2009, ha trasmesso una bozza di Accordo di Programma differente da quanto assunto da questa Università con presa d'atto operata dal C.d.A. nella seduta del 1.2.2005, nella parte relativa all'impegno preso dal Ministero delle Infrastrutture, Provveditorato alle Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, di curare "tutte le attività tecnico-amministrative e progettuali di supporto alla realizzazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali necessari", e di eseguire a propria cura e spese l'adattamento funzionale del "Palazzo M" alle esigenze dell'Università.

La Commissione edilizia, in accordo con quanto manifestato dal Rettore con nota n. 8574 del 10.2.2009, conferma che i predetti impegni sono considerati dall'Università "indispensabili per ritenere utile l'acquisizione dell'immobile" e che il suddetto Accordo di Programma non debba prevedere che le spese di adattamento funzionale dell'immobile siano a carico dell'Università.

niversità degli Studi
"La Sapienza"

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

31 MAR. 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI

Fabio Mariotti
Fabio Mariotti

AW

Flavio

Il Presidente, alla luce di quanto esposto, invita il Consiglio, a prendere atto dello stato degli altri interventi *in itinere*, come esposti nelle allegate schede sintetiche, e a deliberare sulla proposta formulata dalla Commissione edilizia.

Allegati parte integrante:

Materiale Commissione Edilizia del 25.3.09

Allegati in consultazione:

Accordo di Programma Università/MIUR 3.5.2001

Protocollo d'Intesa Università/Comune di Roma del 31.7.2002

Presa d'atto C.d.A. del 1.2.2005

Delibera C.d.A. n. 281/06 del 24.1.06

Delibera C.d.A. n. 289/06 del 7.2.06

Ordinanza del Sindaco di Roma n. 48 del 7.6.07

Delibera C.d.A. n. 20/09 del 10.2.09

Nota Rettorale prot. 8574 del 10.2.09

Nota del Comune di Latina n. 22886 del 2.3.09

Nota Rettore prot. 17146 del 20.3.09

Nota Rettorale prot. 17153 del 20.3.09

Verbale seduta Commissione edilizia del 25.3.09



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

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

31 MAR. 2009

DELIBERAZIONE N. 64/09

IL CONSIGLIO

- Letta la relazione istruttoria;
- Visto l'Accordo di Programma MIUR/Università del 3.5.2001;
- Visto la propria presa d'atto dell'1.2.2005 concernente la "Conferenza di servizi per la concessione dell'edificio in Latina denominato 'Palazzo M'. Comunicazione";
- Vista la propria deliberazione n. 281/06 del 24.1.2006 concernente l'"Attuazione Accordo di Programma del 3.5.2001 tra l'Università degli Studi 'La Sapienza' e il M.I.U.R.";
- Visto la propria deliberazione n. 289/06 del 7.2.2006 concernente l'"Aggiornamento delle linee di previsione finanziaria correlate alle attività del programma edilizio 2005-2007";
- Considerato che il C.d.A., nella seduta del 17.03.2009, ha preso atto della necessaria verifica del possibile diverso utilizzo delle somme previste dall'Accordo di Programma;
- Considerato quanto emerso dalla seduta della Commissione edilizia del 25.3.2009;
- Considerato quanto emerso nel corso del dibattito;

PRENDE ATTO

- dello stato degli interventi relativi all'Accordo di Programma MIUR/Università del 3.5.2001, come esposti nelle allegate schede sintetiche;
- dello stato degli interventi finanziati con leggi speciali, come esposti nelle allegate schede sintetiche;
- dello stato degli altri interventi in itinere, come esposti nelle allegate schede sintetiche.

Presenti e votanti n. 20, maggioranza n. 11: a maggioranza con i n. 19 voti favorevoli espressi nelle forme di legge dal rettore, dal prorettore, dal direttore amministrativo e dai consiglieri: Altezza, Biffoni, Gentile, Laganà, Ligia, Mussino, Redler, Saponara, Simeoni, Vestroni, Fanelli, Lucchetti, Maniglio, Morrone, Romano, Sestili e con la sola astensione del consigliere Farinato

DELIBERA

relativamente alla Clinica Urologica:

- di limitare l'intervento alla realizzazione di un volume interrato nel vuoto residuo dalla demolizione del precedente corpo di fabbrica, dalle caratteristiche di estrema semplicità e dalle finiture essenziali, da destinare ad uso didattico con sistemazione superficiale fruibile



31 MAR. 2009

dagli studenti, nei limiti dello stanziamento complessivo di €. 1.500.000,00 disposto dal C.d.A. con deliberazione n. 289/06 del 7.2.2006;

- **di riutilizzare le eventuali economie derivanti dal ridimensionamento di tale intervento per finanziare la sopraelevazione della Facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche, di cui alla deliberazione del C.d.A. n. 20/09 del 10.2.2009, risparmiando corrispondenti importi di capitale da richiedere mediante mutuo.**

+++++

Presenti e votanti n. 20, maggioranza n. 11: a maggioranza con i n. 18 voti favorevoli espressi nelle forme di legge dal rettore, dal prorettore, dal direttore amministrativo e dai consiglieri: Altezza, Biffoni, Gentile, Laganà, Ligia, Mussino, Redler, Saponara, Simeoni, Vestroni, Fanelli, Lucchetti, Maniglio, Morrone, Romano e con le n. 2 astensioni dei consiglieri Farinato e Sestili

DELIBERA

relativamente a Borghetto Flaminio:

- **di limitare l'intervento ai soli tre immobili Ex SIAR, Ex Distributore Carburanti e alcuni edifici dell'Ex ATAC, nei limiti dello stanziamento complessivo di €. 5.850.000,00, e previa formalizzazione della cessione definitiva, a parziale modifica di quanto disposto dal C.d.A. con deliberazione n. 289/06 del 7.2.2006;**
- **di riutilizzare le eventuali economie derivanti dal ridimensionamento di tale intervento per finanziare interventi di immediata realizzazione.**

+++++

Presenti e votanti n. 20, maggioranza n. 11: a maggioranza con i n. 18 voti favorevoli espressi nelle forme di legge dal rettore, dal prorettore, dal direttore amministrativo e dai consiglieri: Altezza, Biffoni, Farinato, Gentile, Laganà, Ligia, Mussino, Redler, Saponara, Simeoni, Fanelli, Lucchetti, Maniglio, Morrone, Romano, con il voto contrario del consigliere Sestili e con la sola astensione del consigliere Vestroni

DELIBERA

relativamente a Palazzo M di Latina:

- **di confermare quanto già assunto con presa d'atto nella seduta del C.d.A. del 1.2.2005, con particolare riferimento agli impegni a carico del Ministero delle Infrastrutture, Provveditorato alle Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, di curare *"tutte le attività tecnico-amministrative e progettuali di supporto alla realizzazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali"***



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

31 MAR. 2009

necessari", e di eseguire a propria cura e spese l'adattamento funzionale del "Palazzo M" alle esigenze dell'Università;

- **che tale assunzione di impegni è considerata dall'Università indispensabile per ritenere utile l'acquisizione dell'immobile;**
- **che l'Accordo di Programma non debba prevedere spese di adattamento funzionale dell'immobile a carico dell'Università.**

Il Consiglio raccomanda, infine, di attivare una convenzione con il Comune di Latina.

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

+++++

IL PRESIDENTE
Luigi Frati

**OGGETTO: SCHEDE SINTETICHE ATTIVITA' EDILIZIA.
ACCORDO DI PROGRAMMA – FINANZIAMENTO MIUR**

Centro Poste Italiane a San Lorenzo, Circonvallazione Tiburtina, 4
COD. CUP B52IO50000010001

Dati generali

- Proprietà: Poste Italiane SpA
- Utilizzatori: Psicologia 1, Psicologia 2, (vedi D.R. 632 del 15.12.2006); Facoltà di Lettere mq 2000 (vedi C.d.A. 14.10.2008)
- Dimensioni: il complesso immobiliare consiste in 19.095 mq fuori terra oltre a 6.630 mq di locali interrati e 573 mq di locali tecnici, per complessivi mq 26.298.
- Responsabile procedimento acquisitivo: Arch. Paola Di Bisceglie – U.T. Università
- Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Paola Di Bisceglie – U.T. Università

PAG: Il Centro Poste di S. Lorenzo non era inserito nel PAG. Tuttavia il CDA è stato informato della possibilità di acquisizione sin dalla seduta del 25.05.2002, nella quale è stato approvato il PAG. Il documento “lineamenti del programma edilizio” conteneva indicazioni sull’immobile. Con nota del Rettore del 19.09.05 è stato richiesto al MIUR una modifica dell’accordo di programma del 2001 includendo, tra gli altri, anche l’intervento “poste San Lorenzo”. Il MIUR, con nota del 14.12.05. prot. 894, ha acconsentito alle modifiche richieste.

Situazione: Il C.d.A. nella seduta del 9.5.2006 ha autorizzato l’acquisizione del complesso immobiliare.

In data 14 giugno 2006 è stato sottoscritto il contratto di vendita con consegna differita, alle seguenti condizioni economiche:

Prezzo: € 27.615.000,00 oltre IVA al 10%

Modalità di pagamento:

- € 5.500.000 più IVA sull’intero importo (€2.761.500,00) alla sottoscrizione del contratto; saldo, senza interessi, di € 22.115.000,00 alla consegna, da effettuarsi entro il 31/12/2007.
- stipula di polizza fidejussoria a garanzia dell’importo di € 22.115.000,00, costituente il saldo.

Con D.R. 456 del 12.10.2006, è stato definito il piano generale degli affidamenti delle progettazioni preliminari e definitive degli interventi rientranti nel piano di sviluppo edilizio dell’Ateneo nonché le attività di supporto ai RUP; con successiva D.D. n. 121 del 31.1.2007 è stata affidata al Dipartimento Caratteri dell’Architettura, Valutazione ed Ambiente (CAVEA) l’attività di progettazione ed al Dipartimento Industrial Design, Tecnologia dell’Architettura e Cultura Ambientale (ITACA) l’attività di supporto tecnico-amministrativo al RUP.

L’Università, a seguito di riunioni, sopralluoghi e scambi di corrispondenza volti all’individuazione di un lotto funzionale alle proprie esigenze (così come previsto dall’art. 6.16 del contratto che subordina l’obbligo di accettazione alla condizione che “*si tratti di parti funzionali cioè di porzioni concretamente utilizzabili*”) della cui valutazione sono stati investiti i progettisti, ha comunicato a Poste italiane S.p.A., con nota prot. 15867 del 20.03.2008, di non ritenere percorribili le varie soluzioni via via proposte in quanto

comportanti oneri aggiuntivi quali acquisizione di un suolo e realizzazione di scale di sicurezza ed ulteriori opere non previste.

Poste Italiane S.p.A. nel riscontrare la nota dell'Università, con nota prot. 2617 del 3.06.2008 ha replicato contestando la valutazione relativa alla funzionalità degli spazi offerti sottolineando l'interesse a proseguire la ricerca di una soluzione condivisa, pur segnalando che l'Università prosegue nell'utilizzazione dei locali di V.le Palmiro Togliatti avendone, tra l'altro, anche avanzato richiesta di rinnovo.

L'Università, infine, con nota prot. 41358 del 1.08.2008 ha ribadito l'insindacabilità della propria valutazione circa la funzionalità e concreta utilizzabilità delle porzioni da prendere in consegna e si è dichiarata disponibile all'immediato rilascio dei locali di V.le Palmiro Togliatti liberi da persone e cose, a semplice richiesta, poiché l'originaria motivazione sottesa al contratto di comodato derivava dalla necessità di rendere accettabile per l'Università una compravendita con consegna differita dell'immobile dello Scalo di San Lorenzo che, altrimenti, mal si sarebbe conciliata con la *«pressante esigenza di aule indispensabili allo svolgimento delle attività universitarie»* (cfr. Premesse al contratto di comodato).

Con nota prot. 4098 del 9.09.2008 Poste Italiane S.p.A. ha comunicato la possibilità di procedere ad una consegna parziale degli spazi secondo le seguenti modalità:

- immediata consegna di una superficie pari a mq. 2.565;
- consegna di ulteriori mq 2.950 del secondo piano dopo 90 giorni dalla eventuale accettazione della proposta di consegna;
- consegna del terzo piano per complessivi mq. 3000 entro 30 giorni dalla eventuale accettazione della proposta di consegna.

Il C. di A. nella seduta del 16.9.2008, esaminate e valutate le cause del ritardo della consegna dell'immobile, confermando l'interesse all'immobile, ha deliberato:

“...fermo restando quanto già garantito dal contratto di compravendita del 14.06.2006, - di autorizzare gli Uffici ad approfondire la valutazione dell'offerta e a verificare la compatibilità della stessa con le esigenze di spazi sopravvenute, anche con l'ausilio della Commissione Edilizia”.

Il C. di A., nella seduta del 14.10.2008 ha deliberato di assegnare alla Facoltà di Lettere e Filosofia, 2000 mq presso il complesso Poste di San Lorenzo, *“che saranno utilizzati da tutte le strutture ivi allocate, fatte salve le destinazioni d'uso, in conformità con quanto previsto in sede progettuale. Resta fermo quanto già deliberato, nella seduta del 16.9.2008, in ordine all'approfondimento della valutazione dell'offerta dell'Ente Poste, di consegna parziale anticipata di spazi ed alla verifica della sua compatibilità”.*

Aggiornamento:

In data 31.12.2008 è spirato il termine essenziale per la consegna dell'intero immobile. Con atto stragiudiziale, prot. 460 del 7.1.2009, notificato il 12.1.2009, l'Università ha chiesto a Poste Italiane l'adempimento contrattuale. Con nota del 23.01.09 Poste Italiane S.p.A. ha comunicato la possibilità di consegna delle porzioni di immobile già disponibili, o disponibili a breve, secondo un calendario di consegne parziali per un totale di 8840 mq entro un max di 90 gg dall'accettazione da parte dell'Università, confermando la consegna dell'intero immobile entro la seconda metà dell'anno 2009.

Con nota del 17.2.2009 l'Università ha aderito all'offerta di consegna parziale, ha comunicato gli importi che detrarrà dal saldo del prezzo a titolo di penali così come previsto dal contratto, nonché la necessità di procedere ad un'ulteriore fase transattiva e negoziale per gli aspetti non contemplati dal contratto. Il C.d.A., nella seduta del 17.3.09, con delibera 33/09 ha approvato il progetto preliminare, autorizzando l'avvio della successiva fase progettuale in due stralci funzionali che tengano

conto delle attuali disponibilità finanziarie e richiedendo al MIUR l'assenso per il diverso utilizzo delle economie derivate dall'acquisto dell'immobile.

Costi per la ristrutturazione

Dalla nota del R.U.P., allegata al provvedimento del D.A. n. 121 del 31.01.2007, il costo dell'intervento era determinato in €. 11.550.000,00, al quale andava aggiunto il costo della progettazione.

Il costo dell'intervento di ristrutturazione secondo le previsioni del progetto preliminare è oggi noto per €. 20.316.000,00.

L'analisi dei costi è desumibile dalla scheda predisposta dall'Ufficio Tecnico.

Stato della progettazione

E' stato approvato il progetto preliminare.

Finanziamento: l'immobile è stato inserito, a seguito di modifica, nel piano degli interventi da realizzare nell'ambito dell'**Accordo di Programma tra Università La Sapienza e MIUR del 3.5.2001**, con una previsione di spesa complessiva per la realizzazione dell'intervento di **€ 47.000.000,00**.

In attuazione dell'Accordo, è stato stipulato apposito mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti con ammortamento a carico del MIUR (delibera C.d.A. 24.1.2006, n. 281/06 di ratifica del mutuo).

All'interno della prima *tranche* di finanziamento per la copertura delle spese previste per l'anno 2006, è stata chiesta l'erogazione della somma di € 8.500.000,00 per la copertura delle sole spese connesse alla sottoscrizione del contratto di acquisto dell'edificio in parola (quota 25% della spesa prevista).

Per la restante spesa costituente il saldo, con D.R. n. 403 del 26.09.2006 si è proceduto a richiedere alla Cassa Depositi e Prestiti la seconda *tranche* di mutuo per l'acquisizione dell'immobile – anche al fine di bloccare il finanziamento al tasso d'interesse corrente per scongiurare ulteriori aumenti. È stato concesso ed erogato il finanziamento di €. 25.000.000,00 per l'acquisto dell'immobile (quota 75% della spesa prevista).

Tempi: Il contratto prevedeva la consegna dell'immobile entro il 31.12.2007 salvo proroghe, secondo il meccanismo disciplinato nel contratto medesimo, che non potevano superare il termine essenziale del 31.12.2008.

Ad oggi non si hanno date certe, da parte di Poste Italiane S.p.A., circa la consegna dell'immobile, salvo la dichiarata volontà di completare la consegna entro la seconda metà del corrente anno.

Criticità interne: Il costo dell'intervento di ristrutturazione, come da quadro economico del progetto, è di €. 20.316.000,00. In ordine all'acquisto dell'immobile si è registrato un minor costo pari ad €. 2.900.000,00. Considerata pertanto la necessità di reperire l'ulteriore finanziamento di €. 3.916.000,00, tenuto conto del minor costo per l'acquisizione dell'immobile, il C.d.A. nella scorsa seduta del 17.3 ha deliberato di approvare il progetto preliminare di ristrutturazione del Complesso immobiliare, di autorizzare l'avvio della successiva fase di progettazione in due stralci funzionali che tengano conto delle disponibilità finanziarie.

Criticità esterne: Poste Italiane S.p.A., con lettera prot. AD020309-65p del 27.2.2009, ha indicato che la consegna dell'intero immobile avverrà entro il 30.10.09, riservandosi di affrontare la definizione negoziale e conciliativa di ogni aspetto contrattuale anche in ordine all'utilizzo dell'immobile di via Palmiro Togliatti n. 1505. La mancata consegna

dell'immobile nei termini contrattualmente previsti (31.12.2008) produrrà una riduzione del saldo prezzo pari ad €. 1.185.000,00 dovuto a penali benché ciò non sia condiviso da Poste Italiane S.p.A. Altro aspetto da definire negozialmente con la controparte è la mancata disponibilità del bene oltre ogni termine contrattuale ed il possesso da parte dell'Università dei locali di Via Palmiro Togliatti n. 1505: ciò potrebbe produrre ulteriori economie.

(aggiornata al 24.03.2009)

Ampliamento 2^ Facoltà di Medicina e Chirurgia a Grottarossa

COD. CUP B82H06000100001

- Proprietà: Azienda Ospedaliera S. Andrea/Regione Lazio
- Utilizzatori: 2° Facoltà di Medicina e Chirurgia (vedi D.R. 632 del 15.12.2006).
- Dimensioni: 7.280 mq. S.U.L. + una quota di 2.200 mq. di parcheggio
- Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Pietro Valente – U.T. Università

PAG:

Situazione: Per dotare di adeguati spazi la 2° Facoltà di Medicina, si è avviata la fase istruttoria del procedimento volto alla concessione in diritto di superficie di alcune aree di pertinenza dell'Ospedale S. Andrea, ove poter realizzare un edificio con destinazione universitaria.

A tal fine, con nota prot. 16033 del 28.3.2006, è stato richiesto alle Amministrazioni interessate di voler studiare congiuntamente la realizzabilità di tale progetto.

In data 28.09.2006 è stata comunicata dall'Azienda ospedaliera S. Andrea la disponibilità alla concessione del diritto di superficie per la realizzazione di un primo stralcio della II Facoltà di Medicina, per 7.280 mq. Tale concessione del diritto di superficie è subordinata all'autorizzazione della Regione Lazio; a tutt'oggi non è stato stipulato alcun atto convenzionale per definire la concessione del diritto di superficie.

In data 20.12.2006 si è svolta la prima conferenza di servizi per l'esame del progetto preliminare, nella quale il Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria S. Andrea ha subordinato il proprio parere favorevole alla progettazione unitaria tra Azienda e Università "La Sapienza" che recepisca anche le esigenze dell'Azienda stessa, in particolare la inclusione nel progetto universitario *"...la realizzazione dei nuovi spogliatoi, della mensa aziendale, la realizzazione di una area a parcheggi, il trasferimento degli uffici amministrativi e di un asilo nido, nonché la realizzazione delle torri ascensore..."* per le esigenze della stessa Azienda, i cui progetti sono fermi al Dipartimento IX° del Comune di Roma per mancanza di cubatura disponibile.

Con D.R. 456 del 12.10.2006, è stato definito il piano generale degli affidamenti delle progettazioni preliminari e definitive degli interventi rientranti nel piano di sviluppo edilizio dell'Ateneo nonché le attività di supporto ai RUP; con successiva D.D. n. 119 del 31.1.2007 è stata affidata la progettazione al Centro di Ricerca interdisciplinare Territorio, Edilizia, Restauro, Ambiente (CITERA) e al Dipartimento Industrial Design, Tecnologia dell'Architettura e Cultura Ambientale (ITACA) l'attività di supporto tecnico-amministrativo al RUP, in applicazione dell'art.12 del Regolamento delle attività eseguite nell'ambito di contratti per conto terzi, per complessivi € 269.155,40 a gravare sul mutuo acceso presso la Cassa Depositi e Prestiti (pos. 448706700), nel quadro dei finanziamenti di cui all'Accordo di Programma.

Con nota del 21.9.2007 prot. 153, è stato richiesto al R.U.P. di individuare, mediante frazionamento, l'area interessata dalla edificazione da assoggettare a concessione.

Contestualmente si sono svolti accertamenti presso la Conservatoria dei Registri immobiliari per individuare la titolarità delle particelle di futura edificazione, per consentire la stipula dell'atto di concessione da parte dell'Azienda Sanitaria S. Andrea.

Con nota prot. 131/08 del 19.3.2008, l'Assessore alla Sanità e il Presidente della Regione, 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..."*, richiamando il contenuto della nota del 13.3.2008 prot.

120 con la quale si sollecitavano decisioni in merito all'acquisizione del Complesso di S. Maria della Pietà.

Con Rettorale del 20.3.2008 prot. 0015955, il Rettore nel prendere atto positivamente della disponibilità manifestata dalla Regione Lazio, assicura "...che verrà proposto in via definitiva al Consiglio di Amministrazione [...] l'acquisto degli otto Padiglioni del Complesso di S. Maria della Pietà, alle condizioni indicate...".

Il C. di A. nella seduta dell'8.4.2008, nella deliberazione relativa all'acquisto dei padiglioni del S. Maria della Pietà, ha subordinato l'acquisto stesso alla concessione da parte della Azienda Ospedaliera S. Andrea, del diritto di superficie sull'area dell'Ospedale (circa mq 14.000) per l'edificazione della sede della Seconda Facoltà di Medicina e Chirurgia.

Con nota del RUP del 7.04.2008 sono state quantificate le esigenze edificatorie dell'Università in due stralci: il primo richiedente 14.000 mq di area da asservire, l'altro circa 24.000 mq.

Con nota prot. 20242 del 17.04.2008 l'esito della deliberazione del C.d.A. è stato comunicato al Presidente della Regione Lazio. Si sono quindi svolte diverse riunioni operative con l'Assessore alla Sanità della Regione Lazio e con i vertici dell'Azienda Ospedaliera S. Andrea per definire l'iter di concessione del diritto di superficie, e contestualmente è stata ricostruita la titolarità delle aree interessate. In data 30 maggio 2008 è stato affidato al Notaio dott. Leonardo Milone l'incarico della stipula dell'atto di concessione.

In data 23.07.2008 l'Azienda Ospedaliera S. Andrea ha assunto la delibera n. 433 con la quale è stato approvato il progetto planovolumetrico dell'ampliamento ospedaliero, recependo nella stessa le esigenze edificatorie dell'Università.

Con nota del 31.07.2007 il RUP ha confermato la progettazione preliminare prevista in 6.864 mq di attrezzature universitarie oltre i parcheggi, confermando inoltre il presunto costo complessivo dell'opera pari ad €. 12.000.000,00.

Con nota Rettorale prot. 41657 del 4.08.2008 è stata inoltrata ai progettisti e al RUP la richiesta di procedere celermente alla validazione del progetto onde poter pervenire all'approvazione da parte del C.d.A. e proseguire l'ulteriore iter progettuale.

Il Notaio dott. Milone ha trasmesso una prima bozza di atto di concessione del diritto di superficie che è stata poi inoltrata all'Azienda Ospedaliera S. Andrea, in data 10.9.2008.

L'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea ha dato il suo assenso di massima a tale bozza.

Aggiornamento:

L'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, in data 27.11.08, ha trasmesso un'ipotesi di frazionamento dell'area da concedere chiedendo l'assenso dell'Università.

Il 3.12.08 si è svolta la Conferenza di servizi per la realizzazione della viabilità connessa al G.R.A. alla quale ha preso parte l'Università. Il progetto per la viabilità ha confermato che la sola area libera è quella ipotizzata nel frazionamento proposto, senza possibilità di ulteriori edificazioni future.

L'Università, in accordo con l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, ha quindi individuato nell'area di pertinenza dell'Ospedale una superficie fondiaria idonea alla realizzazione di un edificio destinato ad attività didattica e di ricerca.

Il C.d.A., nella seduta del 17.3.09, con delibera 34/09 ha approvato il progetto preliminare, autorizzando l'avvio della successiva fase progettuale, approvando lo schema dell'atto di concessione del diritto di superficie e autorizzando il Rettore alla stipula dello stesso, apportandovi le modificazioni che si rendano necessarie alla conclusione della negoziazione.

Stato della progettazione

E' stato approvato il progetto preliminare.

Costi

La nota del R.U.P. del 11.12.2007 n. 1093 indicava l'importo di € 11.926.377,80.

Il costo oggi noto di realizzazione dell'intervento, come da quadro economico del progetto, è di €. 11.325.938,45, interamente finanziato con il mutuo sopra citato.

L'analisi dei costi è desumibile dalla scheda predisposta dall'Ufficio Tecnico.

Ai detti costi andranno ulteriormente sommate le spese notarili per la redazione atto di concessione.

Finanziamento:

L'acquisizione di immobili in zona Grottarossa, è stata inserita nella modifica del piano degli interventi da realizzare nell'ambito dell'**Accordo di Programma tra Università La Sapienza e MIUR del 3.5.2001**, in cofinanziamento al 50%.

In attuazione dell'Accordo, è stato stipulato apposito mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti (delibera C.d.A. 24.1.2006, n. 281/06 di ratifica del mutuo).

Il finanziamento complessivo costituente la quota a carico del MIUR per la realizzazione dell'intervento ammonta a **€ 12.000.000,00**. Il Consiglio di Amministrazione con delibera del 21.2.2006, ha confermato la disponibilità del finanziamento previsto per le esigenze didattico-scientifiche della 2° Facoltà di Medicina.

Tempi: da definire.

Criticità esterne: Il Presidente della Regione Lazio è stato più volte sollecitato, in ultimo con nota prot. 14965 del 10.3.2009, per il rilascio della necessaria autorizzazione alla cessione del diritto di superficie delle aree da parte dell'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea. Recentemente da un incontro avuto con il Vice Presidente della Regione Lazio con il Rettore, DA e prof. Redler, è emerso che quanto prima verrà rilasciata l'autorizzazione a stipulare l'atto di cessione di cui sopra.

Aggiornata al 24.03.2009

S.D.O. Pietralata

COD. CUP B52IO50000040001

Dati generali

- Proprietà: aree di prevista cessione da parte del Comune di Roma
- Utilizzatori: Facoltà di Farmacia, Facoltà di Scienze della Comunicazione e/o altre facoltà con laboratori non sperimentali (vedi D.R. 632 del 15.12.2006).
- Dimensioni: mq. 60.000 di s.u.l. + mq. 11.640 di s.u.l.
- Responsabile Unico del procedimento del COMPARTO 1 E COMPARTO 2:
Arch. Lamberto Orazi – U.T. Università

PAG: il PAG individua l'area nel comprensorio di Pietralata tra le nuove sedi da acquisire lungo la direttrice Tiburtina, e prevede che vi vengano realizzati 60.000 di s.u.l. mq.

Situazione:

Con deliberazione n. 6 del 18.1.2006 la Giunta Comunale di Roma ha determinato l'entità del contributo finanziario da versare per l'assegnazione in proprietà delle aree del Comprensorio, quantificata in **€ 12.431.965,00**.

Con delibera 291/06 del 7.2.2006 il C.d.A. ha autorizzato l'acquisizione delle aree alle condizioni economiche riportate, approvando contestualmente lo schema di Convenzione da stipulare con il Comune di Roma.

Con nota prot. 6077 del 15.2.2006 è stata notificata la suddetta delibera al Comune di Roma, per i successivi adempimenti, compreso il frazionamento delle aree e l'approvazione del Consiglio Comunale.

Nella seduta tematica del 27.7.06 il C.d.A. ha deliberato di verificare la possibilità di acquisire nella stessa area ulteriori 11.000 mq, alle medesime condizioni indicate dalla delibera della Giunta Comunale di Roma del 18.1.2006. Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 167 del 16.10.2006 ha approvato il relativo schema di convenzione, dando mandato alla Giunta per procedere all'assegnazione degli ulteriori 11.640 mq. A tutt'oggi detta convenzione non è ancora stata stipulata.

Con D.R. 456 del 12.10.2006, è stato definito il piano generale degli affidamenti delle progettazioni preliminari e definitive degli interventi rientranti nel piano di sviluppo edilizio dell'Ateneo nonché le attività di supporto ai RUP; con successive D.D. n. 117 è stata affidata al Dipartimento Architettura e Costruzione (ARCOS) l'attività di progettazione ed al Dipartimento Industrial Design, Tecnologia dell'Architettura e Cultura Ambientale (ITACA) l'attività di supporto tecnico-amministrativo al RUP, relativamente al Comparto 1; con D.D. 118 del 31.1.2007 è stata affidata al Dipartimento Architettura Di.Ar. l'attività di progettazione ed al Dipartimento Industrial Design, Tecnologia dell'Architettura e Cultura Ambientale (ITACA) l'attività di supporto tecnico-amministrativo al RUP, relativamente al Comparto 2.

Detto ultimo affidamento è stato corretto negli importi con successivo provvedimento D.A. 297 del 19.3.2007.

Il Segretariato Generale del Comune di Roma con lettera in data 12.9.2007, ha chiesto di indicare il nominativo del Notaio incaricato dall'Università per la stipula dell'atto di convenzione.

Con nota direttoriale del 5.10.2007, è stato comunicato il nominativo del Notaio.

Con nota UPROM 1490 del 17.03.2008 il Comune di Roma ha comunicato di aver dato l'avvio alle procedure propedeutiche allo sgombero delle aree da cedere all'Università ed essendovi comunque porzioni di aree già libere e consegnabili di voler "...*procedere alla sottoscrizione di almeno la prima delle Convenzioni, approvata dal Consiglio Comunale di Roma con deliberazione n. 167 del 16.10.2006 ferma restando la opportunità di esplicitare nell'atto di convenzione, all'art. 7 - Corrispettivo, che 'la somma definitivamente dovuta al Comune di Roma dall'Assegnatario entro sessanta giorni dalla richiesta del Comune di Roma previa verifica della assoluta libertà e disponibilità del bene assegnato'*".

In data 20.03.2008 è stato pertanto richiesto al RUP di segnalare l'opportunità, avuto riguardo alla progettazione in corso, di addivenire ad una consegna parziale qualora funzionale all'abbreviamento dei tempi di realizzazione e di segnalare la previsione progettuale di recinzione delle aree universitarie rispetto al contesto e, in caso negativo, la possibilità e i costi di una recinzione efficace ma temporanea.

Aggiornamento:

Con fax del 4.12.08 l'Ufficio Progetti Metropolitani del Comune di Roma ha reso noto che l'Assessore alle Politiche dei LL.PP. ha comunicato che l'Amministrazione Comunale sta procedendo ad una ponderata riflessione circa le sistemazioni previste nel progetto del basamento e del livello pedonale dello SDO Pietralata e ha chiesto di rivedere insieme ai soggetti coinvolti le precedenti ipotesi progettuali.

Si sono tenuti successivi incontri, l'ultimo dei quali si è tenuto il 19.2.09. In tale ultimo incontro il Comune, nel confermare l'area assegnata all'Università, anche se leggermente modificata, ha richiesto una revisione delle previsioni progettuali che dovranno prescindere dal basamento. I rappresentanti dell'Università hanno inoltre chiesto di individuare un'area per la centrale Poliservizi per gli insediamenti universitari.

Preme far notare che nella deliberazione del Comune di Roma, n. 6 del 18.1.06, i costi imputati alle opere di urbanizzazione a carico del Comune e ripartiti tra gli assegnatari erano calcolati anche in base ai costi di realizzazione del basamento (c.d. "Piastra"). Si ritiene, pertanto, che il contributo commisurato alla SUL vada rivisto alla luce di quanto sopra esposto.

Costi

Comparto 1

La nota del R.U.P. n. 164 del 18.9.2007, prevedeva un costo dell'intervento di €. 49.497.100,00.

Il quadro economico del progetto preliminare ad oggi prevede un costo di **€ 58.77.440,00**.

Comparto 2

La nota del R.U.P. n. 164 del 18.9.2007, prevedeva un costo dell'intervento di €. 54.392.240,00.

Il quadro economico del progetto preliminare ad oggi prevede un costo di **€ 72.388.588,33**.

Il totale dei due comparti è di € 131.160.028,33.

L'analisi dei costi è desumibile dalla scheda predisposta dall'Ufficio Tecnico.

Oltre ai costi sopra descritti deve essere aggiunto il costo delle aree, stabilito dal Comune di Roma, che ammonta complessivamente ad €. 16.700.000,00, comprensivi di oneri notarili.

Stato della progettazione

Il progetto, sia del Comparto1 che del Comparto2, è stato validato dal RUP che, contestualmente, ha espresso talune riserve.

COMPARTO 1

In particolare, alcune delle criticità sono indicate dal RUP come emendabili all'atto della redazione del progetto definitivo, nulla esprimendo circa l'aumento della cubatura per circa il 20% rispetto a quanto previsto.

Nel rapporto della Società di certificazione SICIV del febbraio 2008 viene posto come elemento fondamentale da chiarire.

Solo dopo la stesura del definitivo si potrà avere l'eventuale assenso del Consiglio Comunale di Roma alle maggiori volumetrie.

COMPARTO 2

Anche per questo Comparto esiste il problema della cubatura, maggiore rispetto a quanto previsto, per circa il 20%.

Nel rapporto della Società di certificazione SICIV del febbraio 2008 viene inoltre dato come recepito l'inserimento della centrale di Poliservizi all'interno del q.e. dell'intervento di questo Comparto.

Come detto, le progettazioni dovranno essere riviste alla luce delle nuove scelte dell'Amministrazione Comunale.

Finanziamento:

L'immobile è inserito nel piano degli interventi da realizzare nell'ambito dell'**Accordo di Programma tra Università La Sapienza e MIUR del 3.5.2001**, in cofinanziamento al 50%.

In attuazione dell'Accordo, è stato stipulato apposito mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti (delibera C.d.A. 24.1.2006, n. 281/06 di ratifica del mutuo). All'interno della prima *tranche* di finanziamento per le spese previste per l'anno 2006 risultano € 17.000.000,00 destinati all'intervento in parola.

Il finanziamento complessivo costituente la quota a carico del MIUR per la realizzazione dell'intervento ammonta a **€. 57.000.000,00**.

Tempi: allo stato non determinabili le aree non risultano ancora del tutto libere.

Bisogna tenere in considerazione la scadenza del Piano Particolareggiato e della emissione dei decreti di espropriazione (anno 2011): i lavori dovranno iniziare prima di detta scadenza.

Criticità interne: Le criticità di carattere interno sono sopravvenute in quanto, allo stato, il bilancio dell'Università non consentirebbe l'assunzione di rate di ammortamento per l'accensione di mutui con la BEI che ha già completato da tempo positivamente la relativa istruttoria. Il costo finale dell'intervento si discosta dai finanziamenti MIUR per circa **90 milioni di euro**. Inoltre la progettazione deve essere profondamente rielaborata alla luce delle scelte del Comune di Roma.

Criticità esterne:

Il Comune di Roma sta revisionando l'intero impianto dell'insediamento SDO Pietralata, con possibili incrementi dei costi per l'Università (eliminazione Piastra parcheggi interrati, diversa conformazione dell'area assegnata).

Le aree assegnate non risultano ancora del tutto libere.

La scadenza del Piano Particolareggiato è prevista nel 2011, pertanto i lavori dovranno iniziare prima di detta data.

Aggiornata al 24.03.2009

S. Maria della Pietà

Codice CUP B52I05000050001

Dati generali

- Proprietà: Regione Lazio (ASL RME)
- Utilizzatori: 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) (si veda D.R. 632 del 15.12.2006).
- Dimensioni: 16.000 mq di S.U.L. ripartiti tra otto padiglioni individuati con deliberazione della Giunta regionale n. 919 del 16.11.2007.
- Responsabile Unico del procedimento: Arch. Paola Di Bisceglie – U.T. Università

PAG: Il PAG individua complesso dell'ex ospedale S. Maria della Pietà tra le nuove sedi da acquisire lungo la direttrice Roma Nord, e prevede che vi vengano realizzati 16.000 mq attraverso interventi di ristrutturazione e riqualificazione degli edifici esistenti.

Situazione:

L'intervento di recupero dell'area di S. Maria della Pietà risulta compatibile con le previsioni contenute nel Nuovo Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Roma con deliberazione C.C. n. 33/2003 e controdedotto con deliberazione C.C. 64/2006.

Il Protocollo d'Intesa è stato sottoscritto dalle parti il 18.04.2007, nella versione definitiva con relativa comunicazione al C.d.A. nella seduta del 22 maggio 2007.

Nel Protocollo è previsto che l'Università acquisti e ristrutturi alcuni padiglioni, corrispondendo alla Regione Lazio (ASL RME) un importo in base alla stima eseguita dall'Agenzia del Territorio; nello stesso Protocollo, all'art. 5, è previsto che i reciproci rapporti saranno disciplinati dall'Accordo di Programma da sottoscrivere entro 180 gg. dalla data di sottoscrizione del Protocollo stesso.

Con D.R. 456 del 12.10.2006 è stato individuato il Dipartimento ITACA per le attività di progettazione, in applicazione dell'art. 12 del Regolamento delle attività eseguite nell'ambito di contratti per conto terzi. **Tuttavia il relativo incarico non è stato mai formalizzato.**

Il C.d.A., nella seduta dell'11.12.2007, ha confermato la volontà di acquisire gli otto padiglioni individuati con delibera regionale n. 919 del 16.11.2007, subordinatamente alla determinazione del valore di stima da parte dell'Agenzia del Territorio, **alla definizione del conseguente quadro economico complessivo ed al reperimento dei fondi necessari, anche attraverso riallocazione degli stanziamenti già definiti.**

L'Agenzia del Territorio ha quantificato in **€ 25.005.400,00** il prezzo congruo per l'acquisto degli otto padiglioni da destinare alla didattica (gli ulteriori quattro padiglioni destinati a residenze sono stati valutati circa €17.280.000,00).

Il C.d.A., nella seduta del 19.02.2008, 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** 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 – ha valutato il costo totale dell'intervento di **€ 48.589.400,00**. Nella medesima seduta si è sottolineato che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma

di cui all'art. 5 del Protocollo d'Intesa renderà vincolanti per l'Università gli impegni già assunti con il Protocollo d'Intesa e 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.

Il C.d.A. ha deliberato, infine, *“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”*

Si riassumono nella seguente tabella, i dati disponibili.

pad. N.	Valore in €	IVA e spese notarili pro quota	Totale	disponibilità e tempistica dichiarata dalla ASL RME
17	4.746.700,00	987.100,39	5.733.800,39	Occupato dall'Azienda Osp. S. Filippo Neri (Corso di Formazione per Infermieri). Vi è un impegno alla liberazione entro la fine del 2010.
18	2.658.500,00	552.848,58	3.211.348,58	Occupato. Disponibilità stimata in circa 9 mesi dall'eventuale stipula, per trasferimento di materiale archivistico e economale.
19	2.471.300,00	513.919,39	2.985.219,39	Occupato. Disponibilità stimata in circa 9 mesi dall'eventuale stipula, per trasferimento di alcuni servizi (Centro diurno dip.to di salute Mentale).
20	1.496.000,00	311.100,80	1.807.100,80	Occupato. Disponibilità stimata in circa 9 mesi dall'eventuale stipula, per trasferimento di materiale archivistico e economale.
21	1.346.000,00	279.907,54	1.625.907,54	immediatamente disponibile
23	2.833.800,00	589.303,12	3.423.103,12	Occupato dall'ARES 118 e dal SERT. Vi è un impegno da parte dell'ARES alla liberazione entro la fine del 2010. Nulla si conosce sulla liberazione della parte occupata dal Sert.
25	2.581.200,00	536.773,66	3.117.973,66	Occupato da famiglie di senzatetto. Dovrà essere sgomberato forzatamente; nulla risulta se le procedure siano state già attivate (a riguardo occorre sottolineare che l'argomento è oggetto di rimpallo di responsabilità tra i vari dipartimenti del Comune di Roma).
28	6.871.900,00	1.429.046,52	8.300.946,52	Occupato da Coop. S. Spirito. Il contratto di concessione è oggetto di applicazione di clausola rescissoria in scadenza 1.11.2009.
Totale	25.005.400,00	5.200.000,00	30.205.400,00	

Il C. di A. nella seduta dell'8.4.2008, nella deliberazione relativa all'acquisto dei padiglioni del S. Maria della Pietà, ha subordinato l'acquisto stesso alla concessione da parte della Azienda Ospedaliera S. Andrea, del diritto di superficie sull'area dell'Ospedale (circa mq 14.000) per l'edificazione della sede della Seconda Facoltà di Medicina e Chirurgia.

Per quanto concerne i **tempi e costi di ristrutturazione**, nella stessa seduta del C.d.A., sono stati resi noti i seguenti costi calcolati dal RUP:

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

Aggiornamento:

Con note del 17.4.2008, 15.5.2008, 18.6.2008, 18.7.2008, 25.09.08 e del 28.10.08 è stato richiesto alla Regione Lazio e al Direttore Generale della ASL RM E, di prendere gli opportuni contatti con l'Università per la definizione della vendita e di produrre la documentazione necessaria.

La ASL RM E con nota del 4.11.08 ha fissato un primo incontro che si è svolto il 6.11.08 ed ha evidenziato la volontà della ASL RME a cedere i padiglioni senza impegno a renderli liberi cosa che contrasta con quanto stabilito dalla delibera del C.d.A. del 8.4.2008 e con le condizioni stabilite all'interno dell'elaborato estimale redatto dall'Agenzia del Territorio e indicato quale riferimento per la transazione economica. Ulteriore contrasto è sorto sull'interpretazione delle aree oggetto di frazionamento poiché l'Università, sulla base della stima redatta dall'Agenzia del Territorio ha ritenuto che le stesse comprendessero anche l'area circostante l'area di sedime dei fabbricati, nella misura minima necessaria all'edificazione. Ulteriore criticità è rappresentata dalla Convenzione in essere tra la ASL RM E e il Comune di Roma per la fruibilità pubblica del parco.

Sono stati avviati dall'UPROM, in occasione della discussione della bozza dell'Accordo di Programma, una serie di incontri volti ad individuare soluzioni concrete che permettano concreta attuabilità della cessione attraverso la liberazione dei padiglioni dalle attività in essere. Tali incontri, considerata la molteplicità dei soggetti coinvolti, sono ancora in corso. Con nota del 23.2.2009 prot. 11581 – è stato richiesto al Direttore della ASL RME di operare una revisione degli importi stimati dall'Agenzia del Territorio circoscrivendo gli stessi ai soli fabbricati e relative aree di sedime da cedere, ovvero includendo anche le aree pertinenziali individuate catastalmente.

Finanziamento:

L'acquisizione del complesso, già prevista dall'**Accordo di Programma del 3.5.2001 tra il Ministero per l'Istruzione, l'Università e la Ricerca e l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza"**, è stata riconfermata in sede di modifica del Piano degli interventi edilizi da realizzare, indicato nell'art. 1 dell'Accordo stesso.

Il C.d.A. nella seduta del 24.1.2006 (n.281/06), nel ratificare la modifica dell'Accordo di Programma del 3.5.2001, ha destinato la somma di **€. 12.178.500,00** per la sola acquisizione dei padiglioni del complesso immobiliare.

Tale deliberazione è stata ribadita nella seduta del 31.10.2006 n. 408/06 che ha approvato la Bozza di Protocollo d'Intesa con il Comune di Roma. Il Protocollo d'Intesa nella versione definitiva considera in premessa lo stanziamento di cui sopra, e impegna l'Università ad acquisire i padiglioni ad essa necessari, al valore stimato dall'Agenzia del Territorio.

Nella suddetta seduta del C.d.A. del 31.10.2006 (n. 408/06), richiamando quanto previsto dal Consiglio di Amministrazione nella seduta tematica edilizia del 27 luglio 2006, si è precisato che lo 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 inoltre ribadita al C.d.A. nella seduta del 22.5.2007 relativa alla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del Protocollo d'Intesa).

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** 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**.

Tempi: da definire, subordinati alla sottoscrizione di un Accordo di Programma, attuativo del Protocollo, all'elaborazione di un Piano di utilizzazione e al reperimento dei finanziamenti necessari, il tutto subordinato – in attuazione di quanto deliberato dal C.d.A. nella seduta del 8.4.08 – alla disponibilità dei padiglioni liberi da persone e da cose.

Criticità interne: Le criticità di carattere interno sono sopravvenute in quanto, allo stato, il bilancio dell'Università non consentirebbe l'assunzione di rate di ammortamento per l'accensione di mutui con la BEI che ha già completato da tempo positivamente la relativa istruttoria. Il costo finale dell'intervento si discosta dai finanziamenti MIUR per circa 30 milioni di euro.

Criticità esterne: Secondo quanto emerso da incontri con i soggetti firmatari del Protocollo d'Intesa del 18.4.07, relativamente alla disponibilità dei padiglioni, risulta libero allo stato il solo pad. 21. I restanti sette padiglioni risultano occupati e per il solo pad. 17 vi è un impegno alla liberazione entro la fine del 2010. Esiste, inoltre, un problema su una diversa valutazione della stima tra Università e ASL RME.

aggiornata al 24.03.2009

Ex-SNIA

COD. CUP B52IO5000030001

Dati generali

- Proprietà: Ponente 1978 srl – Camelia Immobiliare s.r.l.- Air Liquide s.p.a.
- Utilizzatori: Facoltà di Ingegneria, Scuola di Ingegneria Aerospaziale (vedi D.R. 632 del 15.12.2006)
- Dimensioni area di circa sei ettari, in parte coperta da edifici industriali, con destinazione di Piano Particolareggiato ad insediamenti Universitari.
- Responsabile Unico del procedimento: Ing. Filippo Monti, designato, a seguito del pensionamento dell'Ing. Eugenio Achille Pulcini, con disposizione D.A. n. 930 del 3.10.2008.

PAG: il PAG individua l'area dell'ex-Snia tra le nuove sedi da acquisire lungo la direttrice Tiburtina, e prevede la realizzazione di 60.400 di s.u.l. mq.

Situazione:

- Il C.d.A., con delibera n. 290/06 del 7.2.2006, ha ritenuto di avviare le procedure per l'acquisizione dell'area mediante esproprio, in collaborazione con il Comune di Roma per l'effettuazione e il controllo congiunto delle necessarie notifiche del Piano Particolareggiato.
- La quantificazione dell'indennità di esproprio è stata affidata all'Agenzia del Territorio, nel quadro della Convenzione per lo svolgimento di attività di stima e consulenza specialistica, autorizzata con delibera C.d.A. n. del 24.1.2006.
- Con D.R. 456 del 12.10.2006, è stato definito il piano generale degli affidamenti delle progettazioni preliminari e definitive degli interventi rientranti nel piano di sviluppo edilizio dell'Ateneo nonché le attività di supporto ai RUP.
- In data 6.7.2006, il Direttore del Dipartimento di Architettura e Urbanistica per l'Ingegneria, ha fatto pervenire la relazione tecnico-esplicativa propedeutica all'avvio delle procedure espropriative.
- Il R.U.P. per gli interventi di recupero e costruzione dell'area, in data 18.04.2007, ha trasmesso il Documento Preliminare alla Progettazione.
- Con disposizione del D.A. n. 000528 del 23.05.2007 è stato formalizzato l'affidamento della progettazione preliminare e definitiva al Dipartimento di Architettura ed Urbanistica per l'Ingegneria.

Aggiornamento:

L'Agenzia del Territorio ha trasmesso, in data 30 gennaio 2007, l'elaborato estimale riguardante gli immobili da espropriare. E' stata trasmessa la nota prot. 2028 del 11.1.2008 con la quale si è richiesto all'Agenzia del Territorio l'adeguamento della stima a seguito della dichiarazione d'incostituzionalità dell'art. 37 del T.U. (la Consulta ha abrogato i commi 1 e 2 dell'art. 37 DPR 327/01 - T.U. sugli espropri - che prevedevano un determinato criterio per la stima delle aree edificabili, indicando, quale nuovo parametro di riferimento, il valore di mercato pieno). E' stata interessata, con più solleciti, l'Agenzia del Territorio per avere conferma del valore alla luce della citata sentenza. L'Agenzia del Territorio ha risposto solo in data 3.3.2009 chiedendo ulteriori delucidazioni circa la data di riferimento della stima del prezzo di mercato.

Si ritiene, comunque, che il prezzo venale possa essere desunto dalla stima iniziale effettuata dall'Agenzia del Territorio, senza tener conto della decurtazione prevista dalla normativa all'epoca vigente e pari, quindi, a **circa €. 10.500.000,00**.

Si sottolinea che, dalle verifiche ipotecarie svolte dall'Agenzia del Territorio in occasione della stima dell'area, è emersa la presenza di una ipoteca gravante, anche se pro-quota, sulla più ampia area di proprietà della Ponente, per €. 300.000.000,00 circa.

La soc. Ponente 1978 S.r.l. proprietaria dell'area, con nota del 25.11.08, ha proposto la realizzazione a cura di una "Fondazione Istituzionale" di una "cittadella universitaria" da concedere in locazione all'Università, chiedendo riscontro.

Con nota del febbraio 2009 il RUP, nel fare il punto della situazione, ha ritenuto - tra l'altro - di suggerire l'acquisto dell'area anziché l'esproprio, considerata l'accresciuta entità dell'eventuale indennizzo ai sensi della predetta sentenza della Corte Costituzionale.

Costi

Nella seduta del C.d.A. del 3.10.2006 è stata deliberata l'attivazione del procedimento di espropriazione per pubblica utilità, limitatamente ad un primo stralcio comprendente le aree dell'ex stabilimento SNIA Viscosa e dei fabbricati accessori e, per la determinazione della stima indennitaria, per gli oneri connessi e consequenziali al fabbisogno finanziario presuntivo dell'esproprio, è stato indicato un ammontare di €. 12.000.000,00, subordinato alla stima dell'Agenzia del Territorio, comprensivo dei costi di progettazione.

Dalla nota del R.U.P. di verifica del progetto, datata 6.07.2007, era previsto un costo dell'intervento di €. 56.150.358,00.

Il costo oggi noto di realizzazione dell'intervento, come da quadro economico del progetto, è di **€. 89.176.419,31**.

L'analisi dei costi è desumibile dalla scheda predisposta dall'Ufficio Tecnico.

Stato della progettazione

Il progetto è stato validato dal precedente RUP, Ing. Eugenio Achille Pulcini. Il progetto è stato sottoposto anche a valutazione da parte dell'organismo di certificazione SICIV che ha ritenuto non esaustivo lo studio di prefattibilità sotto l'aspetto ambientale, in quanto non consente di valutare l'eventuale presenza nel sottosuolo di sostanze tossiche ed inquinanti. Pertanto, nel segnalare la non conformità, ha raccomandato l'approfondimento delle indagini. Le risultanze di tale valutazione sono state trasmesse al nuovo RUP, Ing. Filippo Monti, che le ha esplicitate con nota del 19.2.2009.

Finanziamento:

L'acquisizione del complesso, già prevista dall'**Accordo di Programma del 3.5.2001 tra il Ministero per l'Istruzione, l'Università e la Ricerca e l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza"**, è stata riconfermata in sede di modifica del Piano degli interventi edilizi da realizzare, indicato nell'art. 1 dell'Accordo stesso.

In attuazione dell'Accordo, è stato stipulato apposito mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti con ammortamento a carico del MIUR (delibera C.d.A. 24.1.2006, n. 281/06 di ratifica del mutuo).

Con la delibera del 24.1.2006, il C.d.A. ha approvato l'attribuzione di una quota di finanziamento pari ad **€. 20.000.000,00** per l'acquisizione dell'area suddetta, mediante procedura espropriativa. All'interno della prima *tranche* di finanziamento per la copertura delle spese previste per l'anno 2006, è stata chiesta l'erogazione della somma di **€. 1.396.938,000** per spese di stima e consulenza ed oneri di progettazione.

Tempi: da definire in quanto la procedura di esproprio può attivarsi solo sulla scorta del progetto definitivo e l'eventuale acquisto diretto dell'area richiederebbe una modifica del deliberato del C.d.A.

Criticità interne: Le criticità di carattere interno sono sopravvenute in quanto, allo stato, il bilancio dell'Università non consentirebbe l'assunzione di rate di ammortamento per l'accensione di mutui con la BEI che ha già completato da tempo positivamente la relativa istruttoria.

Il costo finale dell'intervento si discosta dai finanziamenti MIUR per circa 81 milioni di euro.

Criticità esterne: Secondo quanto emerso dalle verifiche ipotecarie svolte dall'Agenzia del Territorio in occasione della stima dell'area, è emersa la presenza di una ipoteca gravante, anche se pro-quota, sulla più ampia area di proprietà della Ponente 1978 S.r.l., per €. 300.000.000,00 circa. Il RUP dell'intervento non ha ritenuto esaustivo lo studio di prefattibilità sotto l'aspetto ambientale, in quanto non consente di valutare con assoluta certezza la non presenza nel sottosuolo di sostanze tossiche ed inquinanti, chiedendo l'effettuazione di ulteriori indagini.

(aggiornata al 24.03.2009)

**OGGETTO: SCHEDE SINTETICHE ATTIVITA' EDILIZIA.
INTERVENTI FINANZIATI CON LEGGI SPECIALI**

Sopraelevazione Facoltà di Giurisprudenza

Dati generali

- Proprietà: Università
- Utilizzatori: Facoltà di Giurisprudenza, Scienze Politiche
- Dimensioni 5000 mq circa
- Responsabile del Procedimento: Arch. Claudio De Angelis
- Responsabile Unico del Procedimento: Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna

Situazione:

Il C.d.A. del 7/6/2005, aveva preso atto del documento, redatto dai Prorettori all'Edilizia e alle Infrastrutture, "Indirizzi di programma nella politica di decentramento urbano de La Sapienza", nel quale veniva individuato, fra gli interventi da realizzare, il completamento della sopraelevazione delle Facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche.

Con delibera del 7/2/2006, n. 289/06, il C.d.A. aveva destinato, per il triennio 2005/2007, l'importo di € 1.500.000,00 sui finanziamenti MIUR per l'edilizia universitaria, per il completamento della sopraelevazione delle Facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, previa valutazione della realizzabilità dell'intervento. Il Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato Interregionale alle opere pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha reso il proprio parere favorevole, con voto n. 922 del 22/2/2007. Il C.d.A., con delibera n. 19/07 del 3.4.2007, ha stabilito:

- di approvare la realizzazione del completamento della sopraelevazione dell'Edificio sede delle Facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche;
- di finanziare la realizzazione del I° stralcio funzionale per l'importo complessivo di Euro 3.950.000,00, di cui Euro 1.500.000,00 già finanziati con i fondi MIUR per l'edilizia universitaria per il triennio 2005/2007, ed Euro 2.450.000,00 attraverso l'accensione di un mutuo.

Aggiornamento:

E' pervenuta una nota del Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna del 24.11.08 che ha esplicitato le variazioni intercorse tra il progetto esecutivo e la documentazione contrattuale relativa al solo I lotto funzionale. Tali variazioni hanno determinato un maggior costo, in particolare circa gli oneri per la sicurezza, la tipologia degli scavi di sicurezza e incrementi impiantistici. Alla luce di quanto comunicato dal Provveditorato il costo dell'intervento, relativo al I lotto, ammonta ad **€. 4.667.084,37**.

L'importo totale dell'intera opera si attesterebbe ad **€7.217.084,37**: le voci di maggior costo saranno poste a verifica e formalizzate dal comitato tecnico-amministrativo a cui parteciperà il referente tecnico per l'Università.

In data 10.02.2009 il C.d.A ha approvato la realizzazione del completamento della sopraelevazione per gli importi sopra indicati, relativamente al I ed al II lotto.

Finanziamento: opera finanziata per **€. 1.500.000,00** (fondi edilizia generale e dipartimentale, impegno n. 200803219, disposizione D.A. 1191 del 23.12.08). La restante parte dovrà essere finanziata mediante l'accensione di un mutuo.

Tempi: il Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato esprimerà il proprio parere il 26.3.09.

Criticità esterna: In sede di Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato potrebbe essere richiesta una revisione progettuale.

Aggiornata al 24.03.2009

Borghetto Flaminio

Dati generali

- Proprietà: Comune di Roma
- Utilizzatori: Facoltà di Architettura "Ludovico Quaroni", Facoltà di Architettura Valle Giulia (vedi D.R. 632 del 15.12.2006).
- Dimensioni: aree e immobili già consegnati:
 - A) ex-Atac mq. 1.260
 - B) ex-Siar mq. 1.900 + mq 1.000 di superficie scoperta
 - C) ex distributore carburanti mq 700

Responsabile Unico del procedimento: Arch. Claudio De Angelis – U.T. Università

PAG: Il PAG individua il Borghetto Flaminio tra le nuove sedi da acquisire lungo la direttrice Roma Nord, e prevede che vi vengano realizzati 10.000 mq di s.u.l.. In data 31 luglio 2002 è stato sottoscritto il Protocollo d'intesa tra Comune di Roma e Università "La Sapienza" per la concessione delle aree del Borghetto Flaminio per le esigenze della Prima Facoltà di Architettura. Nel Protocollo d'intesa, ed in particolare agli articoli 1, 2 e 3, l'Università si impegna ad acquisire, a titolo oneroso, l'intera area del Borghetto Flaminio, non appena disponibile, anche per lotti funzionali, elaborando tramite la Prima Facoltà di Architettura, uno studio preliminare di utilizzazione e riqualificazione dell'area.

Il C.d.A. del 20/1/2004 ha approvato il protocollo di intesa e la consegna di una prima parte dell'area.

Situazione:

A) Ex ATAC (Museo dei Bambini). Con Delibera di Giunta dell' 1/4/2003 il Comune di Roma ha concesso temporaneamente all'Università parte dell'immobile di Via Flaminia, 80 - non ancora utilizzata per fini museali - per la durata di 48 mesi a partire dalla data di inizio lavori, con accollo da parte dell'Università dei costi di ristrutturazione.

Il C.d.A. dell'11/7/2003 ha approvato l'utilizzazione temporanea dei capannoni ex ATAC in cambio della sistemazione strutturale, il cui costo, stimato dalla Facoltà di Architettura pari a € 650.814,00, andrà a compensare il canone per l'uso del bene. Con Determinazione Dirigenziale dell'1/4/2004 il Comune di Roma ha autorizzato la proroga di ulteriori 12 mesi, oltre i 48 richiesti, per l'utilizzo della struttura da parte della I Facoltà di Architettura.

È stata inviata una nota formale con la quale l'Università ha chiesto al Comune di Roma la concessione definitiva della porzione di immobile.

B) EX SIAR (P.le della Marina, 32): l'area è stata consegnata in due fasi (rispettivamente in data 9/1/2004 e 25/3/2004) all'Università e contestualmente al Preside della I Facoltà di Architettura.

In data 7/4/05 l'Ufficio Speciale Prevenzione e Protezione ha segnalato la presenza di amianto all'interno dell'area. Pertanto, di concerto con la ASL RMA, sono stati effettuati i lavori di bonifica e l'area stessa è oggi utilizzata dalla Facoltà di

Architettura Ludovico Quaroni. Il C.d.A. del 20.6.2006 ha approvato l'esecuzione dei lavori di riqualificazione e miglioramento delle aule, per un importo di € 112.620,00, a valere sullo stanziamento complessivo di € 5.850.000,00 disposto dal Consiglio stesso nella seduta del 7.2.2006.

C) Ex distributore di carburante (P.le della Marina 25/26): l'edificio è stato consegnato all'Università e contestualmente al Preside della I Facoltà di Architettura in data 16 marzo 2006.

Il C.d.A. del 4.04.2006 ha approvato la consegna dell'edificio.

Aggiornamento:

Con nota prot. 548 del 28.6.2007 l'Assessore alle politiche del Patrimonio ha trasmesso il verbale della pre-conferenza di servizi relativa al programma di riqualificazione del Borghetto Flaminio – Master Plan nuova sede I^a facoltà di Architettura Ludovico Quaroni, dal quale emerge la necessità di attivarsi tempestivamente per commissionare uno studio trasportistico dell'area urbana circostante; circa le destinazioni degli edifici, il Responsabile Scientifico ha già provveduto a definirle in maniera puntuale; in ultimo, dalla lettura del verbale, si **evince una possibile criticità** connessa alla **disponibilità del totale delle aree attese**, che invece **mal si concilia con il riconoscimento alla salvaguardia delle molteplici attività già esistenti** (galleria d'arte, bocciofila, attività culturali, mercato rionale) – con i possibili problemi di coesistenza con l'insediamento universitario - e con la necessità di ricollocare le attività artigianali.

Nel corso di riunioni tra i progettisti, il R.U.P. e i rappresentanti dell'Amministrazione è emerso che l'intervento attuale è individuato nella **sola ristrutturazione dei locali dell'ex-distributore di carburanti e del Mercato rionale**, in vista dell'intervento globale scaturente da un Master - Plan. I costi di tale intervento temporaneo sono riportati nella scheda predisposta dall'Ufficio Tecnico.

Nella riunione dei R.U.P. con il Direttore Amministrativo del 20.10.2008 era stato chiesto al R.U.P. di acquisire dai progettisti apposita analisi costi-benefici che giustifichi la spesa di un intervento temporaneo limitato all'adeguamento degli spazi sopra citati e destinato a successiva completa trasformazione.

Nel mese di dicembre 2008 è stato fornito il documento, redatto dai responsabili scientifici del progetto – proff. Cupelloni e Dierna, con la consulenza del dott. Nigris - sull'analisi di convenienza dell'investimento relativo all'insediamento, così come sopra esposto. Tale documento dovrà essere oggetto di valutazione da parte del R.U.P.

Il Rettore, con nota n. 17153 del 20.3.09 ha chiesto al Comune di Roma di voler formalizzare la cessione definitiva di tutte le aree già consegnate.

Costi

Dalla nota del R.U.P., allegata al provvedimento del D.A. n. 120 del 31.01.2007, era stato determinato dal R.U.P. un costo dell'intervento globale di **€ 20.400.000,00**, al quale va aggiunto il costo della progettazione, dell'acquisizione delle aree tuttora da definire nonché quello dell'intervento temporaneo sopra esposto.

Il progetto, il cui Master - Plan è stato stralciato in sede di documento preliminare alla progettazione, prevede i soli interventi all'ex-distributore e a parte del mercato rionale (parte non ancora oggetto di consegna da parte del Comune di Roma).

Per questi due interventi di riqualificazione, a stralcio del completo Master - Plan, i costi sono stati indicati in € 1.181.964,42 per l'ex-distributore carburanti e in € 925.534,01 per il Mercato rionale.

L'analisi dei costi è desumibile dalla scheda predisposta dall'Ufficio Tecnico.

Stato della progettazione

Attualmente il progetto non è ancora stato validato dal RUP.

Finanziamento:

Il C.d.A. dell'11/7/2003 ha stanziato, per la sistemazione strutturale dei capannoni ex ATAC, la somma di € 650.814,00, a gravare sulle risorse derivanti dal definanziamento di interventi non realizzati (delib. C.d.A. 10.12.2002).

Con Decreto Rettorale n. 110 del 11.3.2005 è stata impegnata l'ulteriore somma di € 60.000,00 (a gravare sugli Interventi di manutenzione straordinaria degli Uffici tecnici), contestualmente trasferita alla Presidenza della Prima Facoltà di Architettura "Ludovico Quaroni", per l'esecuzione di indagini archeologiche e geologiche presso l'area.

Il C.d.A. del 7.02.2006 ha deliberato infine di destinare la somma di **€ 5.850.000,00** per l'acquisizione dell'intera area del Borghetto Flaminio e/o per ulteriori interventi di recupero e valorizzazione. Tale somma deriva dai finanziamenti MIUR per l'edilizia universitaria per il triennio 2005/2007.

Pertanto, il quadro dei finanziamenti risulta così composto:

Delib. C.d.A. 11.7.2003	€ 650.814,00
D.R. 110/2005	€ 60.000,00
C.d.A. del 7.02.2006	€ 5.850.000,00

L'importo necessario per il completamento dell'intervento al Borghetto Flaminio resta da definire, una volta quantificata la spesa necessaria per completare le attività di acquisizione e ristrutturazione, oggetto di uno studio in corso da parte della Facoltà di Architettura "L. Quaroni".

Tempi: Tempi da definire, in relazione al rilascio delle residue aree da parte degli occupanti e alla successiva consegna da parte del Comune di Roma.

Criticità interne: Dalla nota del R.U.P., allegata al provvedimento del D.A. n. 120 del 31.01.2007, era stato determinato dal R.U.P. un costo dell'intervento globale di €. 20.400.000,00 per 17.000 mq di superficie, al quale va aggiunto il costo dell'acquisizione delle aree tuttora da definire. L'intervento progettato a stralcio prevede la ristrutturazione dei soli Ex Distributore carburanti e Mercato Rionale per un costo di €. 2.367.249,10 comprensivi delle indagini archeologiche. L'Ufficio Tecnico per la ristrutturazione degli ex Capannoni ATAC ha previsto, invece, un costo di €. 2.067.600,00. Le criticità di carattere interno sono sopravvenute in quanto, allo stato, il bilancio dell'Università non consentirebbe l'assunzione di rate di ammortamento per l'accensione di mutui con la BEI che ha già completato da tempo positivamente la relativa istruttoria.

Criticità esterne: Delle aree previste nel Protocollo d'Intesa Università/Comune di Roma, benché assegnate con Ordinanza del Sindaco di Roma n. 48 del 7.6.07, sono state consegnate solo l'Ex SIAR, l'Ex Distributore Carburanti e, temporaneamente, alcuni edifici dell'Ex ATAC (Museo dei Bambini). Non essendovi previsioni di ulteriori consegne, il Rettore, con nota 17153 del 20.3.09, ha richiesto la formalizzazione della cessione delle aree consegnate. L'impianto originario dell'intero intervento ha subito negli anni un ridimensionamento del quale occorre tenere conto per la rimodulazione eventuale dell'intervento stesso.

aggiornata al 24.03.2009

**OGGETTO: SCHEDE SINTETICHE ATTIVITA' EDILIZIA.
ALTRI INTERVENTI IN ITINERE**

Parcheggi area Teatro Ateneo

Dati generali

- Proprietà: Università
- Utilizzatori: intervento infrastrutturale per la C.U.
- Dimensioni: 362 posti auto su due piani interrati
- Responsabile Unico del procedimento: Ing. Gloria Pieroni – Provv. OO.PP.
- Responsabile procedimento: Arch. Paola Di Bisceglie – U.T. Università

PAG: il PAG prevedeva genericamente interventi di riqualificazione della Città Universitaria e del comprensorio Castro Laurenziano. La ricalibratura del PAG ha previsto la realizzazione di parcheggi.

Situazione: Il C.d.A. nella seduta del 21.2.2006 ha deliberato la realizzazione dell'intervento. L'incarico è stato affidato al S.I.I.T Lazio, sulla base della convenzione quadro stipulata in data 14.2.2003.

Con nota prot. 54120 del 18.12.2006 il SIIT ha comunicato l'aggiudicazione dei lavori a seguito di gara. Il progetto definitivo risulta dalla fusione del progetto relativo al parcheggio interrato con quello per la realizzazione di due porticati nella medesima area. Il cantiere è stato inaugurato il 2 marzo 2007.

Finanziamento: nella seduta del C.d.A. del 19.7.2005 "linee di previsione finanziaria correlate alle attività del programma edilizio 2005-2007", era stato deliberato di utilizzare per il progetto in discorso una parte dei fondi FIO 1989 prog. 81 (finanziamento disponibile di € 15.988.137,34).

Con delibera n. 301/06 del 21.2.2006 il C.d.A. ha destinato alla realizzazione dell'opera una quota pari a € 8.800.000,00.

Il MIUR, con nota 108 del 10.3.2006, ha autorizzato l'utilizzo dei fondi così come proposto.

Tempi: il termine massimo per l'utilizzo dei fondi FIO è stato prorogato al **31.12.2009** (nota MUR, prot. 333 del 27.12.2006). La fine dei lavori del parcheggio e della realizzazione dei porticati, è prevista a dicembre 2009.

Aggiornata al 25.03.2009

Parcheggi area Tiburtina/Via De Lollis

Dati generali

- Proprietà: Demanio (utente: LAZIOADISU)
- Utilizzatori: intervento infrastrutturale per la C.U.
- Dimensioni: in origine 1000 posti auto, pluripiano; ridimensionato a 252 posti su due piani
- Responsabile Unico del procedimento: Arch. Eugenia Valenti – Provv. OO.PP.
- Responsabile procedimento: Arch. Paola Di Bisceglie – U.T. Università

PAG: il PAG prevedeva genericamente interventi di riqualificazione della Città Universitaria e del comprensorio Castro Laurenziano. La ricalibratura del PAG ha previsto la realizzazione di parcheggi.

Situazione: Il C.d.A. nella seduta del 21.2.2006 ha deliberato il finanziamento di quota parte dei lavori necessari per la realizzazione dell'opera, previo accordo con il Comune di Roma, il III Municipio e LAZIOADISU.

In data 1.6.2006 si è svolta una riunione preliminare tra i soggetti coinvolti, al fine di definire le rispettive competenze e di studiare un testo di protocollo di intesa, per disciplinare le linee essenziali dell'intervento e le modalità di realizzazione.

Il Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna al fine di verificare la fattibilità dell'opera, ha avviato le necessarie indagini geognostiche nel mese di giugno 2006.

Il Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota 26821 del 9.7.2007, ha trasmesso la sintesi progettuale dell'intervento, modificato tenendo conto sia delle difficoltà sorte nei rapporti con alcuni dei soggetti inizialmente coinvolti, sia dei problemi di interferenza con le attività didattiche in svolgimento negli edifici limitrofi, sia delle richieste degli abitanti del Municipio III; è stata quindi ridotta la superficie interessata dall'intervento, stralciando la parte destinata in ipotesi ad insediamenti commerciali, nel rispetto delle risorse economiche disponibili. Pertanto il progetto attuale prevede una realizzazione in due stralci funzionali: il *Primo stralcio funzionale*, approvato con delibera n.68/07 del 17.7.2007 del Consiglio d'Amministrazione dell'Università La Sapienza, è relativo alla costruzione del parcheggio interrato ed alla sistemazione delle aree esterne a raso, per un importo stimato pari ad € 7.150.000,00; alla realizzazione provvederà il Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, Abruzzo e Sardegna sulla base della convenzione quadro stipulata in data 24.10.2006; il *Secondo stralcio funzionale*, è relativo alla realizzazione della costruzione fuori terra con attrezzature sportive (piscina, campi polifunzionali) e di ristoro per un importo stimato pari ad € 3.595.000,00.

Il quadro economico distingue fra costi di realizzazione del parcheggio interrato e sistemazione esterna – a carico dell'Università, e costruzione delle attrezzature sportive e di un edificio fuori terra – a carico di Laziodisu.

Il C.d.A. nella seduta del 17.7.2007 nell'approvare tale progetto, ha precisato che in caso di mancato raggiungimento dell'accordo con Laziodisu sarà comunque realizzata la parte di progetto di proprio interesse.

Con nota prot 39317 del 10.8.2007 è stato formalizzato l'incarico al II Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna.

Nei mesi di febbraio e marzo 2008 sono proseguiti gli incontri con Laziodisu e l'Agenzia del Demanio per definire le modalità di intervento.

Aggiornamento: Il C. di A. nella seduta del 16.9.2008 ha autorizzato il Rettore alla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa come da bozza sottoposta all'esame.

Si è in attesa della formalizzazione del Protocollo d'Intesa nella versione ormai definitiva e la consegna delle aree da parte dell'Agenzia del Demanio. Il Rettore, con note n. 16790 del 18.3.09 e n. 17299 del 23.3.09, nel precisare l'interesse dell'Università alla realizzazione del solo parcheggio (stralcio sub a)), ha richiesto al Comune di Roma la cessione del diritto di superficie ovvero del diritto di proprietà sulla porzione di area di proprietà comunale.

Finanziamento: nella seduta del C.d.A. del 19.7.2005 "linee di previsione finanziaria correlate alle attività del programma edilizio 2005-2007", era stato deliberato di utilizzare per il progetto in discorso una parte dei fondi FIO 1989 prog. 81 (finanziamento disponibile di € 15.988.137,34).

Il MIUR, con nota prot. 835 del 28.11.2005, nel provvedere all'esatta quantificazione degli importi relativi ai singoli progetti FIO cui è interessata "La Sapienza", ha confermato la concessione della proroga per l'utilizzo di tali fondi al 31.12.2006.

Con delibera n. 301/06 del 21.2.2006 il C.d.A. ha destinato alla realizzazione dell'opera le quota parte delle somme residue del finanziamento FIO 1989 prog. N.181, pari a € 7.188.137,34.

Il MIUR, con nota 108 del 10.3.2006, ha autorizzato l'utilizzo dei fondi così come proposto; con nota 333 del 27.12.2006 ha ulteriormente prorogato il termine per l'utilizzazione dei fondi al 31.12.2009.

Il C.d.A. nella seduta del 17.7.2007 ha impegnato per il progetto in questione la somma di **€ 7.150.000,00** destinata a coprire la parte di spesa di propria competenza.

Sono in corso le trattative con Laziodisu per l'assunzione dell'impegno a finanziare la parte del progetto di sua competenza.

Tempi: il termine massimo per l'utilizzo dei fondi FIO è previsto al 31.12.2009 (lettera del M.I.U.R. , prot. n. 333 del 27.12.2006). Il Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha comunicato che i tempi di esecuzione dei lavori sono fissati dal capitolato in 780 giorni. Pertanto, nella previsione di espletare la gara d'appalto nei primi mesi dell'anno 2009, così come inizialmente indicato dal Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, l'Università ha chiesto al MIUR di prorogare l'utilizzo dei fondi. Il MIUR con nota prot. 346 del 30.12.08 ha dato il proprio assenso alla proroga dei fondi fino al completamento dell'opera previsto entro il mese di aprile 2011.

Sono in corso di svolgimento le conferenze di servizi per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie, parallelamente all'acquisizione della disponibilità delle aree.

Criticità esterne: L'Università ha fondi immediatamente disponibili, ma con scadenza al mese di aprile 2011, per la realizzazione dello stralcio di progetto comprendente due piani interrati di parcheggio, con il ripristino a raso dell'attuale stato dei luoghi. Il capitolato redatto dal Provveditorato OO.PP. del Lazio prevede i tempi di esecuzione dei lavori in 780 gg. Per tale intervento si è svolta, in data 13.3.2009, una conferenza di servizi interna presso l'U.Pro.M. che ha considerato il progetto comprendente due stralci benché l'Università abbia da sempre sottolineato in ogni sede il proprio interesse alla realizzazione del solo parcheggio.

aggiornata al 24.03.2009

Latina, Corso della Repubblica – Palazzo M

Dati generali

- Proprietà: Demanio dello Stato
- Dimensioni mq. 8300 s.u.l.

P.A.G. : L'edificio è individuato nel " P.A.G. della Sede Distaccata di Latina" approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione nella seduta del 21.10.2003.

Situazione: In data 2.12.2004 si è svolta la conferenza di servizi tra le amministrazioni interessate per addivenire alla concessione in uso perpetuo e gratuito dell'immobile all'Università "La Sapienza" .

Con nota G107579 del 17.3.2005, è stata sollecitata l'Agenzia del Demanio alla conclusione dell'iter procedurale per la consegna dell'edificio.

Con rettorale prot. 4416 del 2.2.2006, è stata sollecitata l'Agenzia del Demanio alla conclusione dell'iter procedurale per la consegna in uso perpetuo e gratuito dell'edificio.

In data 11.7.2006 si è svolta una riunione nella sede del Demanio avente ad oggetto la concessione in uso gratuito all'Università di Palazzo M, nella quale l'Ateneo ha puntualizzato che l'immobile deve essere concesso in uso esclusivo nella sua totalità.

Con nota del 23.7.08 il Sindaco di Latina ha trasmesso la deliberazione della Giunta Municipale n. 401 del 11.7.08.

L'Università con nota n. 51099 del 24.9.08 ha contestato all'Amministrazione comunale di Latina la delibera succitata per la parte nella quale si afferma che l'Agenzia del Demanio avrebbe concesso l'immobile "*nello stato di fatto in cui si trova*" e ha ricordato l'impegno assunto dal SIIT, nella conferenza di servizi del 2004, di provvedere a propria cura e spese all'adattamento funzionale del Palazzo M per le esigenze dell'Università.

Con nota del 23.12.2008 il Comune di Latina ha trasmesso una bozza di accordo di programma contenente le stesse affermazioni contestate in precedenza dall'Università.

Con nota del 10.2.2009 l'Università ha ribadito il contenuto della conferenza di servizi del 2.12.2004 e cioè che la ristrutturazione dell'immobile debba essere a carico del Comune di Latina o del Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio. Ha chiesto inoltre di prevedere un rappresentante dell'Università quale componente la Commissione di Vigilanza da inserire nella bozza di Accordo di Programma.

Il Comune di Latina, con nota del 3.2.2009, ha trasmesso una nuova bozza di Accordo di Programma che, nel recepire quanto rappresentato dall'Università circa la previsione di un proprio rappresentante, non fa menzione dell'impegno preso, nella medesima conferenza di servizi del 2004, dal Prov. to OO.PP. di **eseguire a proprie cure e spese all'adattamento funzionale del "Palazzo M" alle esigenze dell'Università.**

Secondo tale bozza sembrerebbe pertanto che questa Amministrazione debba accollarsi le spese di adattamento funzionale dell'immobile, quantificate nel PAG di Latina (Delib. C.d.A. 1.10.03) in €. 9.573.336,00.

Finanziamento:

Costi: Il P.A.G. della Sede Distaccata di Latina ha previsto un costo di 9.573.336,00. Tale dato deve essere aggiornato.

Tempi:

Criticità interne: Non vi è la disponibilità di risorse per tale intervento, quantificate in € 9,573,336,00, se gli oneri di adattamento funzionale dovessero ricadere sull'Università.

Criticità esterne: Il Comune di Latina, in data 3.2.09, ha trasmesso una bozza di Accordo di Programma differente da quanto sottoscritto da questa Università nella conferenza di servizi ricognitiva del 2.12.04, dove si affermava che, con Accordo di Programma del 18.12.02, ci si impegnavo a realizzare un Polo Universitario in Latina, affidando al Prov. to per le OO.PP. *“tutte le attività tecnico-amministrative e progettuali di supporto alla realizzazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali necessari”*. Tale bozza non fa menzione dell'impegno preso, nella medesima conferenza di servizi del 2004, dal Prov. to OO.PP. di **eseguire a proprie cure e spese all'adattamento funzionale del “Palazzo M” alle esigenze dell'Università**. Di tali discrepanze, già emerse in precedenza, sono state informate le amm.ni coinvolte ed il Comune di Latina, con nota del Rettore n. 8574 del 10.2.09. Secondo tale bozza sembrerebbe pertanto che questa Amministrazione debba accollarsi le spese di adattamento funzionale dell'immobile, quantificate nel PAG di Latina (Delib. C.d.A. 1.10.03) in €. 9.573.336,00.

(aggiornamento 24.3.2009)

INTERVENTI DI CUI ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA MIUR/UNIVERSITA' DEL 3.5.2001							
N	Denominazione interventi	Importo finanziato MIUR	Mutui già concessi dalla C.DD.PP.	finanziare ai sensi Accordo di Programma (nominali)	Costi secondo quadri economici RUP	Criticità di carattere interno	Criticità di carattere esterno
1	Edificio Poste italiane, S. Lorenzo : acquisto e ristrutturazione					Il costo dell'intervento di ristrutturazione, come da quadro economico del progetto, è di €. 20.316.000,00. In ordine all'acquisto dell'immobile si è registrato un minor costo pari ad €. 2.900.000,00. Considerata pertanto la necessità di reperire l'ulteriore finanziamento di €. 3.916.000,00 , tenuto conto del minor costo per l'acquisizione dell'immobile, il C.d.A. nella scorsa seduta del 17.3 ha deliberato di approvare il progetto preliminare di ristrutturazione del Complesso immobiliare, di autorizzare l'avvio della successiva fase di progettazione in due stralci funzionali che tengano conto delle disponibilità finanziarie.	Poste Italiane S.p.A., con lettera prot. AD020309-65p del 27.2.2009, ha indicato che la consegna dell'intero immobile avverrà entro il 30.10.09 , riservandosi di affrontare la definizione negoziale e conciliativa di ogni aspetto contrattuale anche in ordine all'utilizzo dell'immobile di via Palmiro Togliatti n. 1505. La mancata consegna dell'immobile nei termini contrattualmente previsti (31.12.2008) produrrà una riduzione del saldo prezzo pari ad €. 1.185.000,00 dovuto a penali benché ciò non sia condiviso da Poste Italiane S.p.A. Altro aspetto da definire negozialmente con la controparte è la mancata disponibilità del bene oltre ogni termine contrattuale ed il possesso da parte dell'Università dei locali di Via Palmiro Togliatti n. 1505: ciò potrebbe produrre ulteriori economie.
	a) acquisto	33.500.000,00	8.500.000,00				
			25.000.000,00				
	b) ristrutturazione	13.500.000,00		13.500.000,00	20.316.000,00		
	totale intervento	47.000.000,00			50.916.000,00		
2	II^ Facoltà di Medicina e Chirurgia : espansione in zona Grottarossa						L'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea ha individuato le aree per la realizzazione dell'intervento. L' <i>iter</i> procedurale volto alla cessione delle aree è tutt'ora in corso; a tal fine è stata concordata con l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea uno schema di atto di cessione del diritto di superficie delle aree. Il Presidente della Regione Lazio è stato più volte sollecitato, in ultimo con nota prot. 14965 del 10.3.2009, per il rilascio della necessaria autorizzazione. Recentemente da un incontro avuto con il Vice Presidente della Regione Lazio con il Rettore, DA e prof. Redler, è emerso che quanto prima verrà rilasciata l'autorizzazione a stipulare l'atto di cessione di cui sopra.
	totale intervento	12.000.000,00	12.000.000,00		11.325.938,00		
3	SDO - Pietralata: acquisizione e prime realizzazioni					N.B. Le criticità di carattere interno sono sopravvenute in quanto, allo stato, il bilancio dell'Università non consentirebbe l'assunzione di rate di ammortamento per l'accensione di mutui con la BEI che ha già completato da tempo positivamente la relativa istruttoria. Il costo finale dell'intervento si discosta dai finanziamenti MIUR per circa 90 milioni di euro .Inoltre la progettazione deve essere profondamente rielaborata alla luce delle scelte del Comune di Roma.	Il Comune di Roma sta revisiando l'intero impianto dell'insediamento SDO Pietralata, con possibili incrementi dei costi per l'Università (eliminazione Piastra parcheggi interrati, diversa conformazione dell'area assegnata). Le aree assegnate non risultano ancora del tutto libere. La scadenza del Piano Particolareggiato è prevista nel 2011 , pertanto i lavori dovranno iniziare prima di detta data.
	a) acquisizione aree	17.000.000,00	17.000.000,00		16.700.000,00		
	b) primi interventi	40.000.000,00		40.000.000,00	131.160.028,00		
	totale intervento	57.000.000,00			147.860.028,00		
4	S. Maria della Pietà : acquisizione e parziale recupero					N.B. Le criticità di carattere interno sono sopravvenute in quanto, allo stato, il bilancio dell'Università non consentirebbe l'assunzione di rate di ammortamento per l'accensione di mutui con la BEI che ha già completato da tempo positivamente la relativa istruttoria. Il costo finale dell'intervento si discosta dai finanziamenti MIUR per circa 30 milioni di euro .	Secondo quanto emerso da incontri con i soggetti firmatari del Protocollo d'Intesa del 18.4.07, relativamente alla disponibilità dei padiglioni, risulta libero allo stato il solo pad. 21. I restanti sette padiglioni risultano occupati e per il solo pad. 17 vi è un impegno alla liberazione entro la fine del 2010. Esiste, inoltre, un problema su una diversa valutazione della stima tra Università e ASL RME.
	a) acquisizioni	12.178.500,00		12.178.500,00	30.205.400,00		
					12.191.500,00		
	totale intervento	12.178.500,00			42.396.900,00		
5	ex SNIA Viscosa: acquisizione, costruzione e recupero					N.B. Le criticità di carattere interno sono sopravvenute in quanto, allo stato, il bilancio dell'Università non consentirebbe l'assunzione di rate di ammortamento per l'accensione di mutui con la BEI che ha già completato da tempo positivamente la relativa istruttoria. Il costo finale dell'intervento si discosta dai finanziamenti MIUR per circa 81 milioni di euro .	Secondo quanto emerso dalle verifiche ipotecarie svolte dall'Agenzia del Territorio in occasione della stima dell'area, è emersa la presenza di una ipoteca gravante, anche se pro-quota, sulla più ampia area di proprietà della Ponente 1978 S.r.l., per €. 300.000.000,00 circa. Il RUP dell'intervento non ha ritenuto esaustivo lo studio di prefattibilità sotto l'aspetto ambientale , in quanto non consente di valutare con assoluta certezza la non presenza nel sottosuolo di sostanze tossiche ed inquinanti, chiedendo l'effettuazione di ulteriori indagini.
	acquisizione, costruzione e recupero	20.000.000,00	20.000.000,00		12.000.000,00		
					89.176.419,00		
	totale intervento	20.000.000,00	20.000.000,00		101.176.419,00		
	importi totali	148.178.500,00	82.500.000,00	65.678.500,00	353.675.286,00		

Il MIUR, a seguito dell'emanazione del D.l. 9.1.08, ha più volte sollecitato la Cassa DD.PP. alla concessione di mutui per l'edilizia universitaria auspicando l'accesso ai finanziamenti prima che gli stessi vadano in perenzione (attualmente le annualità precedenti l'anno 2005 risultano perenti agli effetti amministrativi). Ciò avvalorava l'ipotesi di concentrare le risorse ancora disponibili sugli interventi di più rapida realizzazione.

ACCORDO DI PROGRAMMA - FINANZIAMENTO MIUR

N.	DESCRIZIONE INTERVENTO	FINANZIAMENTO MIUR [€]	FINANZIAMENTO MUTUO STIPULATO EROGATO E/O EROGABILE [€] (A)	FASE DI DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE [€] (B)	FASE DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE (C)	DIFFERENZA TRA FASI DI DPP E DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE (C-B)	DIFFERENZA TRA IMPORTI FINANZIATI E QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA ALLO STATO DELLA PROG. PRELIMINARE [€] (D-C)	DATI DOCUMNETO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE		DATI RISULTANTI DA PROGETTAZIONE PRELIMINARE		DIFFERENZA SUL [m2]	DIFFERENZA COSTO/m2 [€]	SUPERIFCI NON INCLUSE NELLA SUL (PARCH., VOLUMI TECNICI etc..) [m2]	COSTI RELATIVI A PARCHEGGI, STRADE, AREE VERDI AGGIUNTIVI ALLA SUL [€]	
								SUL (y) [m2]	COSTO/m2 [€]	SUL [m2]	COSTO/m2 [€]					
1	EX POSTE S. LORENZO	acquisto manufatto	33.500.000,00	33.500.000,00	33.500.000,00	30.600.000,00	-2.900.000,00	16.500	718,42	17.764,79	895,03	1.265	176,60	18.000	1.100.000,00	
		lavori	13.500.000,00		13.500.000,00	20.316.000,00	6.816.000,00									
		totale intervento	47.000.000,00	33.500.000,00	47.000.000,00	50.916.000,00	3.916.000,00									
2	S. ANDREA	lavori di costruzione			11.996.000,00	11.205.938,45	-790.061,55	6.000	1.164,00	6.864	1.164,00	864	0,00	4.840	1.321.102,00	
		totale intervento	12.000.000,00	12.000.000,00	11.996.000,00	11.205.938,45	-790.061,55									
3	SDO PIETRALATA	acquisto aree	17.000.000,00	17.000.000,00	17.000.000,00	16.700.000,00	-300.000,00									
		lavori di costruzione	40.000.000,00		40.000.000,00	131.160.028,33	91.160.028,33									
		totale intervento	57.000.000,00	17.000.000,00	57.000.000,00	147.860.028,33	90.860.028,33									
	SDO1	acquisto aree			?	?		35.000	1.200,00	33.880	980,00	-1.120	-220,00	15.000	7.500.000,00	
		lavori di costruzione			42.000.000,00	58.771.440,00	16.771.440,00									
		totale intervento														
	SDO2	acquisto aree			?	?		36.640	1.500,00	31.956	1.500,00	-4.684	0,00	40.000	15.077.800,00	
		lavori di costruzione			60.641.764,82	72.388.588,33	11.746.823,51									
		totale intervento														
4	S. MARIA DELLA PIETA' (Incarico di progett. da conferire)	acquisto padiglioni	12.178.500,00		30.205.400,00	30.205.400,00	0,00	16.000	761,97	16.000	761,97	0	0,00			
		lavori di ristrutturazione			12.191.500,00	12.191.500,00	0,00									
		totale intervento	12.178.500,00	0,00	42.396.900,00	42.396.900,00	0,00									
5	EX SNIA VISCOSA	acquisto aree e sovrastanti fabbricati	20.000.000,00	20.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	0,00	26.337	1.622,64	24.428	1.476,67	-1.909	-145,98	67.066	21.386.643,00	
		lavori costruzione e ristrutturazione			82.000.000,00	82.393.099,47	393.099,47									
		totale intervento	20.000.000,00	20.000.000,00	94.000.000,00	94.393.099,47	393.099,47									
TOTALE			148.178.500,00	82.500.000,00	315.034.664,82	346.771.966,25	-31.737.301,43	-202.001.966,25	136.477	6.967,04	130.892,79	6.777,66	-5.584,21	-189,37	144.906,00	46.385.545,00
DI CUI PER LAVORI					222.329.264,82	257.266.566,25	-34.937.301,43									
DI CUI PER ACQUISTO AREE E/O MANUFATTI					92.705.400,00	89.505.400,00	3.200.000,00									

RIEPILOGO				
DIFFERENZA PER VARIAZIONE TASSI DI INTERESSE	-3.408.500,00		FINANZIAMENTO NECESSARIO PER TUTTI GLI INTERVENTI	346.771.966,25
FINANZIAMENTO AL NETTO DELLA CONTRAZIONE TASSI INTERESSE AGGIORNATI A GENNAIO 2009 (D) DI CUI:	144.770.000,00		FINANZIAMENTO MIUR AL NETTO DELLA CONTRAZIONE TASSI INTERESSE AGGIORNATI A GENNAIO 2009	144.770.000,00
FINANZIAMENTO MUTUO STIPULATO EROGATO E/O EROGABILE	82.500.000,00		FINANZIAMENTI DA REPERIRE EX NOVO	202.001.966,25
FINANZIAMENTO DISPONIBILE AL NETTO DELLA CONTRAZIONE TASSI INTERESSE AGGIORNATI A GENNAIO 2009	62.270.000,00			

INTERVENTI FINANZIATI CON LEGGI SPECIALI					
N	Denominazione interventi	Finanziamenti deliberazione C.d.A. n. 289/06	Costi secondo quadri economici RUP	Criticità di carattere interno	Criticità di carattere esterno
1	Facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche: completamento sopraelevazione				Il Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato dovrebbe fornire il proprio parere il 26/3 p.v. In tale sede potrebbe essere richiesta una revisione progettuale.
	totale intervento	1.500.000,00	7.217.084,37		
2	Borghetto Flaminio: acquisizione dell'intera area e/o ulteriori interventi di recupero e valorizzazione			Dalla nota del R.U.P., allegata al provvedimento del D.A. n. 120 del 31.01.2007, era stato determinato dal R.U.P. un costo dell'intervento globale di €. 20.400.000,00 per 17.000 mq di superficie, al quale va aggiunto il costo dell'acquisizione delle aree tuttora da definire. L'intervento progettato a stralcio prevede la ristrutturazione dei soli Ex Distributore carburanti e Mercato Rionale per un costo di €. 2.367.249,10 comprensivi delle indagini archeologiche. L'Ufficio Tecnico per la ristrutturazione degli ex Capannoni ATAC ha previsto, invece, un costo di €. 2.067.600,00 N.B. Le criticità di carattere interno sono sopravvenute in quanto, allo stato, il bilancio dell'Università non consentirebbe l'assunzione di rate di ammortamento per l'accensione di mutui con la BEI che ha già completato da tempo positivamente la relativa istruttoria.	Delle aree previste nel Protocollo d'Intesa Università/Comune di Roma, benché assegnate con Ordinanza del Sindaco di Roma n. 48 del 7.6.07, sono state consegnate solo l'Ex SIAR, l'Ex Distributore Carburanti e, temporaneamente, alcuni edifici dell'Ex ATAC (Museo dei Bambini). Non essendovi previsioni di ulteriori consegne, il Rettore, con nota 17153 del 20.3.09, ha richiesto la formalizzazione della cessione delle aree consegnate. L'impianto originario dell'intero intervento ha subito negli anni un ridimensionamento del quale occorre tenere conto per la rimodulazione eventuale dell'intervento stesso.
	totale intervento	5.850.000,00	4.434.849,10		
3	Clinica urologica: ricostruzione del volume destinato ad aule e completamento del progetto originario				
	totale intervento	1.500.000,00	2.500.000,00		
	importi totali	8.850.000,00	14.151.933,47 (di cui €. 5.717.084,37 di mutuo per la sopraelevazione di Giurisprudenza)		

INTERVENTI FINANZIATI CON LEGGI SPECIALI																
N.	DESCRIZIONE INTERVENTO		FINANZIAMENTI - DELIBERAZIONE N. 289/06 [€] (A)	SITUAZIONE FINANZIAMENTI AL31/01/2009	FASE DI PROGRAMMAZIONE [€] (B)	FASE DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE - QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA [€] (C)	DIFFERENZA TRA FASI DI PROGRAMMAZIONE E DI PROGETTAZIONE	DIFFERENZA TRA IMPORTI FINANZIATI E QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA ALLO STATO DELLA PROG. PRELIMINARE [€] (A-C)	DATI DOCUMNETO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE		DATI RISULTANTI DA PROGETTAZIONE PRELIMINARE		DIFFERENZA SUL [m2]	DIFFERENZA COSTO/m2 [€]	SUPERIFICI NON INCLUSE NELLA SUL (PARCH., VOLUMI TECNICI etc..) [m2]	COSTI RELATIVI A PARCHEGGI, STRADE, AREE VERDI AGGIUNTIVI ALLA SUL [€]
									SUL [m2]	COSTO/m2 [€]	SUL [m2]	COSTO/m2 [€]				
1	FACOLTA' DI GIURISPRUDENZA E SCIENZE POLITICHE	totale intervento (7.217.084,37)	1.500.000,00		1.500.000,00						2.971					
2	BORGHETTO FLAMINIO	acquisto aree			1.850.000,00	1.850.000,00	0,00		17.000	1.200,00						
		lavori di ristrutturazione														
		Totale intervento	5.850.000,00													
		spese già sostenute (2^ campagna scavi arch.(135.000,00), Lav. Riqualif. Ex Siar, (77.000,00), anticipo compensi prog.(43679,62), validaz. Siciv 3.542,4)		259.750,67												
		Finanziamento residuo		5.590.249,33				171.562,38								
	DISTRIBUTORI CARBURANTI	lavori di ristrutturazione			1.000.000,00	1.181.964,42	181.964,42		1.000		770	1.203,90	-230,00			
		totale intervento														
	EX CAPANNONI ATAC	lavori di ristrutturazione			710.814,00	2.067.600,00	1.356.786,00		1.723		1.723	1.144,39	0,00		430,75	129.225,00
		Finanziamento residuo da BU		606.411,49												
		totale intervento														
	MERCATO RIONALE	lavori di ristrutturazione			1.000.000,00	925.534,01	-74.465,99		1.000		548	1.144,57	-452,00			
totale intervento																
3	CLINICA UROLOGICA	lavori di costruzione							700	1.571,43						
		totale intervento	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00	2.500.000,00	1.000.000,00	-1.000.000,00								
TOTALE			8.850.000,00	7.696.660,82	6.060.814,00	8.525.098,44	2.464.284,44	-828.437,62	21.423,00		3.041,00		-682,00			

RIEPILOGO	
FINANZIAMENTO NECESSARIO PER TUTTI GLI INTERVENTI	8.525.098,44
FINANZIAMENTI ANCORA DISPONIBILI DELIBERAZIONE N. 289/06	7.696.660,82
FINANZIAMENTI DA REPERIRE EX NOVO	828.437,62

ALTRI INTERVENTI *IN ITINERE*

N	Denominazione interventi	Finanziamenti		Fonti del finanziamento	Criticità di carattere interno	Criticità di carattere esterno
1	Parcheggi Teatro Ateneo			Fondi FIO 1989 prog. N. 181, utilizzo prorogato al 31.12.2009		
	totale intervento	8.800.000,00				
2	Parcheggi area Via Tiburtina/De Lollis			Fondi FIO 1989 prog. N. 181, utilizzo prorogato ad aprile 2011		L'Università ha fondi immediatamente disponibili, ma con scadenza al mese di aprile 2011, per la realizzazione dello stralcio di progetto comprendente due piani interrati di parcheggio, con il ripristino a raso dell'attuale stato dei luoghi. Il capitolato redatto dal Provveditorato OO.PP. del Lazio prevede i tempi di esecuzione dei lavori in 780 gg. Per tale intervento si è svolta, in data 13.3.2009, una conferenza di servizi interna presso l'U.Pro.M. che ha considerato il progetto comprendente due stralci. E' stata redatta una bozza di Protocollo d'Intesa tra le parti interessate, ed è stato richiesto al Comune di Roma, con nota n. 16790 del 18.3.09 la concessione, in uso esclusivo e gratuito, del diritto di superficie dell'area di proprietà comunale, ovvero la cessione in diritto di proprietà.
		7.150.000,00				
	totale intervento					
3	Latina, Palazzo M			Non vi è la disponibilità di risorse per tale intervento, quantificate in € 9,573,336,00 , se gli oneri di adattamento funzionale dovessero ricadere sull'Università.		Il Comune di Latina, in data 2.3.09, ha trasmesso una bozza di Accordo di Programma differente da quanto sottoscritto da questa Università nella conferenza di servizi ricognitiva del 2.12.04, dove si affermava che, con Accordo di Programma del 18.12.02, ci si impegnava a realizzare un Polo Universitario in Latina, affidando al Provv.to per le OO.PP. “tutte le attività tecnico-amministrative e progettuali di supporto alla realizzazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali necessari”. Tale bozza non fa menzione dell'impegno preso, nella medesima conferenza di servizi del 2004, dal Provv.to OO.PP. di eseguire a proprie cure e spese all'adattamento funzionale del “Palazzo M” alle esigenze dell'Università. Di tali discrepanze, già emerse in precedenza, sono state informate le amm.ni coinvolte ed il Comune di Latina, con nota del Rettore n. 8574 del 10.2.09. Secondo tale bozza sembrerebbe pertanto che questa Amministrazione debba accollarsi le spese di adattamento funzionale dell'immobile, quantificate nel PAG di Latina (Delib. C.d.A. 1.10.03) in €. 9.573.336,00.
	totale intervento	0,00				
importi totali						