

L'anno duemiladieci, addì **9 marzo 2010** alle ore 15.30, a seguito di regolare convocazione trasmessa con nota prot. n. 11273 del 4 marzo 2010, nell'Aula Organi Collegiali, si é riunito il Senato Accademico per l'esame e la discussione degli argomenti iscritti al seguente ordine del giorno, integrato con successiva nota del 8 marzo 2010 prot. 11907 dei punti 10.13 al 10.18:

.....**o m i s s i s** .....

**Sono presenti:** il Rettore, Prof. Luigi Frati, Presidente ed i componenti del Senato Accademico: Prof. Roberto Palumbo, Prof. Vittorio Caprara (entra alle ore 15.55), Prof. Roberto Antonelli (entra alle ore 17.05), Prof. Prof. Adriano Redler (entra alle ore 18.15), Franco Piperno, Prof. Mario Caravale (entra alle ore 18.15), Prof. Elvidio Lupia Palmieri, Prof. Attilio Celant, Prof. Gianluigi Rossi, Prof.ssa Gabriella Salinetti (entra alle ore 15.55), Prof. Luciano Zani, Prof. Vincenzo Ziparo, Prof. Franco Chimenti (entra ore 16.25), Prof. Renato Masiani, Prof. Fabrizio Vestroni, Prof.ssa Maria D'Alessio (entra alle ore 15.55), Prof. Vincenzo Nesi, Prof. Fabrizio Orlandi, Prof.ssa Marina Righetti, Prof. Giuseppe Santoro Passarelli (entra alle ore 16.30), Prof. Stefano Biagioni, Prof. Guido Valesini, Prof. Marcello Scalzo (entra alle ore 15.55), Prof. Francesco Quaglia, Prof. Pierluigi Valenza, Prof. Andrea Magrì, Prof. Davide Antonio Ragozzino, Prof. Alfredo Antonaci, Prof. Felice Cerreto, Prof. Giorgio Piras, Prof. Fabio Giglioni, Prof. Massimo Realacci, Prof. Enrico Fiori, Prof.ssa Adelina Maria Teresa Borruto (entra alle ore 16.05), Sig. Beniamino Altezza, Sig. Livio Orsini, Sig. Pasquale De Lorenzo (entra alle ore 16.05), Sig. Alessandro Delli Poggi, Sig. Fabrizio Fioravanti, Sig. Fabrizio Trinchieri (entra alle ore 16.00), Sig. Giuseppe Rodà, Sig. Paolo Piccini, Sig. Giuseppe Alessio Messano, il Dott. Francesco Mellace e il Direttore Amministrativo Carlo Musto D'Amore che assume le funzioni di Segretario.

**Assistono i Presidi, i Proff.ri e i Prorettori:** Prof. Francesco Avallone Pro-Rettore Vicario, Livio De Santoli, Federico Masini, Roberto Nicolai, Mario Morcellini, Marta Fattori, Paolo Lampariello, Filippo Sabetta, Attilio De Luca, Mario Docci, Fulco Lanchester, Giuseppina Capaldo e Antonello Biagini.

**Assenti giustificati.**

**Assenti:** Prof. Guido Martinelli e il Dott. Giovambattista Barberio.

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

.....**o m i s s i s** .....



## RIVISITAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO GENERALE. APPROVAZIONE.

Senato  
Accademico  
  
Seduta del

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°  
SVILUPPO EDILIZIO ED ESPROPRIAZIONI

Fabio Mariani

W

Flavio

Il Presidente ricorda di aver illustrato, nel corso della seduta del Senato Accademico del 26.01 u.s., le linee di indirizzo e i principali aspetti sottesi all'elaborazione, a cura degli Uffici, del documento di rivisitazione del P.A.G. Il Senato in tale seduta ha deliberato: *"di concordare con le linee di indirizzo prospettate per la rivisitazione del Piano di Assetto Generale (P.A.G.), così come approvate dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 19.1.2010"*. Il Presidente informa il Senato che, ultimata la redazione del documento "Rivisitazione del Piano di Assetto Generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università degli Studi 'La Sapienza' nel Comune di Roma", previo esame nella seduta del 9.2.2010, la Commissione Edilizia ha proposto:

- *"di approvare il documento "Rivisitazione del Piano di assetto generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università degli Studi 'La Sapienza' nel Comune di Roma", quale strumento programmatico aggiornato e coerente dello sviluppo edilizio dell'Ateneo da condividere con il Comune di Roma;*
- *"di dare mandato al Rettore per il prosieguo dell'iter presso il Comune di Roma e, parallelamente, per la fase di rimodulazione dell'Accordo di Programma con il MiUR per la parte finanziaria".*

Il Presidente comunica che, nella seduta del C. di A. del 23.02.10, è stata illustrata la formulazione definitiva del documento di rivisitazione del P.A.G. e, conseguentemente, il Consiglio ha deliberato:

- *di approvare il documento "Rivisitazione del Piano di assetto generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università degli Studi 'La Sapienza' nel Comune di Roma", quale strumento programmatico aggiornato e coerente dello sviluppo edilizio dell'Ateneo da condividere con il Comune di Roma, con l'eventuale inserimento di quelle modifiche e precisazioni che si rendessero necessarie, purché non alterino la sostanza del documento;*
- *di dare mandato al Rettore per il prosieguo dell'iter presso il Comune di Roma e, parallelamente, per la fase di rimodulazione dell'Accordo di Programma con il MiUR per la parte finanziaria.*

Il Presidente, alla luce di quanto esposto, invita il Senato Accademico a deliberare in ordine alla approvazione del documento *"Rivisitazione del Piano di assetto generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università degli Studi 'La Sapienza' nel Comune di Roma"*, allegato parte integrante della presente cartellina istruttoria, quale strumento programmatico aggiornato e coerente dello sviluppo edilizio dell'Ateneo, nella versione implementata con piccole correzioni e precisazioni.

Allegato parte integrante:

documento "Rivisitazione del Piano di assetto generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università degli Studi 'La Sapienza' nel Comune di Roma".

Allegati in consultazione:

Delibera S.A. del 26.1.2010

Delibera C.d.A. n. 14/10 del 23.02.10



Senato  
Accademico  
  
Seduta del

- 9 MAR. 2010

**Alle ore 17.16 esce dalla sala della riunione il prof. Magrì.**

**Il Presidente pone in votazione la proposta di delibera.**

**IL SENATO ACCADEMICO**

**UDITA** la relazione del Presidente;

**VISTA** la propria delibera del 26.01.10;

**VISTA** la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 14/10 del 23.02.10;

**VISTO** l' allegato documento "Rivisitazione del Piano di assetto generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università degli Studi "La Sapienza" nel Comune di Roma"

**con voto unanime**

**DELIBERA**

- di approvare il documento "Rivisitazione del Piano di assetto generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università degli Studi 'La Sapienza' nel Comune di Roma", quale strumento programmatico aggiornato e coerente dello sviluppo edilizio dell'Ateneo da condividere con il Comune di Roma, con l'eventuale inserimento di quelle modifiche e precisazioni che si rendessero necessarie, purché non alterino la sostanza del documento;
- di dare mandato al Rettore per il prosieguo dell'iter presso il Comune di Roma e, parallelamente, per la fase di rimodulazione dell'Accordo di Programma con il MiUR per la parte finanziaria.

**Letto ed approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.**

**IL SEGRETARIO**  
Carlo Musto D'Amore

**IL PRESIDENTE**  
Luigi Frati

9



## **RIVISITAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO GENERALE**

**per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università degli Studi "La Sapienza" nel  
Comune di Roma**

**Roma, 4.3.2010**

**a cura del Settore III° della Ripartizione III^ AA.PP.  
edizione marzo 2010**



## INDICE

### **1. Premesse alla rivisitazione del PAG – Piano di Assetto Generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università "La Sapienza" nel Comune di Roma**

### **2. Il quadro normativo di riferimento, l'inserimento nel sistema metropolitano urbano e gli accordi preliminari al Piano di Assetto Generale (1990-2003)**

- 2.1. Le politiche per Roma Capitale della Repubblica e le esigenze del decentramento delle Pubbliche Amministrazioni
- 2.2. La normativa sul decongestionamento delle sedi universitarie sovraffollate
- 2.3. Il Piano di sviluppo e di riassetto dell'Ateneo di Roma "La Sapienza"
- 2.4. L'Accordo di Programma con il MiUR
- 2.5. Il PAG – Piano di Assetto Generale, Università "La Sapienza" e Comune di Roma

### **3. Il Piano di Assetto Generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università degli Studi "La Sapienza" nel Comune di Roma. Dall'approvazione agli interventi realmente effettuati (2003-2009)**

- 3.1. Le ipotesi sulla evoluzione della popolazione universitaria a Roma e nel Lazio
- 3.2. I criteri del decongestionamento
  - 3.2.1. Il riuso di edifici esistenti dismessi o sottoutilizzati
  - 3.2.2. Direttrici e poli
  - 3.2.3. Le raccomandazioni di tipo urbanistico
- 3.3. La sintesi degli interventi previsti dal PAG
- 3.4. Le criticità nella realizzazione degli interventi previsti dal PAG
  - 3.4.1. Gli interventi totalmente o parzialmente irrealizzabili
    - 3.4.1.1. Nella città storica
      - 3.4.1.1.1. Galileo Galilei
      - 3.4.1.1.2. Santa Prassede
    - 3.4.1.2. Direttrice nord (Via Flaminia, Borghetto Flaminio, Via Trionfale)
      - 3.4.1.2.1. Via Gramsci
      - 3.4.1.2.2. Via Flaminia (Mercato rionale)
      - 3.4.1.2.3. Borghetto Flaminio (per 7.000 mq)
      - 3.4.1.2.4. Caserma Guido Reni
      - 3.4.1.2.5. S. Maria della Pietà
    - 3.4.1.3. Nella Città consolidata
      - 3.4.1.3.1. Poligrafico dello Stato
    - 3.4.1.4. Di nuova fondazione
      - 3.4.1.4.1. Saxa Rubra
      - 3.4.1.4.2. Stazione Tiburtina
      - 3.4.1.4.3. Ex Farmaceutica I.S.F.
      - 3.4.1.4.4. Polo Tecnologico



3.5. Gli interventi effettivamente realizzati o in corso di realizzazione o di prossima realizzazione nelle direttrici individuate dal PAG

3.5.1. Polo centrale (insediamenti C.U., Policlinico Umberto I, Castro Laurenziano, San Lorenzo e città storica)

3.5.1.1. Realizzazioni nella Città Universitaria e Castro Laurenziano

3.5.1.1.1. La sopraelevazione di Giurisprudenza/Scienze Politiche

3.5.1.1.2. La realizzazione del Parcheggio del Teatro Ateneo

3.5.1.1.3. La realizzazione del Complesso aule G. Tecce

3.5.1.1.4. Il Complesso dell'ex Ospedale Regina Elena

3.5.1.1.5. La realizzazione del Complesso delle Aule di Odontoiatria

3.5.1.1.6. Gli spazi a Viale delle Province

3.5.1.1.7. La ristrutturazione dell'Ex Mensa (oggi Aula Bianchi Bandinelli) e del Casale Giolitti a via Scarpa

3.5.1.2 Sviluppo in zona S. Lorenzo

3.5.1.2.1. Il Progetto Urbano San Lorenzo

3.5.1.2.2. La ex Vetreria Sciarra e il parcheggio di Largo Passamonti

3.5.1.2.3. L'ex Centro di Meccanizzazione Poste

3.5.1.2.4. La Segreteria della Facoltà di Psicologia a Via dei Sardi, 71

3.5.1.2.5. Il parcheggio di Via de Lollis

3.5.1.3. Sviluppo nella Città storica

3.5.1.3.1. L'acquisto di via Palestro

3.5.1.3.2. La ristrutturazione a foresteria e residenza di Via Volturmo

3.5.1.3.3. La ristrutturazione della Ex Silvio Pellico, attuale sede della Facoltà di Ingegneria Informatica

3.5.2. Direttrice nord (Via Flaminia, Borghetto Flaminio, Via Trionfale)

3.5.2.1. Realizzazioni in Via Flaminia e Borghetto Flaminio

3.5.2.1.1. Il riutilizzo dell'Ex Siar a P.le della Marina

3.5.2.1.2. Il riutilizzo dell'Ex Distributore a P.le della Marina

3.5.2.1.3. P.za Carracci

3.5.2.1.4. Via Vitorchiano, 81

3.6. La politica delle dismissioni di sedi non idonee

3.6.1. Teatro Avila, a Corso d'Italia

3.7. L'assetto sul territorio extracomunale

3.7.1. Il Piano di Assetto Generale della Sede distaccata di Latina

#### **4. L'evoluzione normativa e il nuovo assetto proprietario della Città Universitaria**

4.1. La normativa per il completamento dell'assetto edilizio dell'Università di Roma (1932-1937)

4.2. Il trasferimento in proprietà della Città Universitaria

4.3. L'art. 2 della legge 2 aprile 2001, n.136 (*Disposizioni in materia di beni immobili concessi in uso a università statali*)

4.4. Conseguenze finanziarie del nuovo assetto proprietario



## **5. L'andamento dei finanziamenti ministeriali**

### **6. Il nuovo PAG – Piano di Assetto Generale, rivisitato**

6.1. Le criticità nella realizzazione di interventi previsti dall'Accordo di Programma e dal P.A.G. del 2003

6.1.1. Ex Centro di Meccanizzazione Poste a San Lorenzo

6.1.2. S.D.O. Pietralata

6.1.3. Ex SNIA Viscosa

6.1.4. Borghetto Flaminio

6.2. Il superamento degli Atenei Federati nel nuovo assetto statutario dell'Università "La Sapienza"

6.3. La necessità di realizzazioni concrete in tempi certi

6.4. Le proposte operative di variazione al P.A.G. del 2003

6.4.1. Polo centrale (insediamenti C.U., Policlinico Umberto I, Castro Laurenziano, San Lorenzo e città storica)

6.4.1.1. Realizzazioni e sviluppo nella Città Universitaria e Castro Laurenziano

6.4.1.1.1. Policlinico Umberto I

6.4.1.1.2. Policlinico Umberto I/Parcheggio Via Osoppo

6.4.1.1.3. Ex Regina Elena

6.4.1.1.4. Sopraelevazione Giurisprudenza/Scienze Politiche

6.4.1.2. Sviluppo in zona S. Lorenzo

6.4.1.2.1. Edificio Poste

6.4.1.2.2. Scalo di San Lorenzo

6.4.1.3. Realizzazioni nella Città storica

6.4.1.3.1. Via Palestro, 63

6.4.2. Direttrice est

6.4.2.1. Sviluppo nel Comprensorio Direzionale Pietralata

6.4.2.1.1. SDO Pietralata (Comparto 1)

6.4.2.1.2. SDO Pietralata (Comparto 2)

6.4.2.2. Sviluppo sulla direttrice Tiburtina - Pietralata

6.4.2.2.1. Ex SNIA Viscosa

6.4.3. Direttrice nord (Via Flaminia, Borghetto Flaminio, Via Trionfale)

6.4.3.1. Sviluppo in Via Flaminia e Borghetto Flaminio

6.4.3.1.1. Borghetto Flaminio

6.4.3.1.2. Via Gramsci

6.4.3.1.3. Grottarossa S. Andrea

### **6.5. Considerazioni conclusive**

APPENDICE 1 Standard dimensionali e dimensionamento degli interventi edilizi

APPENDICE 2 La politica energetica de "La Sapienza"

Allegato 1 Tabelle e grafici

Allegato 2 Documentazione grafica



## **1. Premesse alla rivisitazione del PAG – Piano di Assetto Generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell’Università “La Sapienza” nel Comune di Roma.**

L’Università “La Sapienza” sta intraprendendo un percorso di profondo rinnovamento anche alla luce delle innovazioni normative intervenute negli ultimi anni.

Tale rinnovamento nell’anticipare quanto emerso attualmente nel dibattito relativo agli effetti della L. 1/2009 e agli annunciati disegni di riordino normativo dell’intera materia universitaria, prende necessariamente atto di quanto accaduto nel decennio trascorso dal D.M. 509/99 e dal *Progetto per il decongestionamento e la riqualificazione delle strutture* elaborato da questo Ateneo nel 1999. Tale Progetto si andava ad inserire nel più ampio quadro della legge 396/90 “Interventi per Roma Capitale”, delineando le successive linee strategiche edilizie dell’Università, generando a cascata l’Accordo di Programma con il Ministero dell’Università e della Ricerca ed il **Piano di Assetto Generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell’Università “La Sapienza” nel Comune di Roma** (in prosieguo Piano di Assetto Generale ovvero P.A.G.), recepito dal Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, approvato con deliberazione del C.C. n. 18 del 12.2.2008.

Tra i mutamenti intervenuti nel corso del decennio risultano di particolare rilevanza:

- il nuovo assetto proprietario degli immobili della Città Universitaria;
- il ridimensionamento degli interventi su territorio extracomunale e il potenziamento dell’area limitrofa alla Città Universitaria, in corrispondenza con il potenziamento e la trasformazione della Stazione Tiburtina ed aree adiacenti;
- il rafforzamento delle strutture universitarie nella provincia di Latina, attraverso accordi con gli enti locali, con la realizzazione della nuova Sede di Latina nell’Ex 82° Fanteria, la ristrutturazione dell’Ex Distretto Militare, la ristrutturazione degli Ex Granai - C.so della Repubblica, 71-83, l’acquisizione dell’immobile di Borgo Isonzo;
- la realizzazione di nuove edificazioni, nuove acquisizioni – in proprietà, in uso - e ristrutturazioni di edifici esistenti **non previsti nel P.A.G.** ma in ogni caso coerenti con le linee direttrici identificate dallo stesso;
- l’esigenza di trasformazione (miglioramento qualitativo, ridimensionamento quantitativo) dell’offerta formativa e la relativa ridefinizione delle strategie del decongestionamento;
- la riduzione progressiva dei finanziamenti e in particolare di quelli per l’edilizia universitaria e la conseguente difficoltà di reperimento delle risorse sul mercato finanziario;



- le nuove regole per la perenzione dei finanziamenti ministeriali (D.I. 9.1.08, di autorizzazione all'attualizzazione dei contributi pluriennali ai sensi dell'art. 1, comma 512 della L. n.296/06 – L. fin. 2007) nonché per l'indebitamento delle università statali (D.I. 1.9.09 n. 90);
- il mutato quadro politico del governo degli enti locali, quali il Comune di Roma, la Provincia di Roma e la Regione Lazio, con conseguenti ricadute sulla effettiva realizzabilità degli interventi edilizi (cessione a titolo oneroso di aree e/o fabbricati a fronte di una originaria gratuità, modifiche di piani urbanistici, mancata assegnazione di edifici);
- l'emergenza abitativa per gli studenti universitari, non soddisfatta da strutture esistenti sul territorio, anche nella prospettiva di una calmierizzazione degli attuali prezzi di mercato, di un'emersione dagli affitti irregolari nonché di una sempre maggiore internazionalizzazione della Sapienza.

Il Consiglio di Amministrazione, nel corso dell'ultimo anno, ha avviato una ponderata riflessione e, nella seduta del C.d.A. del 31.3.09, ha preso atto delle complesse ragioni che inducono a riconsiderare l'impianto del Piano Edilizio rispetto alle attuali esigenze, anche per quanto concerne il piano della allocazione delle risorse, e dunque delle disponibilità finanziarie, nonché dello stato di attuazione degli interventi relativi all'Accordo di Programma.

Il MIUR, in data 13.7.09 ha trasmesso un prospetto relativo all'utilizzazione dei contributi pluriennali attualmente disponibili, contenente anche gli importi perenti relativi al periodo 2003-2005, ed è stato concordato il piano delle erogazioni dei contributi residui per gli anni 2009-2012 (si veda tabella 1, pag.59).

Nella seduta del C.d.A. del 28.7.09, è stata illustrata la proposta di modifica dell'Accordo di Programma, poi inviata al Ministero dell'Università, con la quale ridefinire, tra l'altro, un programma edilizio concreto, con l'individuazione di alcuni obiettivi specifici richiedenti risorse finanziarie aggiuntive, riservandosi di meglio individuare gli obiettivi per un quinquennio e segnalando le criticità nella realizzazione di alcuni degli interventi originari.

Il C.d.A., con la delibera n. 203 del 27.10.09, ha infine stabilito di procedere alla rivisitazione del Piano Edilizio dell'Università, alla luce anche delle realizzazioni ed acquisizioni intervenute e del diverso assetto proprietario, che dovrà rispondere alle esigenze di seguito indicate:

- o sostenibilità economica degli interventi;
- o concreta fattibilità degli interventi stessi nel medio periodo che consentano l'utilizzo delle risorse scongiurando la perenzione dei finanziamenti;
- o ricalibratura degli standard dimensionali e conseguente nuovo quadro esigenziale anche alla luce delle realizzazioni ad oggi intervenute;



- o previsione dell'utilizzo finale delle strutture per aree scientifico-disciplinari il più possibile omogenee;
- o ottimizzazione dell'utilizzo degli edifici già posseduti;
- o ridefinizione delle allocazioni, in un'ottica di equità, alla luce della effettiva realizzabilità di parte degli interventi originariamente previsti.

Il Senato Accademico, nella seduta del 17.11.09, ha, da parte sua, deliberato di avviare una fase di revisione dello Statuto, approvando - tra gli altri - i seguenti indirizzi:

- revisione dello Statuto, individuando un sistema di governo e di assegnazione delle risorse sulla base di indicatori di efficacia-efficienza/costo delle attività istituzionali di ricerca e di didattica nonché di amministrazione-servizio, in una logica di centralità degli studenti e dello sviluppo della ricerca;
- identificazione dei Dipartimenti, da rivedere sotto il profilo dimensionale (minimo: 50-60 docenti di ruolo) per tipologia identificabili sotto il profilo scientifico-culturale e quando necessario anche nelle aggregazioni disciplinari, come unità fondamentale cui competano le attività di ricerca e di didattica, la richiesta dei concorsi e la chiamata dei docenti;
- identificazione delle Facoltà come entità organizzative con devoluzione alle stesse almeno delle funzioni già attribuite dall'attuale Statuto agli Atenei Federati, comprensive tra l'altro dell'autonomia di budget da ripartire tra i Dipartimenti;
- soppressione pertanto degli Atenei federati;
- avvio di una fase costituente, che parta dalla identificazione-revisione dei Dipartimenti in considerazione delle loro specificità strutturali, funzionali e didattiche e poi delle Facoltà che li coordinano, nonché dell'opportunità di riformulare i Centri di ricerca o di servizio interdipartimentali in numero limitato e comunque finalizzati alla interdisciplinarietà.

Alla luce dell'avvio della revisione dello Statuto dell'Università e della riorganizzazione in Dipartimenti, Facoltà e Centri di Ricerca e di Servizi, con il superamento degli Atenei Federati, appare improcrastinabile che questo Ateneo persegua solo obiettivi concretamente realizzabili anche in termini di sviluppo edilizio.

Inoltre, considerata la necessità di rivedere l'Accordo di Programma con il MIUR risulta altresì necessario riconsiderare, di conseguenza, il contenuto e l'entità del P.A.G., già condiviso con il Comune di Roma quale strumento urbanistico propedeutico all'espansione dell'Università sul territorio, in coerenza con le esigenze poste dal Protocollo d'Intesa del 6.4.2000 sottoscritto con Comune di Roma, Provincia di Roma e Regione Lazio.



L'Università "La Sapienza", infatti, si pone per la sua storia pluricentenaria, per la sua attuale realtà ricca di eccellenze didattiche e di ricerca scientifica, e, non ultimo, per le sue dimensioni peculiari in ambito nazionale ed internazionale, quale autentico centro di irraggiamento di cultura, istruzione, innovazione e sperimentazione dell'intera comunità urbana e poiché il P.A.G. è nato come strumento di programmazione di lungo periodo appare opportuno mantenere l'impianto originario di sviluppo su direttrici (polo centrale, direttrice nord, direttrice est), tenendo però conto di quanto finora realizzato dall'Università e dando atto di quanto non realizzabile per i motivi sopra illustrati.

Avendo il Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, approvato con deliberazione del C.C. n. 18 del 12.2.2008, confermato le localizzazioni previste e individuate dal P.A.G., in considerazione dell'attuale livello di finanziamento dell'edilizia universitaria che non consente la realizzazione di tutti gli interventi originariamente previsti e dell'attuale fase di congiuntura economica che incide pesantemente sugli investimenti nel settore edilizio, appare quanto mai auspicabile l'effettivo avvio di opere di immediata cantierizzazione e di concreto utilizzo da parte dell'Università.

## **2. Il quadro normativo di riferimento, l'inserimento nel sistema metropolitano urbano e gli accordi preliminari al Piano di Assetto Generale (1990-2003)**

### **2.1. Le politiche per Roma Capitale della Repubblica e le esigenze del decentramento delle Pubbliche Amministrazioni**

La **legge 15 dicembre 1990, n. 396** ha indicato, tra gli obiettivi di preminente interesse nazionale per l'assolvimento da parte della città di Roma del ruolo di Capitale della Repubblica, la realizzazione del sistema direzionale orientale e delle connesse infrastrutture, anche attraverso la riqualificazione del tessuto urbano e sociale nel quadrante est della città, nonché la definizione organica del piano di rilocalizzazione delle sedi della Pubblica Amministrazione anche attraverso programmi di riutilizzazione dei beni pubblici, ed ha introdotto, con l'art. 3, la disciplina degli accordi di programma.

Il **D.M. Aree Urbane 1.03.1992** ha approvato il Programma degli Interventi per Roma Capitale assegnando i fondi disponibili.

Il Consiglio Comunale di Roma, con **deliberazione n. 75 del 20.04.1995**, nell'approvare il Progetto Direttore per l'attuazione, tra l'altro, dei Comprensori Direzionali Pietralata e Tiburtina, ha attribuito al primo priorità



per l'accessibilità rispetto al sistema di mobilità su ferro, in relazione alla presenza della linea metropolitana B e della stazione ferroviaria Tiburtina, destinata a trasformarsi in nodo principale di mobilità urbana, metropolitana e nazionale a potenziamento di quanto già esistente.

## **2.2. La normativa sul decongestionamento delle sedi universitarie sovraffollate**

La **legge 23 dicembre 1996, n. 662 (art. 1, cc. 90-95)** ha delineato il quadro degli strumenti per raggiungere l'obiettivo del decongestionamento delle sedi universitarie sovraffollate e di una presenza più articolata sul territorio, in considerazione di specifiche situazioni ed esigenze delle aree metropolitane maggiormente congestionate, stabilendo, del pari, l'azione del MiUR di promozione di intese con gli enti locali territoriali per la destinazione ad uso perpetuo e gratuito alle università di immobili appartenenti al patrimonio di tali enti.

In data **13 gennaio 1997** il MiUR, la Regione Lazio, il Comune e la Provincia di Roma hanno sottoscritto un *“verbale di intesa attinente l'offerta del Governo, del Comune di Roma, della Provincia e della Regione Lazio per il sistema universitario della Capitale”*, per la riorganizzazione e lo **sviluppo del sistema universitario nella capitale**, che individua gli obiettivi del nuovo modello organizzativo e gli indirizzi di massima sulle nuove localizzazioni finalizzate alla graduale separazione organica dell'Università, secondo le disposizioni della citata legge 662/1996, da attuarsi con lo strumento degli accordi di programma.

Il Consiglio Comunale di Roma, con **deliberazione n. 113/97**, al fine di dare cogenza urbanistica ai contenuti programmatici del Progetto Direttore nel settore della mobilità, ha adottato apposita variante urbanistica dell'assetto infrastrutturale urbano compreso tra Via Salaria e Via Cristoforo Colombo; con delibera 114/97, in attuazione del Progetto Direttore, ha adottato il Piano Particolareggiato del comprensorio di Pietralata e, infine, con **delibera n. 224/1997** ha approvato gli indirizzi generali finalizzati all'**Accordo di Programma** per la riqualificazione urbanistica e infrastrutturale del compendio ferroviario di Tiburtina.

Tale **Accordo di Programma** è stato quindi sottoscritto in data **11.11.1997** dal Ministro dei LL.PP., dal Ministro dei Trasporti, dal Presidente della Giunta Regionale del Lazio, dal Presidente della Provincia di Roma, dal Sindaco di Roma e dall'Amministratore delegato di F.S. S.p.A.



Essendosi quindi delineato il futuro assetto di rilocalizzazione delle Pubbliche Amministrazioni nella zona est della Capitale con la conseguente rimodulazione infrastrutturale dell'area ferroviaria Tiburtina, riguardante sia lo SDO Pietralata che la Stazione Tiburtina da ridisegnare e riqualificare per l'avvio dello spostamento dell'Alta Velocità da Stazione Termini e la contestuale risistemazione dell'area, si è individuata una delle direttrici sulla quale articolare il decongestionamento e il Comune di Roma, in sede di adozione del Piano Particolareggiato per l'attuazione del Comprensorio Direzionale Orientale Tiburtina (**deliberazione di C.C. n. 157/98**), ha previsto d'intesa con l'Università "La Sapienza" la destinazione a sede universitaria dell'area dell'ex SNIA Viscosa, a completamento dell'insediamento di Pietralata.

Con **D.P.R. 27.1.1998, n. 25** sono stati disciplinati i procedimenti relativi allo sviluppo e alla programmazione del sistema universitario, mediante la razionalizzazione dell'offerta formativa degli atenei e il potenziamento della ricerca, considerando quale strumento – tra gli altri – l'istituzione di facoltà o atenei nonché gli accordi di programma tra Ministero, atenei e altri soggetti pubblici e privati.

Con **D.M. 30.3.1998** sono stati individuati gli Atenei sovraffollati, tra i quali l'Università "La Sapienza", nonché i criteri e le modalità operative per il loro decongestionamento ("graduale separazione organica degli Atenei"), in particolare attraverso la predisposizione di un progetto di decongestionamento fondato su indicatori riferiti alla quantità e qualità dei servizi di formazione offerti, al funzionamento delle strutture didattiche, di ricerca e di gestione e alla funzionalità delle strutture decisionali; la valutazione tecnica del CNVSU sulla plausibilità del progetto stesso quale base per la successiva adozione dei decreti ministeriali relativi.

L'Università ed il Comune di Roma hanno pertanto confermato e perfezionato l'intesa raggiunta nel 1997 con gli altri enti locali territoriali ed il MIUR, attraverso la sottoscrizione, il **20.4.1998**, di un specifico **Protocollo d'Intesa** che ha sancito l'impegno a sviluppare l'opera di decongestionamento secondo obiettivi e direttrici territoriali condivise.

### **2.3. Il Piano di sviluppo e di riassetto dell'Ateneo di Roma "La Sapienza"**

L'esito di tale impegno è confluito nel *Piano di sviluppo e di riassetto dell'Ateneo di Roma "La Sapienza"*, reso operativo dall'approvazione del **nuovo Statuto de "La Sapienza" del 1999** (D.R.16 novembre 1999, G.U. n. 279 del 27.11.99) che individua il modello di decongestionamento



dell'Università in una struttura a “rete” da sviluppare secondo direttrici territoriali urbane, quali la direttrice Flaminia e Roma Nord e la direttrice orientale, la razionalizzazione delle strutture insediative di Città Universitaria, Castro Laurenziano e area del Policlinico Umberto I, l'espansione extraurbana in ambito provinciale e regionale, da attuarsi mediante strutture universitarie autonome federate (Atenei federati).

L'Università “La Sapienza” a partire dall'anno 1997 aveva, in effetti, già intrapreso l'*iter* amministrativo per lo sdoppiamento delle Facoltà di Medicina e Chirurgia – confermando la localizzazione della prima Facoltà di Medicina e Chirurgia nella Città Universitaria e nel Policlinico Umberto I, e la localizzazione della seconda Facoltà di Medicina e Chirurgia in strutture idonee identificate nell'Azienda S. Andrea in Roma - nonché di Architettura, Sociologia, Psicologia e Lettere che presentavano situazioni di criticità dovute al sovraffollamento, nella pressante necessità di rispondere all'esigenza di miglioramento di quanto proposto agli studenti in materia di offerta didattica e formativa e di offerta al personale docente di condizioni ottimali per svolgere le attività di didattica e di ricerca.

Il decongestionamento, così descritto a partire dallo sdoppiamento delle Facoltà sovraffollate, nel prevedere la riagggregazione dell'insieme delle Facoltà de “La Sapienza” nelle nuove entità amministrative e territoriali individuate negli Atenei Federati, ha ipotizzato la propria articolazione in coerenza con l'evoluzione urbanistica della Capitale e lo sviluppo del trasporti su ferro, ritenuto cruciale per rendere armonica l'ipotesi di ridistribuzione di strutture formative in un contesto complesso quale rappresentato dalla realtà urbana della Capitale, nella logica di sempre maggiore integrazione Università/Città.

Il Piano elaborato dall'Ateneo è stato inserito dal Comune di Roma nel Programma per Roma Capitale quale nuovo intervento denominato “*Progetto di riqualificazione e sviluppo dell'Università degli Studi di Roma “La Sapienza”*”, con **deliberazione n. 82 del 2 giugno 1999** poi recepita dal D.M. 22.11.1999 (G.U. n. 19 del 25.1.2000).

Ulteriore conferma dell'esigenza dell'Università “La Sapienza” di attestarsi sulla direttrice nord è sancita dalla **Legge 3 dicembre 1999, n. 453** (legge di conversione del D.L. 1° ottobre 1999, n. 341) che - nel recepire quanto previsto dal D.P.C.M. 22.7.09 e dal Protocollo d'Intesa del 3 agosto 1999 stipulato tra Regione Lazio, e l'Università “La Sapienza” che individua l'Ospedale Sant'Andrea come sede nella quale insiste la II Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università “La Sapienza” - ha costituito **l'Azienda Policlinico Umberto I e l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea** con autonoma personalità giuridica di diritto pubblico.



Il D.M. 5 aprile 2001, nel recepire l'art. 71 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, che prevedeva un cospicuo stanziamento per il triennio 1999-2001, volto alla realizzazione di interventi per la riqualificazione dell'assistenza sanitaria nei grandi centri urbani, ha stanziato per l'area urbana di Roma la somma di €. 208.287.067,40.

Il **Protocollo d'Intesa del 6 aprile 2000**, sottoscritto dal Comune di Roma, la Provincia di Roma, la Regione Lazio e l'Università "La Sapienza" *"per il decongestionamento delle sedi dell'Ateneo di Roma 'La Sapienza'"* accoglie le istanze fin qui rappresentate e, in coerenza con il modello di decongestionamento strutturato a "rete di sedi" e con il fabbisogno di spazi definito dall'Università sulla base di proiezioni statistiche interessanti il periodo 2001-2011, ha confermato le direttrici e i poli di sviluppo universitari individuati dal Protocollo d'Intesa Università/Comune di Roma:

- Città Universitaria, sedi esterne e Castro Laurenziano, Policlinico Umberto I;
- Caserme della zona Flaminia – Trionfale ed ex Ospedale psichiatrico S. Maria della Pietà;
- Comprensorio Direzionale di Pietralata;

specificando il contenuto dell'ulteriore intesa Comune/Università di destinare a sede universitaria l'area dell'ex Snia Viscosa a completamento di Pietralata, dando conto dell'avvenuto acquisto di un immobile in Via Gianturco (zona Flaminia) da destinare alla Facoltà di Architettura e della volontà dell'Università di acquisizione della ex Vetreria Sciarra a Via dei Volsci (San Lorenzo).

Detto Protocollo d'Intesa descrive anche l'avanzamento della redazione di un Programma di Assetto Generale quale strumento di inquadramento degli ambiti urbani interessati dal *"Progetto di riqualificazione e sviluppo dell'Università degli Studi di Roma 'La Sapienza'"* di pari passo con l'avanzamento nella elaborazione del nuovo P.R.G. e l'impegno delle parti ad agevolare, ognuna secondo le proprie competenze territoriali generali ed urbanistiche - ovvero, nel caso de "La Sapienza", con la presentazione di progetti che si denotino per contributo alla qualificazione urbana - la realizzazione delle dislocazioni territoriali e delle aggregazioni in Atenei federati.

La localizzazione di nuove sedi per le Pubbliche Amministrazioni nel comprensorio direzionale di Pietralata viene definita nel **Protocollo d'Intesa del 14 aprile 2000** sottoscritto dal Ministero dei LL.PP., Ministero per la Funzione Pubblica, da Ministero dell'Ambiente, dal Ministero delle Politiche agricole e Forestali, dalla Regione Lazio, dalla Provincia di Roma, dal Comune



di Roma, Università “La Sapienza”, dall’ISTAT, dall’Agenzia Nazionale per la Protezione dell’Ambiente e dall’Istituto Nazionale per la Ricerca Scientifica e Tecnologica Applicata al Mare, con l’intento di operare una razionalizzazione e accorpamento delle funzioni della P.A. per aree tematiche attraverso la delocalizzazione dal centro urbano e la conseguente ottimizzazione dei servizi da rendere agli utenti da parte delle Amministrazioni interessate al trasferimento. Le Amministrazioni coinvolte riconoscevano come prioritaria la necessità di realizzare gli interventi infrastrutturali e di riqualificazione ambientale dell’area Pietralata-Tiburtina finalizzati all’accessibilità, agibilità e valorizzazione delle sedi della P.A., individuando tra i principali obiettivi strategici da perseguire la realizzazione del nodo infrastrutturale della Stazione Tiburtina, la riqualificazione delle zone limitrofe la Stazione, la realizzazione di nuove strade di accesso alla Zone del Comprensorio Pietralata e limitrofe, la sistemazione di parchi urbani e di quartiere.

La legge urbanistica Regionale del Lazio, 22 dicembre 1999 n. 38, recependo gli indirizzi della legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e delle successive modifiche e integrazioni, affida al Piano Territoriale Regionale generale (P.T.R.G.) il compito di definire gli indirizzi strategici per la pianificazione delle aree universitarie.

Lo schema di P.T.R.G. adottato dalla Giunta Regionale del Lazio, con deliberazione n. 2581 del 19 dicembre 2000, dedica al sistema universitario una trattazione specifica, fornendo un quadro di riferimento che esplicitamente tiene conto degli atti programmatici concordati tra i diversi enti interessati: il Ministero della Università e della Ricerca Scientifica e Tecnologica, la Regione Lazio, la Provincia di Roma, il Comune di Roma e l’Università “La Sapienza”.

Ulteriore impulso alla definizione delle direttrici per il decongestionamento sul territorio urbano è stato impresso con il Protocollo d’Intesa tra il Ministero della Difesa e il Comune di Roma del 3 gennaio 2001 che stabilisce la riutilizzazione di beni immobili in uso alla Difesa mediante lo strumento dell’Accordo di Programma.

Tra gli immobili individuati per la dismissione è compreso lo Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione di Via Guido Reni per il quale viene prevista la consegna per gli usi universitari, senza prevedere controvalore per le aree cedute.

L’Università “La Sapienza” ha previsto **l’istituzione di cinque Atenei federati (S.A. del 8.6.2000 e del 15.2.2001) e di un Ateneo Federato a Latina:**



- Ateneo della scienza e della tecnologia;
- Ateneo delle scienze e delle politiche pubbliche sanitarie;
- Ateneo delle scienze umane, delle arti e dell'ambiente;
- Ateneo delle scienze umanistiche, giuridiche ed economiche;
- Ateneo dello spazio e della società;

come forma di aggregazione di Facoltà basata sulla complementarità, presentando la relativa documentazione al MiUR.

## 2.4. L'Accordo di Programma con il MiUR

L'esigenza di realizzare un programma di interventi edilizi ha condotto alla stipula, in data **3 maggio 2001**, del **Protocollo d'Intesa tra l'Università "La Sapienza" e il MiUR**, che ha portato alla sottoscrizione di un primo **Accordo di Programma**, nella medesima data, per l'attribuzione di risorse finanziarie all'Università per interventi di edilizia per 500 Mld di lire (252.228.000,00 di euro), dei quali metà a carico del Ministero e metà a carico dell'Università, per i seguenti interventi:

- o Complesso Ex SNIA Viscosa (acquisizione, costruzione e recupero);
- o Area SDO (acquisizione e prime realizzazioni);
- o Ex Ospedale psichiatrico S. Maria della Pietà (acquisizione e parziale recupero).

L'Accordo di Programma ha disposto, quindi, a favore dell'Università "La Sapienza" l'assegnazione di un contributo annuo di 25 Mld. di lire (12.911.000,00 euro) per 15 anni, a partire dal 2003 (corrispondenti ad un capitale nominale di 129.114.000,00 euro) per l'accensione di mutui – alle condizioni praticate dalla Cassa Depositi e Prestiti – con ammortamento a completo carico del Ministero.

## 2.5. Il P.A.G. – Piano di Assetto Generale, Università "La Sapienza" e Comune di Roma

L'Università "La Sapienza" a seguito del citato Accordo di Programma con il MiUR ha predisposto un piano coordinato edilizio denominato **"P.A.G. – Piano di Assetto Generale"**, **approvato dal C.d.A. il 28.05.2002** (di seguito P.A.G.), comprendente opere di manutenzione straordinaria e ripristino spazi, opere di recupero e nuova realizzazione infrastrutturale.



Detto piano, nel confermare gli indirizzi e i parametri di riferimento, gli standard dimensionali e i conseguenti obiettivi, le direttrici di sviluppo, i criteri di individuazione delle nuove localizzazioni e le priorità nella scelta delle aree e degli immobili da destinare allo sviluppo del Sistema Federato "La Sapienza", costituisce un documento di indirizzo e di pianificazione condiviso con l'Amministrazione comunale, per la programmazione efficiente della realizzazione degli interventi previsti in un quadro di visione strategica dello sviluppo edilizio e territoriale.

Si riporta di seguito la tabella di sintesi:

Tabella di sintesi \*Sedi esistenti

| <b>SISTEMA CENTRALE Mq. di superficie utile lorda</b> |                    |                     |                |
|-------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| Tipologia d'uso                                       | Patrimonio/Demanio | Affitto/Concessione | Totale         |
| DA MANTENERE                                          | 392.013            | 0                   | 392.013        |
| DA DISMETTERE                                         | 10.675             | 10.301              | 20.976         |
| <b>Totale</b>                                         | <b>402.688</b>     | <b>10.301</b>       | <b>412.989</b> |
| <b>DIRETTRICE TIBURTINA</b>                           |                    |                     |                |
| DA MANTENERE                                          | 29.883             | 7.296               | 37.179         |
| DA DISMETTERE                                         | 5.000              | 945                 | 5.945          |
| <b>Totale</b>                                         | <b>34.883</b>      | <b>8.241</b>        | <b>43.124</b>  |
| <b>DIRETTRICE NORD</b>                                |                    |                     |                |
| DA MANTENERE                                          | 48.561             | 3.455               | 52.016         |
| DA DISMETTERE                                         | 300                | 5.522               | 5.822          |
| <b>Totale</b>                                         | <b>48.861</b>      | <b>8.977</b>        | <b>57.838</b>  |
| <b>TOTALE "LA SAPIENZA"</b>                           |                    |                     |                |
| DA MANTENERE                                          | 470.457            | 10.751              | 481.208        |
| DA DISMETTERE                                         | 15.975             | 16.768              | 32.743         |
| Totale sedi esistenti                                 | 486.432            | 27.519              | 513.951        |

**Nuove Sedi già acquisite**

| Ambito | Mq | Mq | Mq |
|--------|----|----|----|
|--------|----|----|----|



|                      |              |               |               |
|----------------------|--------------|---------------|---------------|
| Sistema Centrale     | 3.948        | 0             |               |
| Direttrice Tiburtina | 0            | 11.610        |               |
| Direttrice Roma Nord | 5.696        | 0             |               |
| <b>Totale</b>        | <b>9.644</b> | <b>11.610</b> | <b>21.254</b> |

**Nuove Sedi da acquisire**

| Ambito                   |  |  | Mq             |
|--------------------------|--|--|----------------|
| Sistema Centrale         |  |  | 5.000          |
| Direttrice Tiburtina     |  |  | 172.400        |
| Direttrice Roma Nord     |  |  | 187.966        |
| Totale                   |  |  | 365.366        |
| <b>Totale Nuove Sedi</b> |  |  | <b>386.620</b> |
| <b>Totale PAG</b>        |  |  | <b>867.828</b> |

In coerenza con quanto sopra esposto l'Università "La Sapienza", nell'agosto del 2002, ha presentato al MiUR il proprio progetto di decongestionamento consistente nella riorganizzazione delle strutture e delle iniziative didattiche e di ricerca mediante una più adeguata articolazione dell'offerta formativa sul territorio, ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.M. 509/99, con l'articolazione in cinque Atenei federati, e con l'esclusione dell'Ateneo di Latina, e il MiUR, con **D.M. 11.3.2003 n. 44**, ha formalizzato tale ristrutturazione così come articolata, con la ricognizione di tutti i corsi di laurea e laurea specialistica attivati presso ciascun Ateneo federato, nonché i corsi di laurea interatenei, ed ha stabilito il monitoraggio periodico sulle fasi di realizzazione del decongestionamento da parte del Comitato nazionale per la valutazione del sistema universitario (di seguito CNVSU).

**Il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 76 del 16.04.2003, ha assunto il Piano di Assetto Generale quale strumento programmatico e di indirizzo per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università "La Sapienza" nel Comune di Roma.**

### **3. Il Piano di Assetto Generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università degli Studi "La Sapienza" nel Comune di Roma.**

**Dall'approvazione agli interventi realmente effettuati (2003-2009)**

#### **3.1. Le ipotesi sulla evoluzione della popolazione universitaria a Roma e nel Lazio**



In fase di elaborazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, il decongestionamento dell'Università "La Sapienza" si sarebbe dovuto compiere di pari passo con un processo di espansione numerica delle altre due principali Università pubbliche della Capitale, Tor Vergata e Roma Tre, consentendo una sorta di "travaso" di popolazione studentesca, in un'ottica di riequilibrio generale dell'utenza universitaria, della redistribuzione sull'intero tessuto urbano da considerarsi come un reticolato di localizzazioni che tenessero conto degli indirizzi di pianificazione urbanistica del Comune di Roma e dello sviluppo dei trasporti collettivi su ferro nonché come contributo fondamentale alla qualificazione-riqualificazione urbana delle aree interessate.

Tale ipotesi era suffragata dalle proiezioni demografiche assunte a base del documento elaborato da "La Sapienza" nel luglio 1998 "Indirizzi per il decongestionamento" che consideravano l'evoluzione della popolazione di riferimento, cioè della popolazione in età fra i 19 e i 24 anni, per il complesso degli Atenei del Lazio e, in particolare, supponevano che Roma Tre si potesse sviluppare gradualmente fino al raggiungimento dell'obiettivo di 35.000 iscritti nel 2011, in parallelo con la crescita di Tor Vergata che si supponeva di un ulteriore 20% fino all'obiettivo di 22.000 iscritti nel 2011.

Non vi è alcun dubbio che, ove realizzato, l'insediamento di strutture universitarie nei più disparati ambiti urbani (sia, cioè, realizzando nuove edificazioni che ristrutturando immobili già esistenti) abbia prodotto un sensibile miglioramento del tessuto urbano integralmente inteso, portando con sé una riqualificazione radicale delle zone limitrofe agli edifici universitari e la conseguente rivalutazione degli indici immobiliari.

### 3.2. I criteri del decongestionamento

#### 3.2.1. Il riuso di edifici esistenti dismessi o sottoutilizzati

Nella citata deliberazione n. 76 del 16.04.2003, il Consiglio Comunale di Roma, nel sottolineare la rilevanza di una piena integrazione tra Università e Città, da realizzarsi attraverso una precisa strategia di localizzazione degli insediamenti universitari nel contesto urbano, ponendo come obiettivo lo sviluppo moderno ed efficiente del sistema universitario in risposta ai bisogni degli studenti, dei docenti e dei ricercatori e alle necessità di crescita culturale, economica e sociale della città attraverso la realizzazione di servizi ed infrastrutture quali nuove facoltà, laboratori e centri di ricerca, biblioteche, residenze per gli studenti, sistemi di trasporto, impianti sportivi e per il tempo libero, assumeva come **criterio di intervento in via prioritaria**, anche se non esclusiva, il **riuso di strutture esistenti per i nuovi insediamenti con**



**l'utilizzo di edifici e complessi di proprietà pubblica dismessi o sottoutilizzati**, da ristrutturare per le nuove funzioni, con particolare attenzione alle aree militari dismesse o di possibile dismissione, per le quali il Comune di Roma e l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" avrebbero promosso concordemente le necessarie intese con il Ministero della Difesa e gli altri organi dello Stato interessati.

### **3.2.2. Direttrici e poli**

Il PAG ha pertanto confermato le direttrici e i poli di sviluppo universitari articolato secondo direttrici e poli così individuabili:

- un polo centrale, facente capo principalmente agli insediamenti della Città Universitaria, del Policlinico Umberto I e del Castro Laurenziano, per i quali gli studi di razionalizzazione e ristrutturazione funzionale e tecnologica, approvati con Decreti Rettorali del 2 novembre 1998 e del 4 giugno 1991, debbono essere aggiornati e adeguati alle nuove esigenze di decongestionamento delle strutture universitarie e di riqualificazione dei quartieri limitrofi;

- una direttrice nord, organizzata lungo le vie "Flaminia" e "Trionfale", che ha gli attestamenti principali nel complesso delle facoltà di Architettura, comprendenti il Borghetto Flaminio, e nell'ex-ospedale ospedale psichiatrico S. Maria della Pietà ed è proiettata lungo la ferrovia Roma-Nord fino alla centralità di Saxa Rubra e all'ospedale S. Andrea;

- una direttrice est, integrata al sistema "Tiburtino", con la previsione di attestamento principale nei Comprensori Direzionali di Pietralata e Tiburtino, in collegamento con il polo di S. Pietro in Vincoli tramite la linea B della metropolitana lungo la Via Tiburtina e proiettata fino al Polo Tecnologico.

### **3.2.3. Le raccomandazioni di tipo urbanistico**

Nella suddetta delibera, inoltre, il Consiglio Comunale ha espresso le seguenti raccomandazioni:

- che *"la trasformazione ed utilizzazione degli immobili di proprietà demaniale è subordinata alla loro effettiva dismissione da parte dei diversi soggetti interessati"*;
- che *"il progetto di riqualificazione del Castro Laurenziano dovrà consentire la realizzazione dell'omonimo Parco esteso all'intero compendio archeologico"*;
- che *"la ristrutturazione e utilizzazione degli immobili del Poligrafico dello Stato in località Monte Sacro terrà conto della fattibilità tecnica"*



*dell'intervento in relazione alla presenza sull'area di vincoli idrogeologici e ambientali”;*

- che “[...]per quanto riguarda l'intervento di S. Maria della Pietà questo dovrà tener conto delle scelte già effettuate dalla Amministrazione Comunale che prevedono l'insediamento nell'ex ospedale psichiatrico della nuova sede del Municipio XIX e di uno ostello per la Gioventù”;*
- che “la superficie utile lorda realizzabile nel comprensorio di Pietralata, coerentemente a quanto indicato nell'allegato al Protocollo d'Intesa del 14 aprile 2000 per la realizzazione delle sedi della P.A., come confermato con nota della Sapienza al Ministero delle Infrastrutture, potrà essere modificata in sede di attuazione del citato protocollo, purché non venga sostanzialmente alterato il quadro delle soluzioni alle esigenze di sviluppo della Sapienza disegnato dal P.A.G.;*
- che “i fabbisogni di superficie utile lorda eventualmente non soddisfatti a causa di fattori non dipendenti dalle competenze della Sapienza, siano prioritariamente localizzati lungo la direttrice Tiburtina-Prenestina”;*

### **3.3. La sintesi degli interventi previsti dal PAG**

Si è giunti, pertanto, alla seguente:

#### **SINTESI DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PAG**

##### **Interventi di recupero e riqualificazione nella città storica**

| <b>Località</b>      | <b>Ampliamenti o nuove sedi</b> | <b>Mq S.U.L.</b> |
|----------------------|---------------------------------|------------------|
| Città Universitaria  | Vetreria Sciarra                | 6.000            |
|                      | Via dei Sardi                   | 908              |
|                      | Via Volturno                    | 1.623            |
| Policlinico          | (Vedi S. Andrea)                |                  |
| Castro Laurenziano   | Casale Giolitti                 | 352              |
|                      | Viale delle Provincie           | 607              |
| S. Pietro in Vincoli | Silvio Pellico                  | 11.610           |
|                      | S. Prassede                     | 8.000            |
|                      | Galileo Galilei                 | 5.000            |
| Via Gramsci          | V. Gramsci                      | 5.696            |
| Via Flaminia         | Via Flaminia (Mercato)          | 600              |
| Borghetto Flaminio   |                                 | 10.000           |
| Caserma Guido Reni   |                                 | 65.000           |



|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Poligrafico dello Stato | 20.876         |
| <b>Totale</b>           | <b>136.272</b> |

### **Interventi di ristrutturazione e riqualificazione nella città consolidata**

| <b>Località</b>                                                                     | <b>Mq S.U.L.</b>                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| S. Maria della Pietà (attraverso il recupero degli edifici esistenti)               | 16.000                                |
| Ex SNIA (previa presentazione di un progetto unico secondo le procedure DPR 383/94) | min. 50.000<br>max. 60.400            |
| <b>Totale</b>                                                                       | <b>66.000</b><br><b>(max. 76.400)</b> |

### **Interventi di nuova fondazione**

| <b>Località</b>                                                                                                     | <b>Mq S.U.L.</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Saxa Rubra                                                                                                          | 10.000           |
| S. Andrea                                                                                                           | 19.090           |
| Pietralata (salvo contenuti incrementi decisi in sedi di Accordo di Programma Comune di Roma – Min. Infrastrutture) | 60.000           |
| Stazione Tiburtina                                                                                                  | 15.000           |
| Ex. Farmaceutica I.S.F.                                                                                             | 32.000           |
| Polo Tecnologico                                                                                                    | 10.000           |
| <b>Totale</b>                                                                                                       | <b>146.090</b>   |

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Totale Generale</b> | <b>348.362</b><br><b>(max. 358.762)</b> |
|------------------------|-----------------------------------------|

### **3.4. Le criticità nella realizzazione degli interventi previsti dal PAG**

L'Università "La Sapienza", stanti le numerose difficoltà intervenute in ordine alla disponibilità effettiva di edifici in dismissione, per un totale di circa 95.000 mq, in gran parte costituiti da caserme e scuole, individuati dal Protocollo d'Intesa del 6.4.2000 con Regione Lazio, Provincia e Comune di Roma, e acquisiti al PAG come prioritari per l'allocazione di nuovi insediamenti universitari, stanti le pressanti ragioni per l'attuazione del decongestionamento, ha comunque intrapreso azioni di sviluppo nelle zone limitrofe la Città Universitaria con il ricorso al libero mercato per mq. 38.454.

Tali interventi hanno di fatto diminuito la disponibilità finanziaria dell'Università "La Sapienza", essendo venuta a mancare la possibilità di



riqualificazione a minor costo di edifici pubblici, e privando del pari la Città delle positive ricadute sul tessuto urbano.

Ciò non ha impedito l'acquisizione di superfici importanti a discapito del progetto complessivo, che non potrà vedere la realizzazione di alcuni degli interventi previsti nel territorio comunale.

### **3.4.1. Gli interventi totalmente o parzialmente irrealizzabili**

L'elaborazione del P.A.G. del 2003 era frutto di una visione sinergica tra Università e Comune di Roma nel processo di elaborazione del nuovo Piano Regolatore Generale e, pertanto, alcune localizzazioni rispondevano all'esigenza di riqualificazione del territorio attraverso gli insediamenti universitari.

L'Università, nel progettare l'attuazione del P.A.G. del 2003, ha dovuto comunque tenere in debita considerazione il flusso dei finanziamenti concentrando gli stessi su obiettivi prioritari.

Pertanto, il Consiglio di Amministrazione de "La Sapienza", con deliberazione del 19.7.05, ha provveduto a definire le priorità di realizzazione degli interventi edilizi, tenuto conto delle risorse finanziarie effettivamente disponibili. In quella sede il C.d.A. ha stabilito che gli interventi edilizi che non presentassero in tutto o in parte la copertura finanziaria, avrebbero potuto essere realizzati o completati in presenza di ulteriori finanziamenti ministeriali ovvero attraverso accensioni di mutui, previa verifica della disponibilità di Bilancio delle quote di ammortamento.

In particolare il C.d.A. ha stabilito di destinare le risorse disponibili dando la priorità ai seguenti interventi edilizi:

- 1) Centro Poste a S. Lorenzo;
- 2) Grottarossa;
- 3) S.D.O. Pietralata;
- 4) SNIA Viscosa;
- 5) S. Maria della Pietà;
- 6) Borghetto Flaminio;
- 7) Completamento sopraelevazione delle Facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche;
- 8) Ricostruzione del volume destinato ad Aule a completamento del progetto originario della Clinica Urologica;
- 9) parcheggi interrati di via de Lollis;
- 10) parcheggi interrati nell'area antistante il Teatro Ateneo.



Si elencano di seguito gli interventi edilizi inseriti nel P.A.G. del 2003 che sono risultati totalmente o parzialmente irrealizzabili e i motivi che ne hanno determinato l'accantonamento.

#### **3.4.1.1. Nella città storica**

##### **3.4.1.1.1. Galileo Galilei**

L'imponente complesso scolastico dell'I.T.I.S. di Viale Manzoni, data l'ubicazione prossima all'Esquilino e alla sedi delle Facoltà ivi presenti, è stato oggetto di numerosi tentativi di avvio di trattative con la proprietaria Provincia di Roma, per la concessione di spazi, da destinare a fini istituzionali, mai giunti a buon fine.

##### **3.4.1.1.2. Santa Prassede**

L'ex convento di Santa Prassede in via dell'Olmata aveva ospitato una scuola di proprietà del Comune di Roma utilizzata per un periodo dalla Provincia di Roma ma rimasta per lungo tempo fuori dal piano di utilizzo da parte di quest'ultima. Pertanto, in un primo tempo, era stata inserita nel P.A.G. 2003 per il previsto ampliamento di San Pietro in Vincoli, insieme con la ex Scuola Silvio Pellico in via Ariosto e con l'I.T.I.S. Galileo Galilei.

Nel 2005 la scuola è stata acquisita dal Liceo Ginnasio Statale "Pilo Albertelli".

#### **3.4.1.2. Direttrice nord (Via Flaminia, Borghetto Flaminio, Via Trionfale)**

##### **3.4.1.2.1. Via Gramsci**

In origine il progetto di ampliamento della Facoltà di Architettura, già presentato al Provveditorato alle OO.PP., prevedeva un consistente ampliamento che, per la sopravvenuta fase di sdoppiamento della Facoltà di Architettura è stato riconsiderato e verrà realizzato in misura ridotta (si veda *infra* 6.4.3.1.2.).

##### **3.4.1.2.2. Via Flaminia (Mercato rionale)**

Il Protocollo d'Intesa tra Comune di Roma e Università "La Sapienza" del 25.7.2002 aveva individuato l'area del Mercato rionale come trasferibile all'Università per servizi agli studenti.

L'Università, pertanto, aveva incluso l'intervento nel Progetto Borghetto Flaminio.

Recenti sviluppi nella definizione delle aree cedibili hanno invece escluso tale intervento.



#### **3.4.1.2.3. Borghetto Flaminio (per 7.000 mq)**

Come sopra illustrato, il Protocollo d'Intesa tra Comune di Roma e Università "La Sapienza" del 25.7.2002 aveva individuato anche aree retrostanti il fronte su Via Flaminia come cedibili all'Università per il completo assetto del Borghetto Flaminio.

Le difficoltà incontrate dal Comune di Roma nel rendere disponibili tali aree dalle attività produttive fanno ritenere difficilmente realizzabile questa parte del più ampio intervento di Borghetto Flaminio (si veda *infra* 6.4.3.1.1.).

#### **3.4.1.2.4. Caserma Guido Reni**

Come già descritto supra (2.3), tra gli immobili individuati Protocollo d'Intesa tra il Ministero della Difesa e il Comune di Roma del 3 gennaio 2001 per la dismissione è compreso lo Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione di Via Guido Reni per gli usi universitari; ciò senza prevedere controvalore per le aree cedute.

Il Ministero della Difesa, con successiva comunicazione, nell'ambito di una bozza di protocollo di Intesa integrativo coinvolgente anche La Sapienza, richiedeva invece, in permuta, la realizzazione a carico dell'Università e del Comune di Roma di alloggi da destinare ai militari. Tale bozza prevedeva altresì che, se non fosse stato sottoscritto il relativo Accordo di Programma entro l'anno 2007, sia l'originario Protocollo d'intesa del 2001 che l'atto integrativo sarebbero divenuti inefficaci.

#### **3.4.1.2.5. S. Maria della Pietà**

Nell'Accordo di Programma del 3.5.2001 era previsto l'acquisto e la parziale ristrutturazione di padiglioni per mq. 35.000 per una spesa di 100 mld di lire.

Tale previsione poteva far trasferire nel complesso intero Facoltà (ad es. di area psicologia-sociologia-comunicazione).

Il protocollo d'intesa del 18.4.2007 ha invece previsto la disponibilità alla cessione di soli 8 padiglioni per una superficie di circa mq. 16.000. Ciò consente il solo insediamento di parte di Corsi di Laurea, contrastando con l'auspicata unificazione ed accorpamento di strutture.

Nonostante il C.d.A. abbia approvato, nella seduta del 8.4.2008, l'acquisto dei Padiglioni da destinare a didattica e ricerca, i padiglioni stessi non solo non risultano disponibili, ma ancora oggetto di un complesso iter che coinvolge una pluralità di amministrazioni (alcune ulteriori rispetto ai sottoscrittori originari del Protocollo d'Intesa) volto alla liberazione prodromica alla vendita. I tempi stimati per la liberazione dei padiglioni sono stati indicati al 31.12.2010, ma si ritiene che



l'incertezza sorta in ordine alla titolarità degli stessi (Regione Lazio/Asl RME) possa causare ulteriori consistenti ritardi. La scadenza ultimativa indicata dall'Università per aver certezza sulla titolarità (10.1.10) è rimasta senza risposta. Ciò porta a considerare l'intervento come non immediatamente e, quindi, non più realizzabile. L'originaria allocazione di risorse è inoltre del tutto insufficiente all'acquisto e alla ristrutturazione dei padiglioni, alla luce dei costi noti di acquisto e di ristrutturazione che assommano ad oltre 45 milioni di euro.

### **3.4.1.3. Nella Città consolidata**

#### **3.4.1.3.1. Poligrafico dello Stato**

L'area dell'ex cartiera del Poligrafico di Via Gottardo è stata oggetto di una trattativa con i vertici del Poligrafico dello Stato. Successivamente la trasformazione del Poligrafico in società per azioni ha causato un rallentamento dei contatti, poi ripresi, ed infine abbandonati principalmente a causa della problematica legata alla posizione dell'immobile marginale al fiume Aniene, pur avendo provveduto alla stima dei costi.

### **3.4.1.4. Di nuova fondazione**

#### **3.4.1.4.1. Saxa Rubra**

L'ipotesi di espansione nella centralità urbana e metropolitana da programmare di Saxa Rubra è stata ritenuta percorribile, dal P.A.G. del 2003, per acquisire 20-25 mila metri quadrati (l'ipotesi contenuta nelle NTA del PRG vigente contempla mq 112.766 a servizi, tra i quali sono comprese destinazioni d'uso a sedi ed attrezzature universitarie). Tale ipotesi non ha trovato concreto riscontro sul mercato immobiliare e si è quindi ritenuta percorribile la diversa ipotesi di edificazione nell'area dell'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea.

#### **3.4.1.4.2. Stazione Tiburtina**

Il Comune di Roma, in data 8 marzo 2000, ha sottoscritto con il Ministero dei Trasporti e della Navigazione, il Ministero dei LL.PP., il Ministero delle Finanze, la Regione Lazio, la Provincia di Roma, e l'Amministratore Delegato delle F.S. S.p.A., l'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area della Stazione Tiburtina.

Tale accordo ha previsto anche un insediamento di mq. 118.000 per attività direzionali, tra le quali le Norme Tecniche di Attuazione prevedono anche le sedi universitarie.



L'Università ha manifestato interesse all'acquisto di parte dei previsti edifici direzionali, tra l'altro contigui all'area dello SDO, ma l'entità delle risorse necessarie ha rinviato tale ipotesi.

L'Università, nel medesimo ambito delle aree di proprietà F.S., sta vagliando l'ipotesi di acquisto di immobili nell'area dello Scalo di San Lorenzo, in prossimità dell'edificio dell'Ex Centro Poste (si veda infra 6.4.1.2.1.).

#### **3.4.1.4.3. Ex Farmaceutica I.S.F.**

L'area ex I.S.F. in via Tiburtina 1040, stabilimenti in parte dismessi a San Basilio, inserita nel PRUSST (Programma di Recupero Urbano e di Sviluppo Sostenibile del Territorio dell'Asse Tiburtino), deliberato dal consiglio comunale nell'aprile del 2002 (D.C.C. di Roma n. 44 del 11.4.02), localizzata in prossimità della fermata "Rebibbia" della Linea B della metropolitana e destinata ad uso universitario o per alloggi studenteschi era stata ritenuta interessante dall'Università sia come localizzazione urbanistica sia come accessibilità, in quanto vicina alla metropolitana ma tale ipotesi non ha trovato concreto riscontro sul mercato immobiliare.

#### **3.4.1.4.4. Polo Tecnologico**

Nell'ipotesi di creazione di un Polo Scientifico e Tecnologico destinato a didattica e ricerca e dotato di laboratori, l'Università aveva valutato, sin dal 1998, la possibilità di acquisire un complesso immobiliare in dismissione da parte della ex Farmades S.p.A. di circa 12.000 mq, in via di Tor Cervara, sulla direttrice Tiburtina, predisponendo una stima dei costi.

L'ipotesi risultava coerente con lo sviluppo del tessuto industriale dell'area tiburtina, ove operare scelte strategiche innovative, sotto i profili della ricerca e della produzione, comuni ad aziende ed Università, poi concretizzatosi con la creazione della Polo Tecnologico Industriale Romano S.p.A., nata alla fine degli anni '90 con capitale della Camera di Commercio di Roma, e la conseguente creazione del *Tecnopolo Tiburtino*, beneficiario degli interventi strutturali dell'Unione Europea nell'ambito dell'obiettivo DUE, partecipato dagli Enti Locali e ospitante realtà industriali nel campo della tecnologia elettronica, aerospaziale e dell'ITC.

Tale ipotesi era perciò stata mantenuta nel P.A.G. 2003 ma, nella fase di attuazione del decongestionamento mediante la creazione di Atenei Federati, non ha avuto alcun seguito.



### **3.5. Gli interventi effettivamente realizzati o in corso di realizzazione o di Prossima realizzazione nelle direttrici individuate dal PAG del 2003**

#### **3.5.1. Polo centrale (insediamenti C.U., Policlinico Umberto I, Castro Laurenziano, San Lorenzo e città storica)**

L'Università "La Sapienza", dall'approvazione del PAG, ha proceduto alla attuazione degli obiettivi di sviluppo della zona limitrofa alla Città Universitaria e a S. Pietro in Vincoli, a partire da quelli già *in itinere* o di più veloce realizzazione, anche ricorrendo al libero mercato (si veda *supra*, 3.4.), contribuendo in maniera determinante alla riqualificazione urbana delle aree oggetto di intervento.

##### **3.5.1.1. Realizzazioni nella Città Universitaria e Castro Laurenziano**

###### **3.5.1.1.1. La sopraelevazione di Giurisprudenza/ Scienze Politiche**

Hanno avuto inizio i lavori di completamento della sopraelevazione della Facoltà di Giurisprudenza, Scienze Politiche e Scienze Statistiche, all'interno della Città Universitaria. Il previsto aumento di superficie per circa 2.500 mq. rappresenta non solo un incremento quantitativo importante di per sé, ma consentirà di avere una migliore razionalizzazione degli spazi, sicché la valenza delle superfici acquisite si amplia in valore assoluto. Ciò consentirà di procedere a riaccorpamenti funzionali, scambiando destinazioni oggi frammentate (ad es. biblioteche).

###### **3.5.1.1.2. La realizzazione del Parcheggio del Teatro Ateneo**

Sono stati impegnati circa nove milioni di euro di fondi ministeriali per la realizzazione di parcheggi interrati, di cui uno all'interno della Città Universitaria di 8.970 mq., per 345 posti auto, 30 posti per ciclomotori, e relativi servizi, inaugurato il 21 dicembre scorso.

L'area soprastante il parcheggio, tra la Cappella universitaria e il Teatro Ateneo, è stata completamente ristrutturata e riqualificata come spazio pedonale con la creazione di un porticato e di zone attrezzate a verde, impiegando architetture e materiali coerenti con le preesistenze degli anni '30.

###### **3.5.1.1.3. La realizzazione del Complesso aule G. Tecce**

E' stata completata la ristrutturazione dell'edificio c.d. Ex Centrale termica, sito all'interno della Città Universitaria, destinato ad aule didattiche incrementando le superfici per detta finalità di mq. 871.

###### **3.5.1.1.4. Il Complesso dell'ex Ospedale Regina Elena**

Sono state ristrutturate due palazzine del Complesso del Regina Elena, sito sull'omonimo viale prospiciente la C.U., per un totale di 4.904 mq,



attualmente sede degli Atenei federati e della Scuola per Archivisti e Bibliotecari e del Dipartimento di Studi Sociali Economici Attuariali e Demografici mentre le altre palazzine che completano il complesso per ulteriori 20.000 mq sono attualmente oggetto di ristrutturazione e di progettazione del completamento dell'intervento di adeguamento e, come nel caso della sopraelevazione di Giurisprudenza già esposto, tale aumento di superficie ha valenza maggiore rispetto ad un acquisto in zona limitrofa, rappresentando un effettivo miglioramento delle strutture già disponibili, in linea con quanto indicato dal MiUR per la derogabilità degli standard dimensionali minimi riferiti ai servizi (si veda *infra* Allegato 2).

#### **3.5.1.1.5. La realizzazione del Complesso delle Aule di Odontoiatria**

L'Università "La Sapienza" ha completato nell'anno 2007 l'edificazione di un corpo di aule e laboratori di ricerca annesso alla Clinica Odontoiatrica di 4.684 mq., in Via Caserta, 9, dotandolo di moderni sistemi di cablaggio per reti di fonia e dati internet e di sistemi di trasmissione in teleconferenza.

#### **3.5.1.1.6. Gli spazi a Viale delle Provincie**

L'Università "La Sapienza" ha inoltre acquistato spazi, per 607 mq., per il Dipartimento di Biologia Animale e dell'Uomo, ove ha trovato, dopo una ristrutturazione completa, definitiva collocazione l'allestimento museale di collezioni entomologiche, liberando contestualmente la sede decentrata di Via Catone.

#### **3.5.1.1.7. La ristrutturazione dell'Ex Mensa (oggi Aula Bianchi Bandinelli) e del Casale Giolitti a via Scarpa**

In un percorso condiviso con il Municipio III per la valorizzazione del parco archeologico di Via dei Canneti, è stato ristrutturato nel 2009 l'edificio Ex Mensa, destinandolo ad aula didattica per 266 mq. fruibili anche dal Municipio III. Del pari è in corso il progetto di recupero del Casale Giolitti (mq. 352).

### **3.5.1.2 Sviluppo in zona S. Lorenzo**

#### **3.5.1.2.1. Il Progetto Urbano San Lorenzo**

E' in atto la procedura per la formazione del Progetto Urbano San Lorenzo – Circonvallazione interna – Vallo Ferroviario, interessante le ex aree ferroviarie dello Scalo di San Lorenzo, sulla scorta dell'Accordo di Programma sottoscritto nel 1997 dal Ministro dei LL.PP., dal Ministro dei Trasporti, dal Presidente della Giunta Regionale del Lazio, dal Presidente della Provincia di Roma, dal Sindaco di Roma e dall'Amministratore delegato di F.S. S.p.A, per la riqualificazione urbanistica e infrastrutturale del compendio ferroviario di



Tiburtina e dell'ulteriore Accordo di Programma del 8.3.2000 per la riqualificazione della stazione Tiburtina che ha approvato il Piano di assetto per gli interventi sull'area ferroviaria.

Il Progetto Urbano San Lorenzo prevede la riqualificazione dell'intera sede ferroviaria da Stazione Tiburtina fino a P.za Zama, che – nell'attuale fase di consultazione - consentirebbe di definire la destinazione di aree ad uso universitario.

Tra gli obiettivi principali del Piano vi sono la riqualificazione:

- o dei quartieri San Lorenzo e Castro Pretorio;
- o del nodo di Porta Maggiore;
- o delle aree ferroviarie dello Scalo di San Lorenzo e della ex Dogana;

di cruciale importanza per la politica edilizia finora intrapresa dall'Università "La Sapienza" e per l'intero assetto viario della zona poiché il Piano ha, tra le altre, anche l'ambizione di individuare la soluzione definitiva del tracciato della Nuova Circonvallazione Interna, la verifica delle modalità per la demolizione della sopraelevata, il riassetto del nodo di Piazzale del Verano, la ridefinizione dell'asse urbano di collegamento tra il Verano, Scalo di S. Lorenzo e Porta Maggiore, la riqualificazione dell'area di Largo Passamonti.

L'Università "La Sapienza" per il suo ruolo storico di fulcro scientifico, formativo, culturale ed aggregativo della zona si pone come naturale ed autorevole interlocutore del Comune di Roma nella definizione del Piano Urbano, quale sorgente di istanze della comunità accademica di estremo rilievo per l'intera collettività e il territorio urbano.

#### **3.5.1.2.2. L'ex Vetreria Sciarra e il parcheggio di Largo Passamonti**

E' stato acquistato nel 2004 l'edificio dell'Ex Vetreria Sciarra (di 6.826 mq.) che, opportunamente restaurato per rispondere ai più moderni standard impiantistici in relazione all'attività didattica e dotato di parcheggio pertinenziale di 2.646 mq. per n. 80 posti auto presso Largo Passamonti, è oggi sede della Facoltà di Scienze Umanistiche. Entrambi gli interventi hanno contribuito in maniera determinante al processo di riqualificazione del tessuto urbano del quartiere San Lorenzo.

#### **3.5.1.2.3. L'ex Centro di Meccanizzazione Poste**

E' stato acquistato l'Ex Centro di Meccanizzazione Poste, già in parte utilizzato da strutture universitarie, ma oggetto di un intervento complessivo di adeguamento, il cui progetto è nella fase definitiva.

Sono in corso intese con la Società Sistemi Urbani (Gruppo FS) per l'acquisizione di spazi limitrofi all'edificio al fine del miglioramento della pedonalità nelle aree a nord dell'immobile, dell'utilizzazione delle uscite di



sicurezza sulla fascia di terreno verso sud, della migliore dotazione di spazi a parcheggio, e, in generale, di consentire un uso migliore di tutto il complesso.

#### **3.5.1.2.4. La Segreteria della Facoltà di Psicologia a Via dei Sardi, 71**

La Facoltà di Psicologia di Via dei Marsi è stata dotata di una Segreteria Studenti in via dei Sardi 71, in locali completamente ristrutturati nell'anno 2007 di 908 mq., adiacenti a quelli della segreteria didattica, con uffici dedicati agli studenti per i tirocini e il progetto Erasmus.

#### **3.5.1.2.5. Il parcheggio di Via de Lollis**

L'Università ha impegnato circa otto milioni di euro di fondi ministeriali per la realizzazione di 7.360 mq. di parcheggi interrati in un'area ricompresa fra Via C. De Lollis e Via dei Dalmati, d'intesa con Agenzia del Demanio, Comune di Roma e Laziodisu, per 252 posti auto; ciò dovrebbe contribuire al decongestionamento delle strutture e delle soste nelle aree limitrofe la Città Universitaria e il Policlinico Umberto I.

### **3.5.1.3. Sviluppo nella Città storica**

#### **3.5.1.3.1. L'acquisto di via Palestro**

L'Università ha acquistato nell'anno 2007 l'immobile di mq. 2.531, oggi destinato provvisoriamente all'area umanistica, precedentemente condotto in locazione, sfruttando pertanto l'opportunità di consolidare vantaggiosamente il proprio patrimonio immobiliare in una zona centrale ed oggetto di riqualificazione negli ultimi anni.

#### **3.5.1.3.2. La ristrutturazione a foresteria e residenza di Via Volturmo**

Sono in via di ultimazione i lavori di consolidamento e recupero dell'edificio di Via Volturmo, 42 destinato ad uso foresteria, di 1.623 mq. L'edificio disporrà di 42 camere con bagni, oltre che di locali e sale comuni.

#### **3.5.1.3.3. La ristrutturazione della Ex Silvio Pellico, attuale sede della Facoltà di Ingegneria Informatica**

La ex scuola Silvio Pellico, dopo un intervento di consolidamento statico, restauro e ridefinizione funzionale degli 11.610 mq., è divenuta nel 2007 la sede del Dipartimento di Informatica e Sistemistica "A. Ruberti" ed ora della Facoltà di Ingegneria Informatica.

Durante gli scavi per la realizzazione degli ascensori sono state rinvenute vestigia romane e medioevali. I reperti romani - appartenenti probabilmente ad



una costruzione termale del III-IV secolo d.C. – sono stati resi visibili grazie ad una pavimentazione vetrata.

### **3.5.2. Direttrice nord (Via Flaminia, Borghetto Flaminio, Via Trionfale)**

#### **3.5.2.1. Realizzazioni in Via Flaminia e Borghetto Flaminio**

##### **3.5.2.1.1. Il riutilizzo dell'Ex Siar a P.le della Marina**

Il complesso è stato adattato in parte ad aule dopo le operazioni di bonifica da MCA (amianto) ed è in corso la progettazione per il riuso totale degli spazi, per 2.900 mq. Si è in attesa di conoscere i costi di cessione dell'area da parte del Comune di Roma.

##### **3.5.2.1.2. Il riutilizzo dell'Ex Distributore a P.le della Marina**

L'edificio è stato consegnato nell'anno 2006 ed è in corso la progettazione per il riuso degli spazi, per 700 mq. Si è in attesa di conoscere i costi di cessione dell'area da parte del Comune di Roma.

##### **3.5.2.1.3. P.za Carracci**

L'Università "La Sapienza" ha acquisito una porzione immobiliare, pari a 1.351 mq, in zona Flaminia per allocarvi strutture dipartimentali. Ciò ha consentito l'alleggerimento della situazione di affollamento della sede della facoltà di Architettura di Via Gramsci.

##### **3.5.2.1.4. Via Vitorchiano, 81**

L'Università "La Sapienza" ha acquisito in locazione una porzione immobiliare, pari a c.ca 1000 mq, in zona Flaminia/Cassia, per allocarvi l'attività didattica delle Scuole di Specializzazione della II Facoltà di Medicina e Chirurgia che non hanno potuto trovare spazi presso l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea e in attesa che venga edificata la prevista sede della stessa Facoltà (si veda *infra*, 6.4.3.1.3.).

Per concludere la trattazione relativa alle nuove acquisizioni si riportano nella seguente tabella gli interventi realizzati e i relativi mq:



| <b>SUPERF. ACQUISITE DOPO PAG 2003</b>                                                                                                                                                         | <b>MQ</b>      | <b>UBICAZIONE</b>                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                |                | <b>Città U. - Castro Laurenziano</b>                                      |
|                                                                                                                                                                                                |                |                                                                           |
| Policlinico (69.590 mq – 50.123 mq)<br>[Si tratta di incremento di superfici a seguito di censimento effettuato nel 2008 per stabilire quanto utilizzato per didattica, ricerca ed assistenza] | 19.467         | Via del Policlinico, Via Lancisi, V.le Regina Elena, V.le dell'Università |
| Giurisprudenza/Scienze Politiche (sopr.)                                                                                                                                                       | 2.500          | Città Universitaria                                                       |
| Parcheggio Teatro Ateneo (345 pa+30 pm+servizi)                                                                                                                                                | 8.970          | Città Universitaria                                                       |
| Aule complesso G. Tecce                                                                                                                                                                        | 871            | Città Universitaria                                                       |
| Complesso Regina Elena                                                                                                                                                                         | 20.000         | Viale Regina Elena                                                        |
| SAAB - Atenei federati - Pal. C                                                                                                                                                                | 2.508          | Viale Regina Elena                                                        |
| Palazzina G                                                                                                                                                                                    | 2.396          | Viale Regina Elena                                                        |
| Aule Odontoiatria                                                                                                                                                                              | 4.684          | Via Caserta, 9                                                            |
| Dip.to BAU                                                                                                                                                                                     | 607            | Viale delle Province                                                      |
| Casale Giolitti                                                                                                                                                                                | 480            | Via Scarpa                                                                |
| Ex Mensa area ABC                                                                                                                                                                              | 266            | Via Scarpa                                                                |
| <b>Totale</b>                                                                                                                                                                                  | <b>62.749</b>  |                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                |                | <b>San Lorenzo</b>                                                        |
|                                                                                                                                                                                                |                |                                                                           |
| Ex Vetreria Sciarra                                                                                                                                                                            | 6.826          | Via dei Volsci                                                            |
| Parcheggio pertin. Vetreria Sciarra (80 p.auto)                                                                                                                                                | 2.646          | Largo Passamonti                                                          |
| Poste San Lorenzo                                                                                                                                                                              | 26.298         | Circ.ne Tiburtina, 4                                                      |
| Segreteria Psicologia Via dei Sardi, 55-57                                                                                                                                                     | 908            | Via dei Sardi                                                             |
| Parcheggio De Lollis (252 pa)                                                                                                                                                                  | 7.360          | Via C. de Lollis                                                          |
| <b>Totale</b>                                                                                                                                                                                  | <b>44.038</b>  |                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                |                |                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                |                | <b>Città storica</b>                                                      |
|                                                                                                                                                                                                |                |                                                                           |
| Via Palestro 63                                                                                                                                                                                | 2.531          | Via Palestro                                                              |
| Via Volturmo                                                                                                                                                                                   | 1.623          | Via Volturmo                                                              |
| Ingegneria Informatica (Ex Silvio Pellico)                                                                                                                                                     | 11.610         | Via Ariosto                                                               |
| <b>Totale</b>                                                                                                                                                                                  | <b>15.764</b>  |                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                |                |                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                |                | <b>Direttrice nord</b>                                                    |
|                                                                                                                                                                                                |                |                                                                           |
| Via Flaminia (EX SIAR)                                                                                                                                                                         | 2.900          | P.le della Marina                                                         |
| Via Flaminia (Ex Distributore)                                                                                                                                                                 | 700            | P.le della Marina                                                         |
| P.za Carracci                                                                                                                                                                                  | 1.351          | P.za Carracci                                                             |
| Via Vitorchiano                                                                                                                                                                                | 1000           | Via Vitochiano, 81                                                        |
| <b>Totale</b>                                                                                                                                                                                  | <b>5.951</b>   |                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                |                |                                                                           |
| <b>TOTALE GENERALE</b>                                                                                                                                                                         | <b>128.502</b> |                                                                           |



Risultano pertanto acquisite superfici per mq 128.035 rispetto alle previsioni di ampliamento contenute nel P.A.G. del 2003 per mq. 136.272.

### 3.6. La politica delle dismissioni di sedi non idonee

In parallelo con il processo di razionalizzazione delle sedi, con la creazione degli Atenei Federati e con l'acquisizione di nuove superfici, l'Università "La Sapienza" ha proceduto ad una redistribuzione degli spazi, con l'intento di risolvere le situazioni di maggior sofferenza, ed insieme dismettere locazioni passive.

Nella seguente tabella si riportano i mq dismessi:

| SUPERFICI SEDI DISMESSE                                                           | MQ            | UBICAZIONE                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------|
| Dip.to Ingegneria Strutt.                                                         | 2.837         | Via Monte d'Oro, 28                 |
| SAAB                                                                              | 3.282         | Via Vicenza, 23                     |
| Dip.ti Fac. Statistica                                                            | 2.667         | Via Nomentana, 41                   |
| Dip.ti Fac. Statistica                                                            | 1.821         | Via Cesalpino, 12-14                |
| Dip.to Ingegneria Gestionale                                                      | 574           | Via Buonarroti, 12                  |
| Dip.to BAU                                                                        | 300           | Via Catone, 34                      |
| Via Palestro, 63                                                                  | 2.531         | Via Palestro                        |
| Dip.to Ingegneria Nucleare e Conv. Energia                                        | 295           | P.za San Pietro in<br>Vincoli, 10/a |
| Dipartimento di Scienze Psichiatriche e Medicina<br>Psicologica                   | 385           | Via Panama, 68/70                   |
| Dismissione aule scolastiche e sale cinematografiche<br>per circa 4000 posti tot. |               |                                     |
| Teatro Avila (in via di dismissione)                                              | 2.300         | Corso d'Italia                      |
| <b>Totale</b>                                                                     | <b>16.992</b> |                                     |

Il valore delle locazioni dismesse di aggira intorno a circa 3 milioni di euro annui per gli immobili e a circa 1 milione di euro annui per le sale cinematografiche.

#### 3.6.1. Teatro Avila, a Corso d'Italia

Dall'anno 2005, dopo la massiccia dismissione di aule scolastiche e sale cinematografiche utilizzate per la didattica frontale per l'alleggerimento della sede di Via Salaria, 113, si è dovuta mantenere la locazione pluriennale del Teatro Avila, in attesa della definitiva sistemazione delle Facoltà di Sociologia e Scienze della Comunicazione.

Tuttavia la struttura è in via di prossima dismissione.



### **3.7. L'assetto sul territorio extracomunale**

L'Università, dalla fine degli anni '90 ha perseguito l'obiettivo di costituire "poli territoriali esterni" sul territorio regionale, prevedendo un ulteriore sviluppo disciplinato da un piano di assetto integrativo del P.A.G. del 2003.

I previsti poli territoriali di:

- Latina;
- Rieti;
- Civitavecchia;
- Tevere-Aniene;
- Maccarese;

erano stati valutati complessivamente come insediamenti de "La Sapienza" per 102.000 mq di S.U.L.

L'Università pur avendo profuso impegno e risorse per la nascita dei detti Poli territoriali non ha avuto un ritorno in termini di popolazione studentesca giacché la sostenibilità finanziaria delle sedi decentrate è venuta a mancare anche per le difficoltà successivamente intervenute negli accordi con gli Enti Locali che si erano dichiarati disponibili a finanziare gli interventi sul proprio territorio.

Pertanto l'Università ha ritenuto di non poter procedere all'elaborazione di un piano di assetto per il territorio extracomunale, concentrando altresì intenti programmatori e risorse sul Polo territoriale di Latina che ha invece avuto un importante incremento in termini di popolazione studentesca e di risorse da parte degli Enti Locali.

#### **3.7.1. Il Piano di Assetto Generale della Sede distaccata di Latina**

Per il territorio di Latina, ove "La Sapienza" è presente sin dai primi anni '90, grazie all'interesse manifestato dagli Enti Locali e dalla Camera di Commercio di Latina e alle risorse confluite originariamente nel Consorzio per l'Università Pontina, poi disciolto, è stato possibile – a differenza delle altre realtà territoriali – dotarsi di uno strumento programmatico per l'assetto generale della Sede distaccata di Latina.

Il Piano di Assetto Generale della Sede distaccata di Latina, elaborato nel giugno 2003 ed approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 21/10/2003, ha consolidato la presenza dell'Università nel tessuto urbano, attraverso il recupero dell'immobile denominato Ex 82° Fanteria, dell'immobile denominato Ex Distretto militare in Via Mameli, dell'immobile di Corso della Repubblica 71-83 e l'acquisto dell'immobile di Borgo Isonzo, e le intese riguardanti l'acquisizione dell'immobile denominato Palazzo M.



Ad oggi “La Sapienza” ha realizzato nel Polo di Latina, per oltre 10.000 mq., attraverso la ristrutturazione e la riqualificazione di parte di tali edifici, con un investimento di circa 9 milioni di €, consegnando agli studenti e alla comunità accademica strutture logistiche di alto livello, aule e laboratori per le attività didattiche, collocate nel centro cittadino per favorire la mobilità, e aumentando la disponibilità di servizi quali, ad es., la realizzazione di una biblioteca centrale.

Sono in corso operazioni per il trasferimento in proprietà all’Università degli immobili demaniali ai sensi dell’art. 2 della L. 136/2001 (si veda *infra* 4.3.).

#### **4. L’evoluzione normativa e il nuovo assetto proprietario della Città Universitaria**

##### **4.1. La normativa per il completamento dell’assetto edilizio dell’Università di Roma (1932-1937)**

L’Università “La Sapienza” si accompagna alla storia di Roma sin dal periodo medievale intessendone inestricabilmente la trama quale polo culturale e di formazione, dapprima come *Studium Urbis*, poi giungendo attraverso i secoli come Regia Università di Roma, quale fulcro culturale e scientifico della Capitale, dal 1870.

Già nel periodo post-unitario si pose il problema del decongestionamento della sede storica del rione Sant’Eustachio attraverso l’espansione nella zona dell’Esquilino, tra il Viminale, via Panisperna e San Pietro in Vincoli e con la costruzione del Policlinico Umberto I oltre il perimetro delle Mura Aureliane ed il Castro Pretorio.

Nell’intento di dotare la Capitale di una sede idonea costruita secondo moderni criteri architettonici, razionalmente e funzionalmente connessa con il nuovo Policlinico Umberto I di recente edificazione, in armonia con quanto disposto dal Piano Regolatore Generale di Roma del 1931, la “Convenzione per l’assetto edilizio della Regia Università di Roma”, stipulata in Roma il 4 aprile 1932, disponeva all’art. 15 il passaggio in proprietà all’Università di tutte le costruzioni realizzate ai fini della Convenzione medesima, che la Legge 5 giugno 1932, n. 607, approvò e rese esecutiva in ogni sua parte.

La Città Universitaria fu quindi inaugurata nel 1935 dopo un complesso lavoro di progettazione e realizzazione guidato dall’Arch. Marcello Piacentini.

La Legge 20.12.1937 n. 2333, *Conversione in legge del R. decreto-legge 2 gennaio 1937 – XV, n. 1155, concernente l’assegnazione di aree per la sistemazione edilizia della Regia Università di Roma*, aveva previsto l’assegnazione di ulteriori aree nella zona tra il Policlinico, il Viale



dell'Università, la P.za Confienza e la via Osoppo per la costruzione di nuove Facoltà nonché, per gli ulteriori sviluppi di Istituti universitari, la riserva esclusiva di aree demaniali in zona del Castro Laurenziano e del laboratorio Chimico Militare al confine con Via dei Canneti e un'ulteriore area demaniale adiacente l'Istituto di Sanità.

Le vicende belliche ritardarono il completamento del trasferimento delle strutture dal centro storico alla nuova sede universitaria e la prevista costruzione di ulteriori facoltà universitarie nonché la formalizzazione dell'assetto proprietario del complesso edilizio della Città Universitaria.

#### **4.2. Il trasferimento in proprietà della Città Universitaria**

L'Università, nel corso degli anni, ha avviato un complesso *iter* per il trasferimento in proprietà degli immobili demaniali in uso, per lo svolgimento delle necessarie attività di ricostruzione normativa e di regolarizzazione catastale in sinergia con l'Agenzia del Demanio, attività finalmente sfociata nella piena proprietà degli immobili della Città Universitaria.

Nel corso dell'anno 2008 l'intero compendio della Città Universitaria è stato infatti trasferito in proprietà all'Università "La Sapienza" dall'Agenzia del Demanio – Filiale Lazio, ai sensi di quanto stabilito dalla Convenzione del 1932 sopra citata.

In particolare, sono stati dapprima attribuiti in proprietà gli edifici dell'originario nucleo piacentiniano del 1935, poi gli edifici che ospitano attività didattiche e di ricerca, gli edifici destinati a servizi per studenti e personale dell'Università quali la palazzina dei Servizi Generali, i locali riservati all'Ufficio Postale e all'Economo, gli edifici di Farmacologia e Chimica farmaceutica (ex palazzina alloggi), i nuovi laboratori di chimica farmaceutica, i laboratori di Fisica "E. Segre", il bar e la Chiesa; il 15.12.2008 è stata completata la consegna dell'intero compendio della Città Universitaria.

L'operazione di trasferimento degli immobili, del valore dichiarato dal Demanio di circa **450 milioni** di euro, è destinata a produrre effetti estremamente positivi, sia sotto l'aspetto della valorizzazione dei beni dell'Università, sia soprattutto in termini economico-finanziari per l'accrescimento della consistenza dello stato patrimoniale del bilancio universitario.



#### **4.3. L'art. 2 della legge 2 aprile 2001, n.136 (Disposizioni in materia di beni immobili concessi in uso a università statali)**

L'iter avviato dall'Università per il trasferimento in proprietà di immobili demaniali sino ad ora in uso ha a disposizione anche lo strumento della legge 2 aprile 2001 n. 136 (*Disposizioni in materia di beni immobili concessi in uso a università statali, di trasferimento di beni immobili allo Stato ai sensi della legge 31 dicembre 1933, n. 579, e della legge 28 dicembre 1995 n. 549, di riscatto di alloggi residenziali pubblici, di concessione in uso di beni dello Stato adibiti al culto, di realizzazione di immobili del Ministero delle finanze e di trasferimento di immobili ai consorzi di bonifica*), che, all'art. 2, ha stabilito che i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dello Stato e concessi in uso alle università statali siano trasferiti a titolo gratuito alle università medesime, salvo che - entro 90 giorni dall'entrata in vigore della legge medesima - il comune sul cui territorio insiste l'immobile non abbia manifestato la volontà di presentare apposito progetto per l'utilizzo dell'immobile ai sensi dell'art.1.

Rientrano in tale fattispecie le seguenti aree ed immobili, oggetto di azioni congiunte con l'Agenzia del Demanio – Filiale Lazio, già intraprese sin dal 2005:

- Ex-Istituto Regina Elena (intero compendio), Viale Regina Elena n° 295;
- Via Caserta n° 9, area Clinica Odontoiatrica;
- Facoltà di Ingegneria S. Pietro in Vincoli, via Eudossiana n° 18;
- Facoltà di Architettura Valle Giulia, via Gramsci n° 53;
- area di Via del Castro Laurenziano n° 9 – Via Scarpa n° 2 (ex area ABC Centro Chimico Militare, Facoltà di Economia e Ingegneria), già riservata all'Università "La Sapienza" con la citata legge L. 20.12.1937 n. 2333;
- Aule Ingegneria e Scienze MM.FF.NN., Via Tiburtina n° 205;
- Palazzo Baleani, C.so Vittorio Emanuele II n° 244;
- Via Alfonso Borelli n° 50;
- Aeroporto dell'Urbe, via Salaria n° 851.

Parallelamente si sono intraprese analoghe azioni, in accordo con quanto previsto dalla L. 1149/64, per il complesso del:

- Policlinico Umberto I (intero compendio), Viale del Policlinico 155,

infine scaturite nella consegna, da parte dell'Agenzia del Demanio, dell'intero complesso il 15 ottobre 2009. L'Università procederà alla consegna



all'Azienda Policlinico Umberto I delle superfici dello stesso complesso destinate all'uso assistenziale, ai sensi dell'art.8 della L. 517/99.

Dal 1997 l'Università ha infine dato impulso alla definizione della proprietà delle aree situate tra Viale del Policlinico, Viale dell'Università, Piazza Confindenza e via Osoppo, assegnate all'Università dalla citata L. 20.12.1937 n. 2333, con azioni presso l'Agenzia del Demanio – Filiale Lazio e il Ministero delle Infrastrutture che le occupa *sine titulo*.

Tali aree sono ritenute indispensabili per l'assetto del Policlinico Umberto I e della Città Universitaria e per il decongestionamento delle soste nelle zone limitrofe.

#### **4.4. Conseguenze finanziarie del nuovo assetto proprietario**

Il nuovo assetto proprietario da un lato porta a compimento un complesso percorso storico che ribadisce la centralità della Città Universitaria per la comunità accademica sia da un punto di vista simbolico che organizzativo, dall'altro già produce i suoi effetti sull'assorbimento dei finanziamenti ministeriali per l'edilizia universitaria.

Ogni intervento edilizio, trattandosi di un complesso immobiliare con vincolo artistico e storico sia per l'impianto planimetrico che per l'uso dei materiali e dei colori, nonché composto di edifici ultrasettuagenari e di impiantistica coeva, sarà finanziato direttamente dall'Università e il *corpus* dei finanziamenti da dedicare alla manutenzione subirà una inevitabile ricalibratura a scapito di altri interventi.

#### **5. L'andamento dei finanziamenti ministeriali**

Come si è detto (si veda *supra*, 2.4) l'Accordo di Programma Università – MiUR del 2001 ha previsto l'attribuzione di risorse finanziarie all'Università per interventi di edilizia per 252.228.000,00 di euro (500 Mld di lire), in cofinanziamento al 50% ed ha disposto, di conseguenza, a favore dell'Università "La Sapienza" l'assegnazione di un contributo annuo di 12.911.000,00 euro (25 Mld di lire) per 15 anni, a partire dal 2003 (corrispondenti ad un capitale di 129.114.000,00 euro) per la contrazione di un mutuo – alle condizioni praticate dalla Cassa Depositi e Prestiti – con ammortamento a completo carico del Ministero.

L'Università, nell'anno 2005, ha sottoposto al MiUR il piano finanziario per la realizzazione, tramite finanziamento della Cassa DDPP a gravare sul bilancio del MIUR, degli interventi edilizi di cui all'Accordo di



programma del 3.5.2001 già modificato con accordo bilaterale nello stesso anno 2005.

L'Università si era impegnata ad investire una somma pari a € 129.114.224,74 quale quota di cofinanziamento del programma di sviluppo edilizio e la spesa prevista per la completa realizzazione degli interventi di cui all'Accordo di programma - calcolata in via presuntiva - risultava pertanto così suddivisa:

| Descrizione intervento                                                                     | Quota fin.to M.I.U.R.   | Cofin.to Università     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Edificio Poste Italiane</b> (acquisto e ristrutturazione)                            | € 47.000.000,00         | -----                   |
| <b>2. Complesso immobiliare "Fattoria di Grottarossa"</b>                                  | € 12.000.000,00         | -----                   |
| <b>3. ex SNIA Viscosa</b> (acquisizione, costruzione e recupero)                           | € 20.000.000,00         | € 78.127.000,00         |
| <b>4. SDO Pietralata</b> (acquisizione e prime realizzazioni)                              | € 57.000.000,00         | € 51.456.000,00         |
| <b>5. ex Ospedale psichiatrico S. Maria della Pietà</b> (acquisizione e parziale recupero) | € 12.178.500,00         | -----                   |
| <b>Totali :</b>                                                                            | <b>€ 148.178.500,00</b> | <b>€ 129.583.000,00</b> |

L'Università, in considerazione dell'allora costante aumento dei tassi d'interesse, ha chiesto alla Cassa Depositi e Prestiti l'accensione di mutui per l'intero importo finanziato, destinato a coprire sia le spese di acquisizione che di ristrutturazione degli immobili di cui al piano degli interventi, al fine di scongiurare l'ulteriore contrazione del capitale complessivo.

La Cassa Depositi e Prestiti, con riferimento alle disposizioni vigenti, ha invece confermato la possibilità di finanziare le sole acquisizioni. L'Università ha quindi proceduto a richiedere l'accensione, ove possibile, di mutui per le sole acquisizioni, assistendo all'erosione del capitale non ancora richiedibile che, ad oggi, non assicura il raggiungimento dell'importo nominale di €. 148.178.500,00.

Nel corso degli anni 2005 e 2006 l'Università ha comunque acceso mutui con la Cassa Depositi e Prestiti per oltre 80 milioni di euro dando concreto avvio alla realizzazione del proprio piano edilizio.

Come sopra esposto, la concessione dei mutui per la ristrutturazione e/o costruzione di edifici è stata subordinata all'approvazione dei relativi progetti definitivi e ciò non ha consentito l'accensione di mutui corrispondenti all'intero importo finanziato dal MiUR utilizzando appieno la rata di ammortamento.



Infatti l'*iter* progettuale ancora in corso ha richiesto tempi tecnici non previsti né prevedibili, portando a completamento l'approvazione di soli due progetti preliminari (Edificio Poste Italiane e Grottarossa S. Andrea per la II Facoltà di Medicina e Chirurgia) e di conseguenza l'avvio delle successive fasi progettuali.

Tali ritardi sono in parte dovuti a ripensamenti e/o ritardi degli Enti locali coinvolti in ordine alle autorizzazioni da concedere (es. Regione Lazio per l'area del S. Andrea) e/o agli assetti urbanistici delle aree (es. SDO), nonché a difficoltà insorte circa lo stato di iscrizione ipotecaria gravante sulle aree (es. SNIA), alla indisponibilità di aree e/o difficoltà in ordine alla definizione della titolarità ed effettiva disponibilità del bene (S. Maria della Pietà, SDO).

Per quanto riguarda le quote di finanziamento a carico dell'Ateneo l'Università, dopo la positiva valutazione del proprio progetto di sviluppo edilizio, ha ottenuto l'accreditamento presso la BEI (Banca Europea per gli Investimenti) nell'anno 2006 nonché la disponibilità per l'apertura della fase istruttoria volta alla concessione dei finanziamenti necessari, ma le modifiche normative intervenute sull'indebitamento massimo per le Università (ai sensi dell'art 7, comma 5, della legge 9 maggio 1989, n. 168 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare intervenute con l'art 3 comma 1 del D.I. 1 settembre 2009, n. 90 *Ridefinizione dell'indicatore di indebitamento delle Università statali*) che hanno non solo stabilito un limite massimo all'indebitamento delle Università ma anche un limite minore e più articolato che costituisce comunque una soglia di attenzione al comportamento dell'ateneo da parte del Ministero, hanno sconsigliato di concretizzare le ipotesi di finanziamento configurate con la BEI e con altri eventuali istituti finanziatori.

L'art. 3, comma 3, della L. 24.12.2007, n. 244, ha disposto la riduzione del termine di perenzione dei residui passivi propri di conto capitale da sette a tre anni, comportando di conseguenza la perdita (perenzione) delle rate di ammortamento relative alle quote di mutuo non ancora accese, riducendo di fatto la disponibilità finanziaria da poter richiedere (per gli anni dal 2003 al 2005).

Nel corso dell'anno 2009 l'Università ed il MiUR hanno ridefinito l'effettiva disponibilità finanziaria residua in circa 60 milioni di euro.

Tale disponibilità finanziaria consentirà di edificare un solo comparto dei due previsti nello SDO Pietralata e di completare parte degli interventi previsti nei mutui già accesi (Poste, S. Andrea).

Si veda nella tabella 1, pag 59, la formalizzazione dell'effettiva disponibilità finanziaria.



## 6. Il nuovo PAG – Piano di Assetto Generale, rivisitato

Il P.A.G. 2003 annoverava la possibilità che i contenuti del Piano potessero essere aggiornati nel caso in cui “La Sapienza” incontrasse difficoltà ad acquisire la disponibilità di immobili ed aree di proprietà pubblica.

Il complesso degli ostacoli e degli effettivi impedimenti intervenuti nella realizzazione di quanto previsto dal P.A.G. 2003, variamente illustrato finora, era quindi stato in qualche misura previsto o, almeno, tenuto in considerazione.

Il Consiglio di Amministrazione, con la citata delibera n. 216/05 del 19 luglio 2005 (si veda *supra* 3.4.1.), aveva preso atto della necessità manifestata nel documento redatto dai pro-Rettori all’Edilizia e alle Infrastrutture “*Indirizzi di Programma nella Politica di Decentramento Urbano*” de “La Sapienza di superare la politica del decongestionamento legata all’emergenza e di perseguire un vero e proprio decentramento legato alla programmazione di medio e lungo periodo, operando una rivisitazione *de facto* del P.A.G. del 2003.

Degli ostacoli intervenuti nella realizzazione del P.A.G. del 2003 ha tenuto conto anche il CNVSU che, nella relazione del 2007 di verifica dei risultati de “La Sapienza” nell’ambito del Progetto di Decongestionamento, ha osservato come l’aggiornamento del piano edilizio dell’Università del 2005 è stato operato non solo in considerazione della rivalutazione dei costi e di nuove previsioni della domanda di formazione, bensì soprattutto delle difficoltà poste da vincoli di tipo urbanistico e da situazioni “storiche” nonché dalla scarsità di risorse, valutandolo positivamente nel senso di maggior aderenza all’esigenza di realizzabilità.

Pertanto l’Università, nel mantenere immutato l’impianto a rete flessibile sul territorio e la localizzazione delle direttrici di sviluppo, in coerenza con le indicazioni di tipo urbanistico contenute nel P.A.G. del 2003, intende qui di seguito elencare gli interventi edilizi che andrà a realizzare - pur evidenziandone le criticità - tenute presenti le risorse ad oggi disponibili e con l’intento di costituire, con i contenuti del presente documento, un rinnovato strumento programmatico per l’impiego delle risorse future.

### 6.1. Le criticità nella realizzazione di interventi previsti dall’Accordo di Programma e dal P.A.G. del 2003

Come già descritto *supra* (3.4. e ss.) innumerevoli difficoltà si sono frapposte alla realizzazione degli interventi programmati dall’Università; si elencano di seguito le principali criticità emerse in ordine agli interventi



previsti nell'Accordo di Programma e/o nel P.A.G. del 2003 che l'Università intende comunque realizzare.

#### **6.1.1. - Ex Centro di Meccanizzazione Poste a San Lorenzo**

L'intervento di ristrutturazione così come preventivato nel progetto approvato dal C.d.A. del 17.3.09, supera di circa 7mln di euro i finanziamenti ministeriali destinati all'intervento.

Per non suddividere l'intervento in più lotti funzionali, occorre poter disporre di tale ulteriore finanziamento.

Appare inoltre necessario acquisire aree limitrofe all'edificio per una migliore allocazione delle uscite di sicurezza e per un migliore deflusso dei veicoli su Via dello Scalo di San Lorenzo, nonché per lo spostamento di parcheggi con la contestuale liberazione di spazi interni all'edificio.

#### **6.1.2. - S.D.O. Pietralata**

L'Università ha approvato da tempo formalmente l'acquisto delle aree e ottenuto i finanziamenti ministeriali ma, ad oggi, non sono ancora noti i tempi per ottenere se conosce l'effettiva disponibilità delle aree per l'edificazione.

Nel frattempo è intervenuta l'approvazione della Variante del Progetto Unitario dell'Area A di Pietralata che ha comportato l'eliminazione della c.d. "Piastra", rendendo necessario riprogettare l'intera opera con conseguente aggravio di costi di realizzazione.

Il C.d.A, nella seduta del 27.10.09, ha deliberato di avviare la riprogettazione del Comparto 1 ad edificio residenziale da realizzarsi attraverso il ricorso alla finanza di progetto (*project financing*) nonché l'avvio della progettazione del Comparto 2, tenuto conto delle attuali disponibilità finanziarie che consentono l'edificazione diretta del solo Comparto 2.

#### **6.1.3. - Ex SNIA Viscosa**

Il C.d.A. ha preso atto, nella seduta del 31.3.09, dei costi della realizzazione dell'intervento nonché della criticità rappresentata dall'ipoteca gravante sulle aree da espropriare e ha chiesto di valutare con il Comune di Roma, ferma restando la destinazione universitaria, la possibilità di edificare immobili ad uso residenziale per studenti universitari, a cura e spese di soggetti privati, da locare a canone concordato.

Ciò potrebbe contribuire ad alleviare le attuali difficoltà incontrate dagli studenti nel reperimento di alloggi.



#### **6.1.4. - Borghetto Flaminio**

Il C.d.A. ha preso atto, nella seduta del 27.10.09, della immediata disponibilità delle sole aree dell'Ex SIAR e dell'Ex Distributore Carburanti, presentando ancora problemi la disponibilità dell'Ex ATAC – Museo dei Bambini ed ha pertanto deliberato di:

- limitare l'intervento al Borghetto Flaminio ai soli due immobili disponibili, nelle more della formalizzazione della cessione definitiva;
- utilizzare le economie derivanti dal ridimensionamento dell'intervento originariamente previsto per l'acquisizione dei suddetti immobili e per finanziare interventi di immediata realizzazione;
- sollecitare la definitiva concessione da parte del Comune di Roma dei capannoni Ex ATAC secondo gli accordi preliminari intercorsi.

Per l'intervento sui suddetti immobili del Borghetto Flaminio, vi sono già le risorse finanziarie necessarie; l'indisponibilità delle restanti aree e fabbricati, rende il completamento dell'intervento come non immediatamente realizzabile.

L'Università ha pertanto elaborato un nuovo Protocollo d'Intesa adeguato al diverso quadro esigenziale e ai mutamenti occorsi e l'ha sottoposto al Comune di Roma, senza averne ancora avuto riscontro.

#### **6.2. Il superamento degli Atenei Federati nel nuovo assetto statutario dell'Università "La Sapienza"**

Le modalità di finanziamento delle Università individuate dall'art. 2 della Legge n. 1/2009 prevedono che parte del Fondo di Finanziamento Ordinario (di seguito FFO) sia assegnato alle Università in relazione alla valutazione delle attività didattiche e di ricerca, nonché alle sedi decentrate.

Tali modalità applicate all'anno 2009 hanno messo in evidenza talune inefficienze di sistema e, pertanto, l'Università in un'ottica di rilancio e di superamento dell'attuale articolazione in Atenei Federati, nel tendere alla migliore valutazione meritocratica delle diverse attività dalla quale ottenere il massimo risultato nell'assegnazione delle risorse, sta intraprendendo un complesso percorso di aggiornamento del proprio Statuto.

Lo Statuto de "La Sapienza", all'art. 4, individua infatti le dimensioni di ciascun Ateneo Federato, con l'indicazione che debba *"aggregare almeno due facoltà diverse, sulla base di progetti didattico-culturali comuni"* e indica che tali dimensioni *"saranno in linea di massima comprese tra 10.000 e 25.000 studenti iscritti in corso"*.



Di fatto nel caso dell'Ateneo delle Scienze Umanistiche Giuridiche ed Economiche e in quello dell'Ateneo della Scienza e della Tecnologia il numero degli iscritti si pone su valori prossimi o superiori alle 40.000 unità, ed è evidente come tale dato si ponga come fattore di squilibrio rispetto agli altri Atenei federati ed incida sulla funzionalità degli Atenei sovradimensionati.

Anche in considerazione degli squilibri che sono venuti a determinarsi nella fase sperimentale di attuazione degli Atenei Federati, il Senato Accademico, nella seduta del 17.11.09, ha deliberato di avviare la fase di revisione dello Statuto, così come illustrato nelle premesse del presente documento, con l'intento di riuscire a rivoluzionare i criteri di assegnazione delle risorse sulla base di indicatori di efficacia ed efficienza per porre gli studenti al centro dell'Università e, parallelamente, sviluppare la ricerca.

Ciò in coerenza con il percorso già intrapreso da "La Sapienza", nel corrente anno accademico 2009/2010, mediante l'attivazione di corsi ai sensi del D.M. 270/2004 finalizzati alla riorganizzazione dell'offerta formativa rispondente a criteri di razionalizzazione e di incremento degli standard qualitativi.

Tale percorso di revisione statutaria, che si ipotizza concretizzarsi entro il primo semestre dell'anno, sta delineando sin d'ora una riagggregazione e revisione delle strutture base delle attività accademiche con un ridotto numero di Facoltà (si ipotizza un massimo di 12) che coordinino i dipartimenti.

Tali Facoltà dovrebbero assumere le competenze organizzative già devolute agli Atenei Federati, riservando ad altre strutture (centri interdipartimentali) la valorizzazione della interdisciplinarietà e riordinando i dipartimenti con l'obiettivo di renderli le unità fondamentali cui competano le attività di didattica e di ricerca, nonché la selezione del corpo docente.

### **6.3. La necessità di realizzazioni concrete in tempi certi**

Appare opportuno riassumere di seguito, anche con riferimento alle opere previste dall'Accordo di Programma MiUR – Università nonché dal P.A.G. del 2003, l'attuale assetto edilizio e, con riferimento agli interventi che non si potranno realizzare, le modifiche da condividere.

La Relazione annuale dell'Ispettorato Generale della Guardia di Finanza dell'ottobre 2009 richiama l'attenzione sulla problematica della effettiva realizzazione delle opere in tempi certi, con riferimento all'edilizia universitaria. In particolare riscontra che:

*“ [...] il finanziamento in sinergia tra il MIUR e gli atenei non è stato adeguatamente utilizzato: i ritardi sono rilevanti, risorse notevoli vengono tenute in giacenza dalle Università, le opere previste vengono realizzate con lentezza e, in particolare, avviate a distanza notevole di tempo dalla loro*



*programmazione. La messa a disposizione dei fondi dovrebbe sempre essere collegata all'effettivo inizio dei lavori e dovrebbero essere fissati tempi certi per lo stato di avanzamento degli stessi [...]”.*

L'Università “La Sapienza”, quindi, sottolinea che le varianti – integrazioni al P.A.G. del 2003 di cui alle tabelle 1-5, anche in accordo con quanto deliberato nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 27.10.2009, sono rese necessarie nella logica di:

- o realizzare al più presto interventi immediatamente cantierabili con le risorse attualmente disponibili;
- o partecipare concretamente al rinnovamento urbanistico e alla riqualificazione di aree di importanza cruciale per la stretta connessione territoriale con la Città Universitaria o con realtà universitarie già esistenti ma prive di specifica sede;
- o contribuire alla soluzione dell'emergenza abitativa degli studenti universitari integrando quanto già realizzato dall'Azienda per il Diritto allo Studio della Regione Lazio e procedendo nell'internazionalizzazione dell'Università in tempi rapidi.

**Tabella 1**

| <b>Proposte operative di variazione al P.A.G. 2003</b>                                             |                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>LOCALIZZAZIONI</b>                                                                              |                                             |
| <b>Polo centrale (insediamenti C.U., Policlinico Umberto I, Castro Laurentino e città storica)</b> |                                             |
| Realizzazioni nella C.U. e Castro Laurentino                                                       |                                             |
|                                                                                                    | Policlinico Umberto I                       |
|                                                                                                    | Policlinico Umberto I/Parcheggio Via Osoppo |
|                                                                                                    | Ex Regina Elena                             |
|                                                                                                    | Giurisprudenza/Scienze Politiche            |
|                                                                                                    |                                             |
| Sviluppo in zona S. Lorenzo                                                                        |                                             |
|                                                                                                    | Edificio Poste                              |
|                                                                                                    | Scalo di San Lorenzo                        |
|                                                                                                    |                                             |
| Sviluppo nella Città storica                                                                       |                                             |
|                                                                                                    | Via Palestro, 63                            |
|                                                                                                    |                                             |
| <b>Direttrice est</b>                                                                              |                                             |
| Realizzazioni nel Comprensorio Direzionale Pietralata                                              |                                             |
|                                                                                                    | SDO Pietralata (Comparto 1)                 |
|                                                                                                    | SDO Pietralata (Comparto 2)                 |
|                                                                                                    |                                             |
| Realizzazioni sulla direttrice Tiburtina - Pietralata                                              |                                             |
|                                                                                                    | Ex SNIA Viscosa                             |
|                                                                                                    |                                             |
| <b>Direttrice nord (Via Flaminia, Borghetto Flaminio, Via Trionfale)</b>                           |                                             |
|                                                                                                    |                                             |
| Realizzazioni in Via Flaminia e Borghetto Flaminio                                                 |                                             |
|                                                                                                    | Borghetto Flaminio                          |
|                                                                                                    | Grottarossa S. Andrea                       |

**Tabella 2**

| <b>INTERVENTI ACCORDO DI PROGRAMMA MiUR/UNIVERSITA'</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>n.</b>                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>importo in euro</b> |
| <b>1</b>                                                | Edificio Poste italiane , (sito in zona S. Lorenzo,Circonvallazione Tiburtina, 4): - acquisto e ristrutturazione                                                                                                                                                                                                     |                        |
|                                                         | a) acquisto                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 33.500.000,00          |
|                                                         | b) ristrutturazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 13.500.000,00          |
|                                                         | totale intervento                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 47.000.000,00          |
| <b>2</b>                                                | Complesso immobiliare "Fattoria di Grottarossa", (sito nelle vicinanze dell'Ospedale S. Andrea): - acquisto                                                                                                                                                                                                          |                        |
|                                                         | a) acquisto                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12.000.000,00          |
|                                                         | totale intervento                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12.000.000,00          |
| <b>3</b>                                                | ex SNIA Viscosa (sito sulla Via Prenestina, all'altezza di Largo Preneste, delimitato a nord dalla linea ferroviaria Roma – Sulmona, a est dalla Via di Portonaccio e a Ovest dalla balza a quota 40 sulla quale insistono il Borghetto di Via Michelotti e il Parco urbano): - acquisizione, costruzione e recupero |                        |
|                                                         | a) acquisizione                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 20.000.000,00          |
|                                                         | totale intervento                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 20.000.000,00          |
| <b>4</b>                                                | SDO – Pietralata (parte dell'area sita tra la Via dei Monti Tiburtini e il quartiere delle Cave di Pietralata): - acquisizione e prime realizzazioni                                                                                                                                                                 |                        |
|                                                         | a) acquisizione aree                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 17.000.000,00          |
|                                                         | b) primi interventi                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 40.000.000,00          |
|                                                         | totale intervento                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 57.000.000,00          |
| <b>5</b>                                                | ex Ospedale psichiatrico S. Maria della Pietà (il sito si sviluppa in adiacenza alla Via Trionfale nel tratto che va dal Policlinico Gemelli all'Ospedale S. Filippo Neri): - acquisizione e parziale recupero                                                                                                       |                        |
|                                                         | a) acquisizioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 12.178.500,00          |
|                                                         | totale intervento                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12.178.500,00          |
| importo totale mutui                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 148.178.500,00         |



Tabella 3

| <b>INTERVENTI PREVISTI DA ACCORDO DI PROGRAMMA<br/>MIUR – UNIVERSITA’<br/>RICALIBRATURA</b>                                 |                                |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Località                                                                                                                    | Importi originari<br>MLN di €. | ricalibratura<br>MLN di €. |
| Edificio Poste (acquisto e ristrutturazione)                                                                                | 47                             | 49,7                       |
| Grottarossa S. Andrea (edificio II Facoltà di Medicina e Chirurgia)                                                         | 12                             | 12                         |
| Ex SNIA VISCOSA                                                                                                             | 20                             | -                          |
| SDO Pietralata (Comparto 1/o 2 in via di definizione, acquisto aree – residenze universitarie in <i>project-financing</i> ) | 57                             | 8,4                        |
| SDO Pietralata (Comparto 1/ o2 in via di definizione - acquisto aree e realizzazione)                                       |                                | Policlinico                |
|                                                                                                                             |                                | Università<br>48,6         |
| S. Maria della Pietà                                                                                                        | 12,18                          | -                          |
| TOTALE                                                                                                                      | 148,18                         | 118,7                      |

Tabella 4

| <b>INTERVENTI <u>NON</u> PREVISTI<br/>DALL’ACCORDO DI PROGRAMMA<br/>MIUR – UNIVERSITA’</b> |                                              |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|
| Località                                                                                   | FINANZ.TO                                    | ricalibratura<br>MLN di €. |
| Policlinico (ristrutturazione Cliniche a carico Azienda Policlinico)                       | Fondi D.M.<br>5.4.2001                       |                            |
| Policlinico (parcheggio Via Osoppo in <i>project-financing</i> )                           | Università -<br><i>Project<br/>financing</i> |                            |
| Scalo di San Lorenzo (acquisto aree FS e capannoni)                                        |                                              | 20                         |
| Ex Regina Elena<br>(ristrutturazione e residenze ex padiglioni ospedalieri)                |                                              | 18                         |
| Borghetto Flaminio e ristrutturazione Via Gramsci                                          | 5,85<br>Università                           | 1,3                        |
| Ex SNIA VISCOSA (residenze universitarie a carico privati)                                 |                                              |                            |
| Giurisprudenza/Sc Politiche (completamento sopraelevazione)                                | 7,2<br>Università                            |                            |
| Via Palestro, 63 (ristrutturazione a residenze studenti)                                   |                                              | 2,2                        |
| Totale                                                                                     | 13,05                                        | 41,5                       |



Tabella 5

| TABELLA DI SINTESI FONDI PAG - MiUR                                                                                        |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Località                                                                                                                   | Importi stimati<br>MLN di €. |
| Edificio Poste (acquisto e ristrutturazione)                                                                               | 49,7                         |
| Grottarossa S. Andrea (edificio II Facoltà di Medicina e Chirurgia)                                                        | 12                           |
| SDO Pietralata (Comparto 1/o 2 in via di definizione acquisto aree – residenze universitarie in <i>project-financing</i> ) | 8,4                          |
| SDO Pietralata (Comparto 1/o 2 in via di definizione - acquisto aree e realizzazione)                                      | 48,6                         |
| Scalo di San Lorenzo (acquisto aree FS e capannoni) - Ingegneria                                                           | 20                           |
| Ex Regina Elena<br>(ristrutturazione e residenze ex padiglioni ospedalieri)                                                | 18                           |
| Ristrutturazione Via Gramsci (sopraelevazione)                                                                             | 1,3                          |
| Via Palestro, 63 (ristrutturazione a residenze studenti)                                                                   | 2,2                          |
| TOTALE                                                                                                                     | 160,2                        |

#### 6.4. Le proposte operative di variazione al P.A.G. del 2003

L'Università, nel perseguire l'obiettivo di razionalizzazione delle proprie sedi in parallelo con la modifica del proprio Statuto, propone le seguenti varianti ed integrazioni al P.A.G. 2003, anche con l'intento di:

- creare aree scientifiche e didattiche di eccellenza;
- incrementare la residenzialità studentesca, consentendo la realizzazione di alloggi per almeno 5.000 posti letto, dei quali 3.500 realizzati e/o gestiti da privati, a fronte di un fabbisogno stimato intorno ai 20.000 posti letto e degli attuali 1.200 posti esistenti;
- favorire e velocizzare il processo di internazionalizzazione dell'Università.

Come si evince, questi obiettivi sono strettamente connessi tra loro, rappresentando un incremento di quanto proposto alla popolazione studentesca, sia in termini di offerta formativa, di adeguamento di servizi a sostegno del diritto allo studio, che, infine, di potenziamento degli scambi culturali con l'estero.

Sul territorio, inoltre, ciò consentirà di calmierare il caro-affitti nelle zone limitrofe la Città Universitaria ed in quelle ove sorgono sedi dell'Università contribuendo così a rendere l'Università più attrattiva nei confronti di docenti e studenti provenienti dall'estero e più competitiva con le altre realtà accademiche della Città.



#### **6.4.1. Polo centrale (insediamenti C.U., Policlinico Umberto I, Castro Laurenziano, San Lorenzo e città storica)**

##### **6.4.1.1. Realizzazioni nella Città Universitaria e Castro Laurenziano**

###### **6.4.1.1.1. Policlinico Umberto I**

Come esposto *supra* (2.3) il D.M. 5 aprile 2001 ha stanziato per l'area urbana di Roma la somma di €. 208.287.067,40 per interventi di ristrutturazione del Complesso del Policlinico Umberto I.

L'Università, anche in considerazione di tale disponibilità finanziaria dell'Azienda Policlinico Umberto I, intende dare impulso all'attività di ristrutturazione degli spazi in comune con l'Azienda, attraverso la definizione dei volumi con criteri di tipo "conservativo" nel rispetto del Codice dei Beni Culturali nonché di un riassetto "urbanistico" funzionale ad un ospedale di ricerca e didattica, con:

- area destinata a degenze-h24 centrata sull'asse dei padiglioni;
- ristrutturazione dei padiglioni con adeguamento a criteri moderni di degenza (camere a uno - due letti con bagno interno) e riedificazione degli edifici degradati collocati tra i padiglioni con criteri concordati con Comune e Sovrintendenza;
- area tecnologica tra area DEA ed area dei padiglioni
- completamento dei collegamenti perigei tra padiglioni e di questi con radiologia ed edificio-centrale tecnologica;
- edifici storici di definizione del perimetro dell'area del Policlinico Umberto I da rifunzionalizzare prevalentemente a didattica-ricerca-attività ambulatoriali.

L'Università ha quindi promosso un tavolo tecnico con l'Agenzia del Demanio, L'Azienda Policlinico Umberto I, il Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, per dare concreto avvio alle opere di ristrutturazione.

###### **6.4.1.1.2. Facoltà di Medicina e Chirurgia I / Policlinico Umberto I / Parcheggio Via Osoppo**

L'area delimitata tra Via Osoppo, P.za Confienza, V.le del Policlinico, è stata assegnata all'Università dalla L. 20 dicembre 1937 n. 2333, conversione in legge del R.D.L. 2 gennaio 1937 – XV, n. 1155 (si veda *supra*, 4.1. e 4.3.); ciò nonostante essa è, ad oggi, detenuta ancora dal Ministero delle Infrastrutture. Sono in corso attività congiunte con L'Agenzia del Demanio per il trasferimento all'Università.

Infatti l'area risulta indispensabile per l'assetto della Facoltà di Medicina e Chirurgia I/Policlinico Umberto I e della Città Universitaria, per il



decongestionamento delle strutture e delle soste nelle zone limitrofe, mediante la creazione di un parcheggio multilevel con un sovrastante eliporto utilizzabile per le emergenze sanitarie.

#### **6.4.1.1.3. Ex Regina Elena**

Sono in corso i lavori di completamento della ristrutturazione di alcuni padiglioni.

E' stato redatto un progetto per destinare spazi per la sede della Scuola Superiore di Studi Avanzati completati da residenze per circa 200 posti letto.

Tale progetto interessa i padiglioni già assegnati all'Azienda Policlinico Umberto I, per i quali l'Università ipotizza una compensazione in superfici equivalenti in uno dei due previsti Comparti dello SDO Pietralata, con opere di adattamento funzionale a cura e spese dell'Azienda stessa (si veda *infra* par. 6.4.2.1.3.).

#### **6.4.1.1.4. Sopraelevazione Giurisprudenza/Scienze Politiche**

Come già esposto *supra* (3.5.1.1.1.) il completamento della sopraelevazione della Facoltà di Giurisprudenza, Scienze Politiche e Scienze Statistiche, all'interno della Città Universitaria, rappresenta un incremento quantitativo importante che potrà consentire anche l'accorpamento di biblioteche oggi frammentate in più edifici.

#### **6.4.1.2. Sviluppo in zona S. Lorenzo**

Come già esposto illustrando il Progetto Urbano San Lorenzo (*supra* 3.5.1.2.1.) l'Università intende farsi portavoce delle istanze della comunità accademica nel percorso di riqualificazione urbana previsto per l'intera area, sia presso il Comune di Roma che presso altri soggetti pubblici e privati (ad es. Municipio e Gruppo F.S.).

Di estrema rilevanza appare infatti l'armonizzazione con il territorio limitrofo la Città Universitaria poiché vi si inseriscono la realizzazione di parcheggi a Via De Lollis, l'acquisto della Ex Vetreria Sciarra, la riqualificazione dell'area di Largo Passamonti in stretta adiacenza al parcheggio pertinenziale della Ex Vetreria Sciarra realizzato dall'Università, sino a giungere alle nuove acquisizioni realizzate o realizzande dell'Ex Centro di Meccanizzazione Poste e dello Scalo di San Lorenzo, l'uno da riconnettere all'area di Largo Passamonti o Via dei Reti mediante ristrutturazione del sottopasso pedonale ovvero un diverso assetto viario e prospettico nell'ipotesi di demolizione della sopraelevata, l'altro attraverso la riconversione di strutture di tipo industriale in laboratori ed edifici ad uso universitario o direzionale operando una vera e propria integrazione tra settori un tempo connotati da una diretta corrispondenza funzionale ma oggi trasformatasi in frattura urbana.



#### **6.4.1.2.1. Ex Centro di Meccanizzazione Poste**

La ristrutturazione dell'Ex Centro di Meccanizzazione Poste e l'acquisizione dell'area limitrofa per parcheggi ed infrastrutture consentirà il trasferimento, tra gli altri, di dipartimenti dell'area umanistica permettendo la realizzazione di una biblioteca unica di materie umanistiche e, attraverso ulteriori trasferimenti e accorpamenti, anche la ridefinizione dell'utilizzo dell'edificio di Lettere nella Città Universitaria.

#### **6.4.1.2.2. Scalo di San Lorenzo**

L'Università ha manifestato interesse per l'acquisizione di capannoni industriali dismessi dal Gruppo Ferrovie dello Stato da destinare e strutture scientifico-didattiche e laboratori sperimentali per l'area ingegneristica.

Tale ipotesi verrà posta a verifica in sede di definizione del Progetto Urbano San Lorenzo – Circonvallazione interna – Vallo Ferroviario.

#### **6.4.1.3. Realizzazioni nella Città storica**

##### **6.4.1.3.1. Via Palestro, 63**

Contrariamente alle previsioni del P.A.G. del 2003 che indicavano l'immobile da dismettere, in quanto locazione passiva, l'Università lo ha acquistato nell'anno 2007.

L'edificio, costituito da un insieme di appartamenti, è suscettibile di trasformazione in residenze per professori visitatori, studenti, ecc., in considerazione dell'ubicazione centrale e adiacente alla Stazione Termini nonché alla Città Universitaria, coerentemente con la destinazione della residenza realizzata in Via Volturno, 42.

#### **6.4.2. Direttrice est**

##### **6.4.2.1. Sviluppo nel Comprensorio Direzionale Pietralata**

###### **6.4.2.1.1. SDO Pietralata (Comparto 1/ o 2, in via di definizione)**

L'Università ha già deliberato l'acquisto dell'intera area assegnata dal Comune di Roma, necessaria all'edificazione dei due comparti.

Dai costi noti, l'edificazione del Comparto 1 non è sostenibile dall'Università e, quindi, si è ipotizzata la realizzazione di residenze universitarie in *project-financing* anche in considerazione del fatto che quelle previste nell'area, finanziate dall'INAIL, non saranno realizzate.

###### **6.4.2.1.2 SDO Pietralata (Comparto 1/ o 2, in via di definizione)**

L'Università intende realizzare un edificio per attività scientifico-didattiche nel settore delle biotecnologie mediche, farmaceutiche e tecnologie avanzate (ad es. nanotecnologie), ivi compresi reparti ospedalieri ad alta



tecnologia da completare funzionalmente a cura e spese dell'Azienda Policlinico Umberto I, mediante l'allocazione di aule e laboratori e la realizzazione di ca. 150-200 posti letto nei settori dell'ematologia, dell'oncologia, delle malattie cardio-toracico-vascolari, dei trapianti d'organo, della medicina rigenerativa.

#### **6.4.2.2. Sviluppo sulla direttrice Tiburtina - Pietralata**

##### **6.4.2.2.1. Ex SNIA Viscosa**

L'Università tenuto conto dei costi della realizzazione dell'intervento nonché della criticità rappresentata dall'ipoteca gravante sulle aree da espropriare ritiene, conservando la destinazione universitaria, di percorrere l'ipotesi di edificare immobili ad uso residenziale per studenti universitari, a cura e spese di soggetti privati, da locare a canone concordato.

L'Università ritiene che tale ipotesi risulterebbe attrattiva nei confronti di soggetti privati, in un'ottica di sostenibilità economica, se parte della cubatura complessiva (fino ad un massimo del 25%) fosse oggetto di modifica di destinazione urbanistica per consentire la realizzazione di un'area commerciale a servizio anche della cittadinanza.

#### **6.4.3. Direttrice nord (Via Flaminia, Borghetto Flaminio, Via Trionfale)**

##### **6.4.3.1. Sviluppo in Via Flaminia e Borghetto Flaminio**

###### **6.4.3.1.1. Borghetto Flaminio**

L'Università, oltre alle realizzande strutture negli edifici oggi disponibili dell'Ex SIAR e dell'Ex Distributore Carburanti, intende utilizzare parte dei capannoni ex ATAC per la realizzazione aule e servizi per la Facoltà di Architettura, nelle more della cessione da parte del Comune di Roma delle maggiori superfici del Borghetto Flaminio.

A tal fine l'Università ha in corso intese con il Comune di Roma per la ridefinizione del Protocollo d'Intesa del 2002 (si veda *supra* 3.4.1.2.2 e 3.4.1.2.3.).

###### **6.4.3.1.2. Via Gramsci**

Il progetto originario di ampliamento della Facoltà di Architettura (1999), prevedeva un consistente incremento di superfici, già assentito dal Provveditorato alle OO.PP. attraverso demolizioni e ricostruzioni che, nella successiva fase di sdoppiamento delle Facoltà di Architettura, venuta meno la disponibilità temporanea di altre sedi per delocalizzare le attività, non sono state ritenute compatibili con lo svolgimento dell'attività didattica.

Pertanto non si è proceduto alla demolizione delle strutture didattiche esistenti e si è presa nuovamente in considerazione, ai fini dell'ampliamento



delle superfici didattiche, la sopraelevazione dei corpi laterali del fabbricato principale e la realizzazione di un'aula seminterrata nella corte posteriore, già realizzata.

Il P.A.G. del 2003 ha indicato per il complesso della Facoltà di Architettura di "Valle Giulia" un fabbisogno totale di ampliamento per 5.696 mq di superficie utile lorda in aggiunta agli esistenti 7.804 mq; per assicurare quindi la coerenza fra il progetto di ampliamento e la previsione del P.A.G. è stato redatto un Programma Unitario in cui si prevede, oltre alle opere inserite nel progetto di ampliamento presentato e pari a mq 728 di superficie utile, anche un'ulteriore edificazione per 4.968 mq di superficie utile lorda da localizzare nell'area sovrastante il parcheggio interrato, per un totale di 5.696 mq e il Consiglio Comunale di Roma, con delibera del n. 173/03 ha stabilito in 3,8 mc/mq il limite massimo edificabile, per una cubatura totale di 51.424 mc.

Tali opere saranno realizzate a stralcio, in considerazione delle risorse disponibili.

#### **6.4.3.1.3. Grottarossa S. Andrea**

L'Università intende imprimere un deciso impulso alla realizzazione dell'edificio per attività didattiche e di ricerca della II Facoltà di Medicina e Chirurgia, nell'area di pertinenza dell' Ospedale Sant'Andrea, oggetto di cessione.

La progettazione definitiva dell'edificio è in fase avanzata, così come le intese con l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea e l'intervento è interamente finanziato.

### **6.5. Considerazioni conclusive**

L'Università nel confermare la necessità di perseguire un percorso pianificato e condiviso con il Comune di Roma, propedeutico ad ogni ulteriore *iter* previsto dalla L. 662/96 per il decongestionamento, ha inteso mantenere pressoché inalterato l'impianto originario del P.A.G., in coerenza con le previsioni urbanistiche che, nel frattempo, hanno assunto carattere definitivo.

L'Università, forte dell'esperienza pluriennale derivata dalle fasi attuative del P.A.G. del 2003 e consapevole delle difficoltà che possono emergere nella fase esecutiva degli interventi, non mancherà di segnalare l'esigenza di aggiornamento o di variazioni che dovessero rendersi necessarie per il raggiungimento dei propri obiettivi di decongestionamento.



## APPENDICE 1

### Standard dimensionali e dimensionamento degli interventi edilizi.

Il CNVSU, nel 2000, aveva indicato quali standard minimi di riferimento per l'istituzione di corsi di specializzazione in psicoterapia, una disponibilità di spazi comunque superiore a 7 mq per studente, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, comprese le superfici destinate a servizi.

Nel P.A.G. del 2003 la Sapienza aveva fissato lo standard di superfici utili lorde, necessarie per soddisfare il fabbisogno di strutture universitarie da parte della popolazione studentesca, in 9,5 mq/studente così articolato: 7 mq/studente per attività di didattica e ricerca e 2,50 mq/studente per servizi generali restando escluse le residenze universitarie.

La popolazione studentesca era stata calcolata in 100.000 unità al 2011 (proiezioni periodo 2002-2011) e, pertanto, il fabbisogno sarebbe stato soddisfatto da spazi per mq 950.000.

Sulla scorta di tali previsioni l'Università "La Sapienza", nel 2002, aveva ipotizzato che il P.A.G. si sarebbe posto quale strumento base di tipo programmatico e per l'attuazione di interventi da realizzarsi in circa 10 anni con una spesa ipotizzata in 750 milioni di euro per l'intero periodo.

Dal confronto tra i dati effettivi delle iscrizioni e le proiezioni delle iscrizioni al 2011 utilizzate nel P.A.G. (calcolate per il periodo 2002-2011 in base al tasso di istruzione universitaria applicato alla classe di popolazione e del parallelo sviluppo dei principali atenei pubblici romani Tor Vergata e Roma Tre, che prevedevano un totale di 170.000 iscritti per le tre principali Università statali, attribuendo alla Sapienza una previsione di 100.000 iscritti al 2011), emerge un dato di notevole interesse. Dai dati MIUR relativi agli iscritti alla Sapienza degli aa.aa. 2003-2004/2007-2008 emerge, infatti, la cifra di circa 130.000 studenti, in decisa controtendenza, mentre appaiono in linea di massima soddisfatte le previsioni relative agli altri due atenei romani.

Pertanto la sostanziale "tenuta" delle iscrizioni alla Sapienza conferma l'attrattività dell'offerta formativa generata dal nuovo ordinamento ai sensi del D.M. 509/99 e del successivo D.M. 270/2004.

Occorre considerare, ai fini del dimensionamento degli interventi edilizi, che l'applicazione del D.M. 509/99, nel decretare l'autonomia didattica degli atenei, istituendo le lauree di primo e secondo livello ed introducendo il credito formativo universitario (CFU) nel quale veniva stabilita una quota di didattica frontale ed attività seminariale è stata operata, di fatto, parcellizzando gli insegnamenti in moduli da pochi CFU, ha comportato perciò l'esigenza di impartire la didattica frontale in più aule di minore capienza rispetto al vecchio ordinamento, generando un fabbisogno di aule di piccole e medie dimensioni



assai complesso da realizzare in breve tempo. Questa esigenza è stata di fatto superata dall'applicazione del D.M. 270/04 - che dal corrente a.a. 2009/2010 trova applicazione pressoché in tutti i corsi di laurea – nell'ottica di razionalizzazione e miglioramento dell'offerta formativa con la proposta di un minor numero di insegnamenti impartiti in ciascun corso di laurea per un maggior numero di crediti attribuiti a ciascun insegnamento, e necessita perciò di ridisegnare anche il fabbisogno di aule insieme con l'annunciata riorganizzazione statutaria, e con l'articolazione dell'Università "La Sapienza" in Facoltà.

Nel P.A.G. del 2003 si ipotizzava il fabbisogno complessivo di SUL nell'ordine di 860.000 mq (al netto di un ulteriore 10% soddisfatto presso le sedi esterne al Comune di Roma), di cui il 55% circa sarebbe risultato già soddisfatto in sedi esistenti mentre il restante 45% sarebbe stato reperito nelle aree di nuovo intervento.

Ciò fotografava la situazione del 2002.

Si veda pertanto la seguente tabella che riporta la sintesi delle sedi e delle superfici dell'Università P.A.G. 2002 (prima dell'approvazione formale da parte del Comune di Roma del 2003) inviato al MIUR.



| <b>SINTESI DELLE SEDI E DELLE SUPERFICI UNIVERSITA' PAG 2002<br/>INVIATO A MIUR</b> |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Località                                                                            | Mq S.U.L.      |
|                                                                                     |                |
| <b>Sistema Centrale</b>                                                             |                |
| <b>Città Universitaria (C.U.)</b>                                                   |                |
| Città Universitaria                                                                 | 258.879        |
| Città Universitaria (non più dismesse)                                              | 5.675          |
| <b>Castro Laurenziano (C.L.)</b>                                                    |                |
| Castro Laurenziano                                                                  | 42.632         |
| Castro Laurenziano (non più dismesse)                                               | 5.000          |
| <b>San Lorenzo (S.L.)</b>                                                           |                |
| San Lorenzo                                                                         | 22.112         |
| <b>Nomentana - Regina Margherita (N.O.)</b>                                         |                |
| Nomentana - Regina Margherita                                                       | 18.267         |
| <b>Policlinico (PO)</b>                                                             |                |
| Policlinico                                                                         | 50.123         |
| <b>Totale</b>                                                                       | <b>402.688</b> |
|                                                                                     |                |
| <b>Direttrice Roma Nord</b>                                                         |                |
| <b>Centro Storico (CS)</b>                                                          |                |
| Centro Storico                                                                      | 14.790         |
| <b>Flaminia Interna (FL)</b>                                                        |                |
| Flaminia Interna                                                                    | 18.906         |
| <b>Salara - Nomentana (SA)</b>                                                      |                |
| Salara - Nomentana                                                                  | 13.860         |
| <b>Flaminia Trionfale (FT)</b>                                                      |                |
| Flaminia Trionfale                                                                  | 4.460          |
| <b>Totale</b>                                                                       | <b>52.016</b>  |
|                                                                                     |                |
| <b>Direttrice Tiburtina</b>                                                         |                |
| <b>S. Pietro in Vincoli (SP)</b>                                                    |                |
| S. Pietro in Vincoli                                                                | 29.883         |
| S. Pietro in Vincoli (non più dismesse)                                             | 5.000          |
| Via della Polveriera, 37 (non più dismesse)                                         | 76             |
| <b>Esquilino (ES)</b>                                                               |                |
| Esquilino                                                                           | 5.623          |
| <b>Tiburtina/Prenestina (TP)</b>                                                    |                |
| Tiburtina / Prenestina                                                              | 1.673          |
| <b>Totale</b>                                                                       | <b>42.255</b>  |
|                                                                                     |                |
| <b>Totale</b>                                                                       | <b>496.959</b> |



Ad oggi, stanti le acquisizioni di superfici effettivamente realizzate, in aree direttrici identificate dal P.A.G. del 2003, che ammontano a circa mq 128.502 (si veda tabella *supra*, pag. 31) – stante la contestuale, massiccia dismissione di locazioni passive per circa mq. 16.992 (si veda tabella *supra*, pag. 32) e il rilascio di sale cinematografiche in locazione con conseguente risparmio di quasi 4 milioni di euro l'anno - si può ipotizzare che il fabbisogno di mq di S.U.L., per una popolazione di circa 130.000 studenti, sia soddisfatto al 52% rispetto all'ipotesi del 55% avanzata nel P.A.G. del 2003, utilizzando lo standard dimensionale dei 9 mq/studente.

La necessità di superfici, utilizzando lo stesso standard del P.A.G. 2003 di 9 mq/studente avuto riguardo al numero degli iscritti odierni, porta ad una necessità di superfici di mq. 1.170.000, quasi il doppio delle attuali disponibilità.

Lo standard che deriva dalle attuali disponibilità di superfici si attesta invece a 4,68 mq/studente, in parte composto da superfici per servizi.

L'Università "La Sapienza" nel periodo intercorso dall'approvazione del P.A.G. ha comunque incrementato le superfici disponibili del 21,7% (con un incremento medio annuo del 3%) ed è impegnata nella realizzazione di superfici per mq 135.633 di cui mq 61.000 circa, destinati in prevalenza a residenze universitarie.

Ciò incrementerebbe lo standard dimensionale attuale di 1,04 mq/studente permettendo di raggiungere lo standard di 5,72 mq/studente.

L'Università "La Sapienza", a fronte delle risorse attualmente disponibili e nell'impossibilità di completare tutto quanto ipotizzato all'epoca dell'approvazione del P.A.G. del 2003, intende riferirsi allo standard dimensionale minimo indicato dal CNVSU in 7 mq/studente nonché alla precisazione successiva che, per gli spazi comuni, qualora la struttura abbia dimensioni notevoli (come nel caso della Sapienza) possa prescindere dal requisito del 20% della superficie totale da destinare a servizi (si veda *infra*, pagg. 60-61, allegato 2).

Non è possibile oggi valutare le ricadute della rimodulazione dell'offerta formativa, delle politiche di accompagnamento alla conclusione dell'iter universitario dei fuori corso, tendenti al ridimensionamento del totale degli iscritti, della ridefinizione degli Atenei Federati mediante riagggregazione di Dipartimenti e Facoltà con una maggiore omogeneità culturale e con la conseguente ottimizzazione e razionalizzazione degli spazi anche dipartimentali (servizi, sale studio, aule informatiche, biblioteche, ecc.), ma, se conformi alle aspettative, potrebbero comportare una migliore vivibilità delle strutture già esistenti accompagnato dal previsto ampliamento nel breve/medio periodo.



In conclusione, sebbene lo standard mq/studente sia inferiore a quanto assunto in precedenza, ma reso applicabile dalla deroga per superfici a servizi, con il completamento degli interventi *in itinere* e con la realizzazione di quelli individuati nel presente documento ed effettivamente realizzabili alla luce delle risorse finanziarie concedibili, si perverrebbe ad un soddisfacente assetto de “La Sapienza” nell’ambito della città di Roma.

A sostegno della scelta di ridimensionare lo standard mq/studente, si può citare l’attuale sede della Facoltà di Economia che, con la dotazione di mq 32.000 ed uno standard attuale di mq/stud. 4,57, assicura comunque un livello didattico più che soddisfacente.

## **APPENDICE 2**

### **La politica energetica de “La Sapienza”**

L’Università “La Sapienza”, nel perseguire l’attuazione del piano edilizio, intende garantire il massimo livello di tutela del territorio per raggiungere obiettivi di miglioramento ambientale, facendo propri i principi dello sviluppo sostenibile e recependo l’Agenda 21, il Piano di Azione Ambientale, e gli obiettivi di Miglioramento Bioenergetico per l’Edilizia del Comune di Roma.

Pertanto, nella fase di progettazione e realizzazione delle opere si intende rendere minimi gli impatti su tutte le componenti ambientali: aria, acqua, suolo, risorse energetiche e naturali, biodiversità, attraverso l’utilizzazione di un approccio che consenta di valutare e prevenire il danno ambientale.

Si intende pertanto perseguire la qualità ambientale dei nuovi insediamenti, il risparmio delle risorse naturali, la riduzione dei carichi ambientali, la qualità ambientale degli organismi edilizi, la gestione ambientale, ecc.

In collaborazione con tutti gli attori del processo di decongestionamento (progettisti, autorità locali, imprese) sarà perseguito l’obiettivo di migliorare il bilancio ambientale complessivo dei territori interessati dai processi insediativi attraverso il monitoraggio costante delle attività svolte e l’impiego di indicatori ambientali condivisi.



## APPENDICE – ALLEGATI E GRAFICI

## Allegato n. 1 - Fondi ministeriali periodo 2009-2011

## Allegato 1

Da: Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca  
Dipartimento per l'Università, l'AFAM e per la ricerca  
Direzione Generale per l'Università, lo studente e il diritto allo studio universitario – Uff. V

A: Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Dipartimento del Tesoro (Direzione II - Direzione VI)  
Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato (IGPB - Uff. III)

Oggetto: Richiesta autorizzazione all'utilizzo dei contributi pluriennali di cui alla Legge 23.12.2000, n. 388 tab. 1 – art. 144 comma 1

|                                                                   |                                                                                                                                  |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Soggetto beneficiario                                             | Denominazione: Università degli Studi La Sapienza di Roma                                                                        |                                                  |
|                                                                   | Appartenenza a PA: SI                                                                                                            |                                                  |
| Soggetto attuatore dell'intervento (ove diverso dal beneficiario) | Il Soggetto attuatore è lo stesso Soggetto beneficiario                                                                          |                                                  |
| Legge autorizzativa concessione contributi Capitolo Amministr.az. | Legge 23.12.2000 n. 388 tab. 1 – art. 144 comma 1                                                                                | Stato di previsione del MIUR cap. 7264 – art. 29 |
| Importo contributi                                                | Importo annuale:<br>euro 5.642.265,00<br>dal 2006 al 2017                                                                        | Importo complessivo:<br>euro 67.707.180,00       |
| Intervento/i da finanziare                                        | Interventi di edilizia universitaria                                                                                             |                                                  |
| Modalità utilizzo contributi                                      | – erogazione diretta per euro 22.569.060,00<br>– attualizzazione della residua quota parte dei contributi per euro 45.138.120,00 |                                                  |

## PIANO DELLE EROGAZIONI:

|                                                                                           |                                                  |              |               |               |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|------|
| Netto ricavo stimato a seguito dell'attualizzazione della residua quota di contributi     | Importo: euro 39.386.500,00 (1)                  |              |               |               |      |
|                                                                                           | Modalità di utilizzo: a stato avanzamento lavori |              |               |               |      |
|                                                                                           | Periodo di utilizzo: dal 2010 al 2011            |              |               |               |      |
| Piano delle erogazioni dei contributi per la quota diretta                                | Anno                                             | 2009         | 2010          | 2011          | 2012 |
|                                                                                           | Importo euro                                     | 5.642.265,00 | 16.926.795,00 | --            | --   |
| Piano delle erogazioni della residua quota dei contributi attualizzata (del netto ricavo) | Anno                                             | 2009         | 2010          | 2011          | 2012 |
|                                                                                           | Importo euro                                     | --           | 5.000.000,00  | 34.386.500,00 | --   |

(1) L'importo effettivo sarà determinato dalla CDP S.p.A. soltanto all'atto del perfezionamento dei singoli contratti di prestito in base al tasso vigente.

Utilizzo contributi pluriennali\_univ Roma La Sapienza\_modello modificato/ia



## Allegato n. 2 Pareri espressi dal CNVSU 11 ottobre 2000 e 16 maggio 2001

MIUR - Università

Page 1 of 2

**Università**  
Ministero dell'Università e della Ricerca

[Mappa del sito](#)  
[Guida al sito](#)

[Home Università](#) [Valutazione](#) [Documentazione](#)

**Ricerca**  
Cerca >>>  
<<< Ricerca avanzata

---

**Estratti dei Pareri espressi dal Comitato Nazionale per la Valutazione del Sistema Universitario**

**PARERE ESPRESSO DAL COMITATO NAZIONALE PER LA VALUTAZIONE DEL SISTEMA UNIVERSITARIO NELLA RIUNIONE DELL' 11 OTTOBRE 2000.**

O M I S S I S

Il Comitato sulla base della proposta del Gruppo di ricerca misto, ha approvato i seguenti standard minimi di riferimento. Si tratta di indicazioni quantitative di riferimento delle risorse minime che devono sussistere per la istituzione ed attivazione per i corsi di specializzazione in psicoterapia.

*Tipologia strutture:*

Ciascuna scuola deve possedere almeno un'aula, una biblioteca, un ufficio amministrativo, un ufficio per docenti ed uno spazio per studenti, oltre i servizi di pertinenza.

*Dimensioni delle strutture:*

Ritenuto che ogni aula non possa essere utilizzata –anche con opportune turnazioni – per oltre 45 ore settimanali, la superficie complessiva della scuola non deve essere inferiore a quella risultante dal rispetto dei seguenti criteri:

- le aule non devono essere inferiori a mq 1,5 per numero degli studenti della classe più numerosa.
- Altri spazi (biblioteca, ufficio amministrativo, ufficio per docenti, spazi per studenti) per una superficie complessiva non inferiore a circa 60 mq.
- Spazio per i servizi (corridoi, bagni, etc.) pari al 20% della superficie di cui ai punti a) e b).
- La disponibilità di spazi, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, deve essere comunque superiore (comprese le superfici destinate a servizi) a 7 mq per studente.

*Personale docente:*

- Per ogni insegnamento deve essere indicato il nome e la qualifica del titolare e l'impegno a mantenere l'insegnamento per almeno 3 anni.
- Ogni scuola deve prevedere l'utilizzazione di almeno 5 docenti iscritti negli elenchi degli psicoterapeuti.
- Nel bilancio di previsione dell'istituzione proponente deve essere specificata, tra le spese, la quota relativa a personale docente.

Si suggerisce, infine, di raccomandare a tutte le scuole che otterranno il riconoscimento di razionalizzare la distribuzione del carico didattico di ciascun docente, in modo che tale carico non superi le 150 ore annue se il docente è impegnato in altre attività, ovvero le 300 se impegnato esclusivamente nella scuola.

**Parere espresso dal Comitato Nazionale per la valutazione del sistema universitario nella riunione del 16 maggio 2001.**

O M I S S I S

[http://www.miur.it/0002Univer/0105Valuta/0621Docume/2811Estrat\\_cf2.htm](http://www.miur.it/0002Univer/0105Valuta/0621Docume/2811Estrat_cf2.htm)

26/01/2010



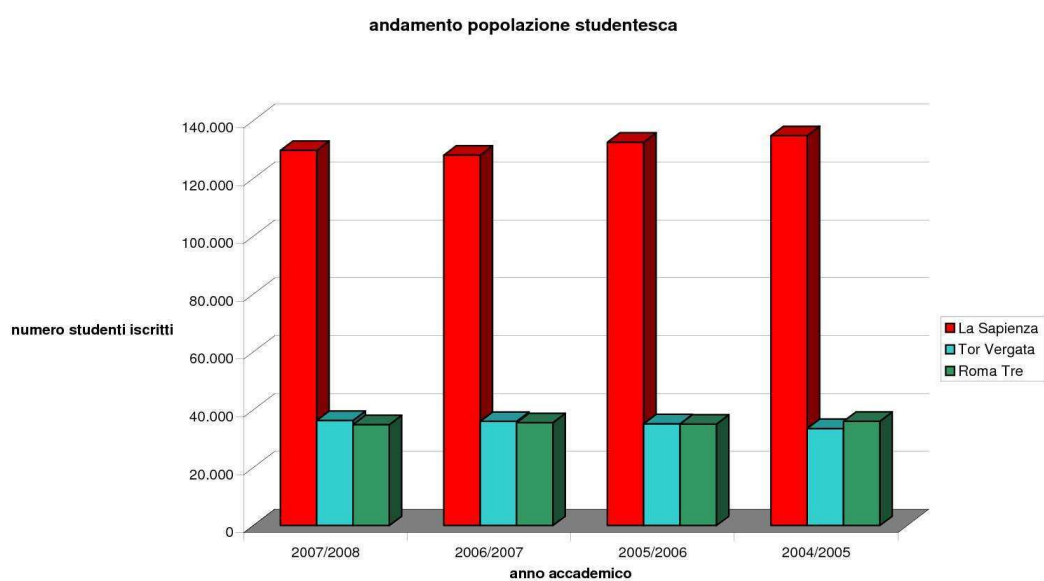
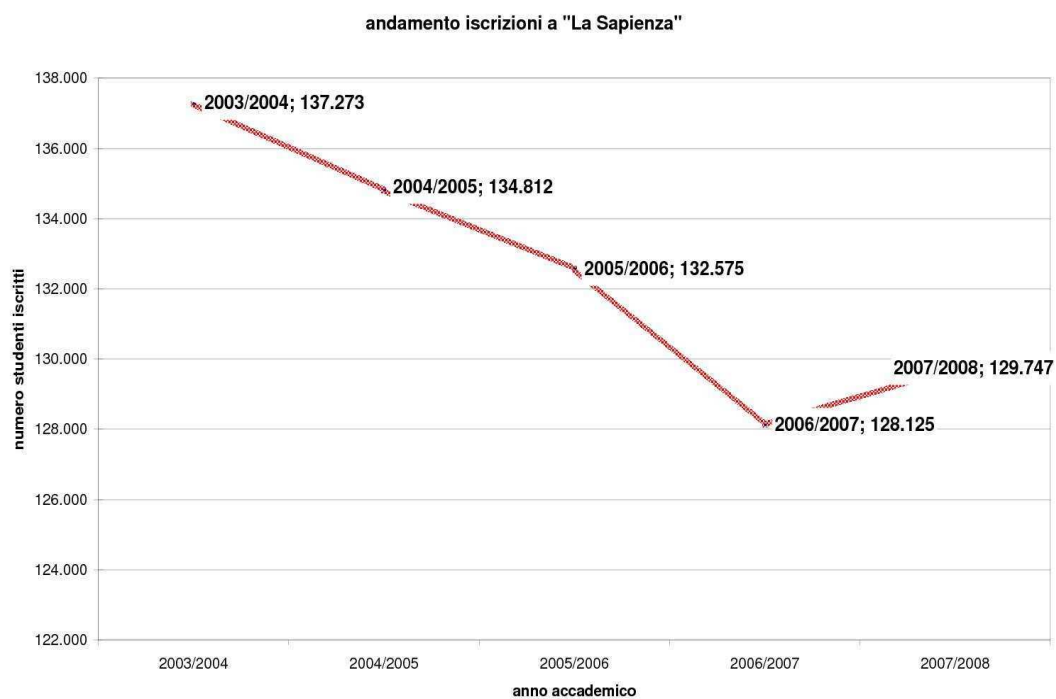
Si precisa che relativamente agli spazi a destinazione specifica i laboratori concorrono al computo dei 60 mq richiesti, qualora tale dimensione non fosse raggiunta dagli altri spazi a destinazione specifica (ufficio per docenti, ufficio amministrativo, biblioteca e spazio per studenti).

Per quanto riguarda gli spazi comuni si precisa infine che, laddove la struttura abbia dimensioni notevoli, si prescinde dal requisito del 20% della superficie totale e in tal caso la dotazione della superficie minima sarà valutata di volta in volta.

HOME - Ricerca Scientifica e Tecnologica - Alta formazione Artistica e Musicale - Università  
**Documenti** - Atti Ministeriali - Normativa - Studi e documentazione  
**Eventi** - Comunicati stampa - Manifestazioni e convegni - Pubblicazioni  
**Ministero** - Organizzazione URST - URP - Ufficio di Statistica - Organi

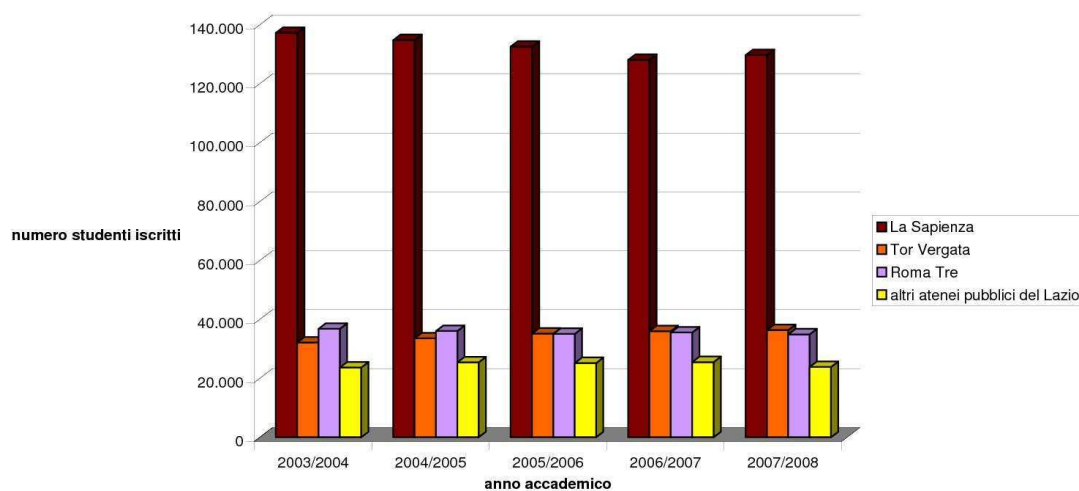


### Allegato 3 – Grafici andamento popolazione studentesca Atenei Lazio su dati MIUR

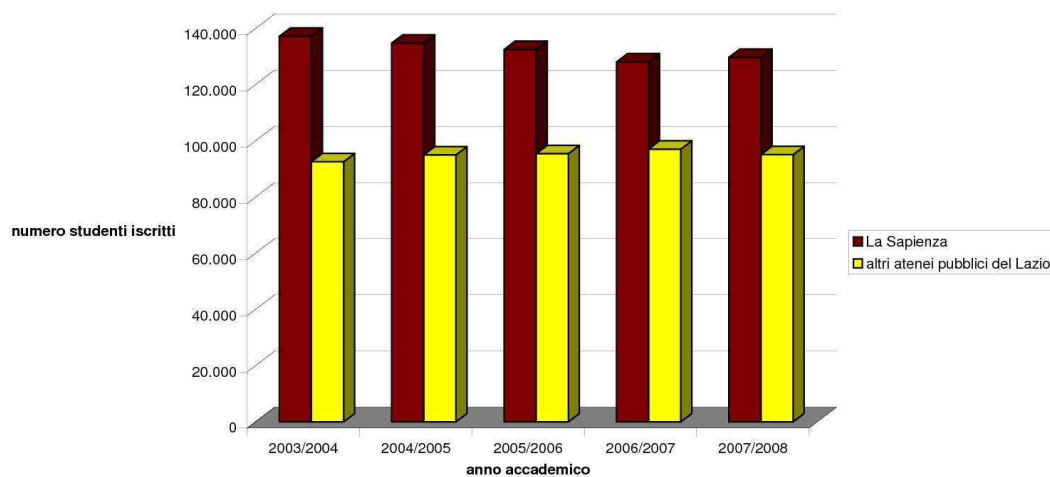




andamento popolazione studentesca



Popolazione studentesca de "La Sapienza" e degli altri atenei pubblici del Lazio





## Allegato 4 – DOCUMENTAZIONE GRAFICA

# RIVISITAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO GENERALE

per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università degli studi "La  
Sapienza" nel Comune di Roma



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

*Allegato 4* - ***Documentazione grafica***

**POLICLINICO UMBERTO I**  
*Ristrutturazione padiglioni*



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

## AREA POLICLINICO/VIA OSOPPO

*Realizzazione parcheggi in project - financing*



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

## AREA POLICLINICO/VIA OSOPPO

*Realizzazione parcheggi in project - financing*



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

## EX REGINA ELENA

*Ristrutturazione per sede Scuola Superiore e  
Convitto*



SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

## EX REGINA ELENA

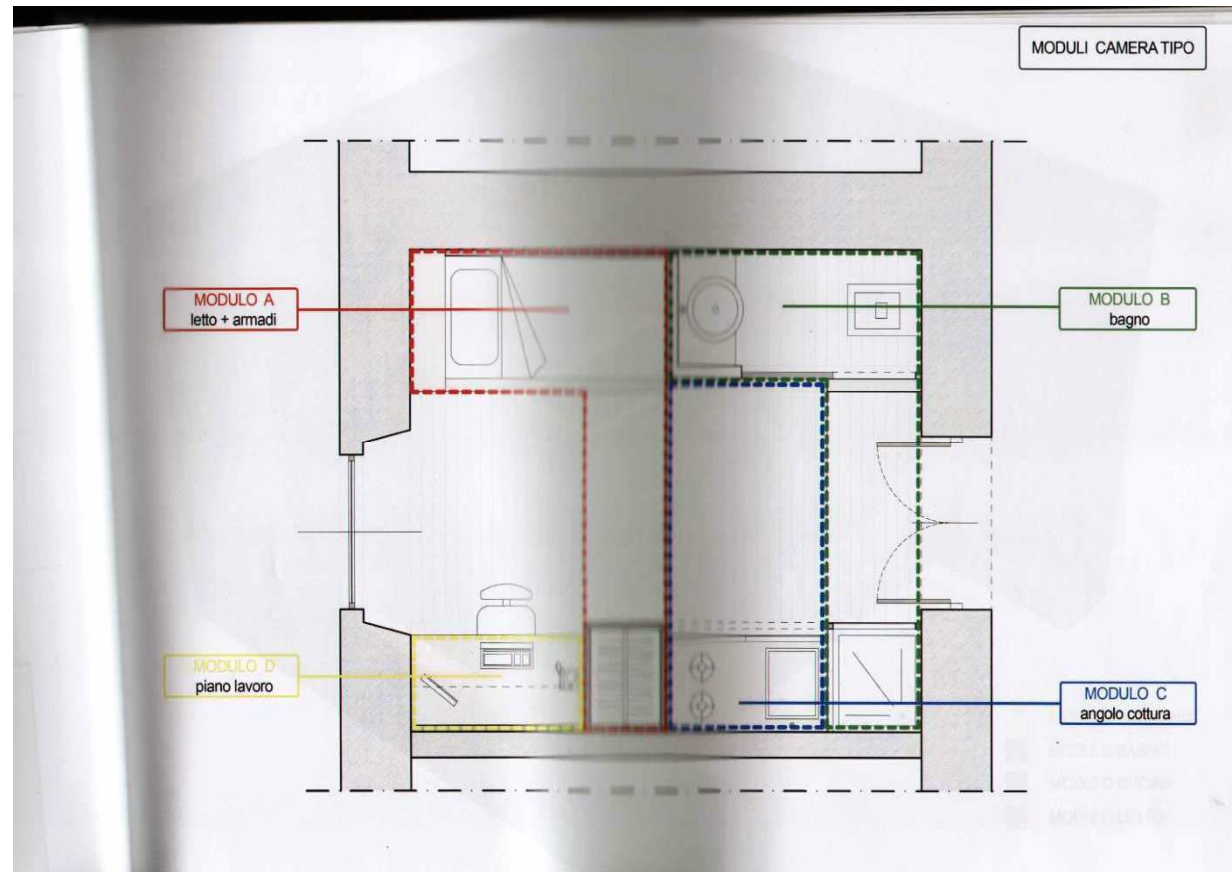
*Ristrutturazione per sede Scuola Superiore e  
Convitto*



SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

## EX REGINA ELENA

*Ristrutturazione per sede Scuola Superiore e  
Convitto*



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

**SOPRAELEVAZIONE -**

***Facoltà di Giurisprudenza e  
Scienze Politiche***



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

**EDIFICIO POSTE ITALIANE -**  
*acquisto e ristrutturazione*



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

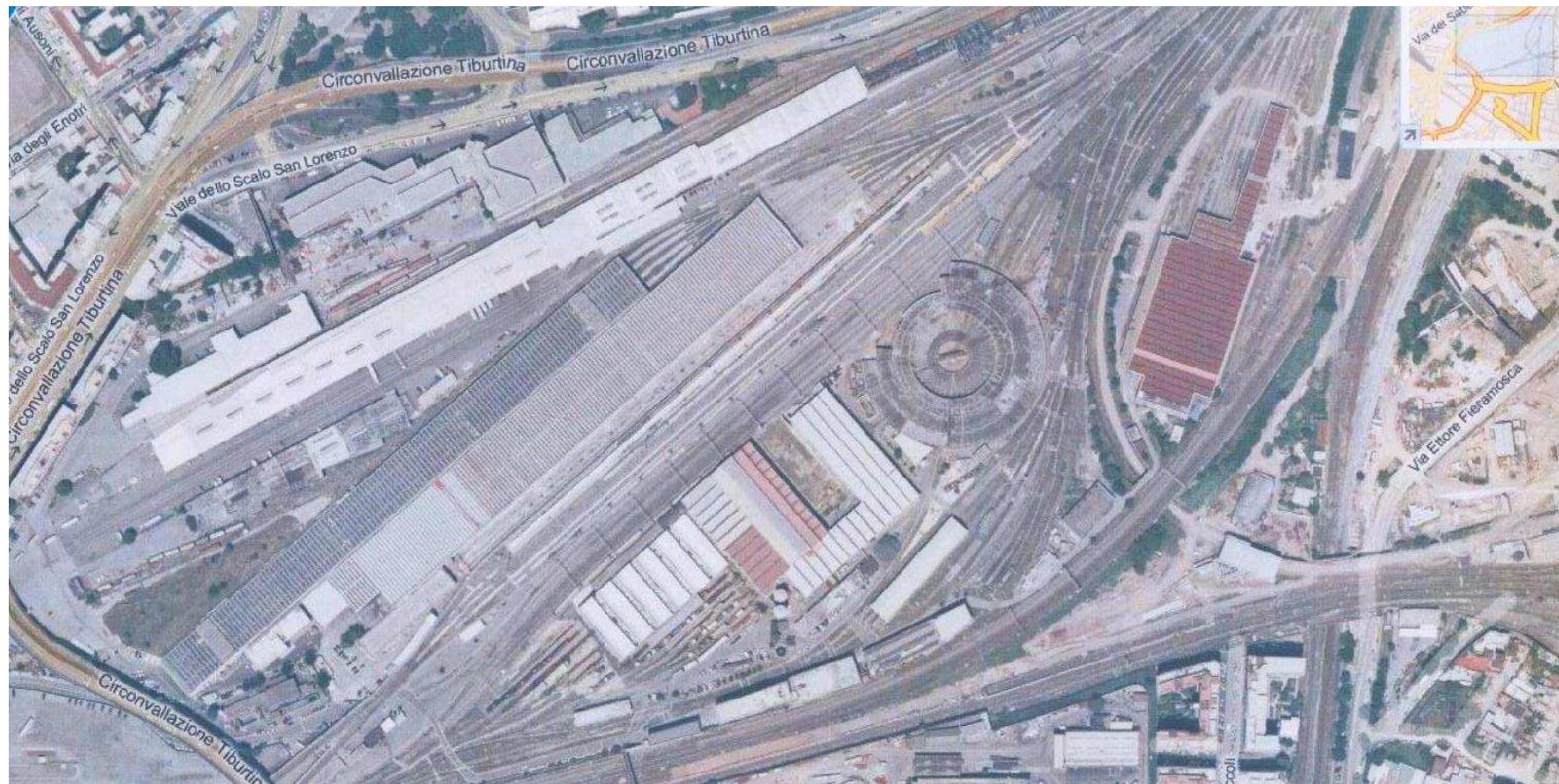
**EDIFICIO POSTE ITALIANE -**  
*acquisto e ristrutturazione*



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

## SCALO DI SAN LORENZO

*Capannoni Gruppo F.S.*



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

## SCALO DI SAN LORENZO

*Capannoni Gruppo F.S.*



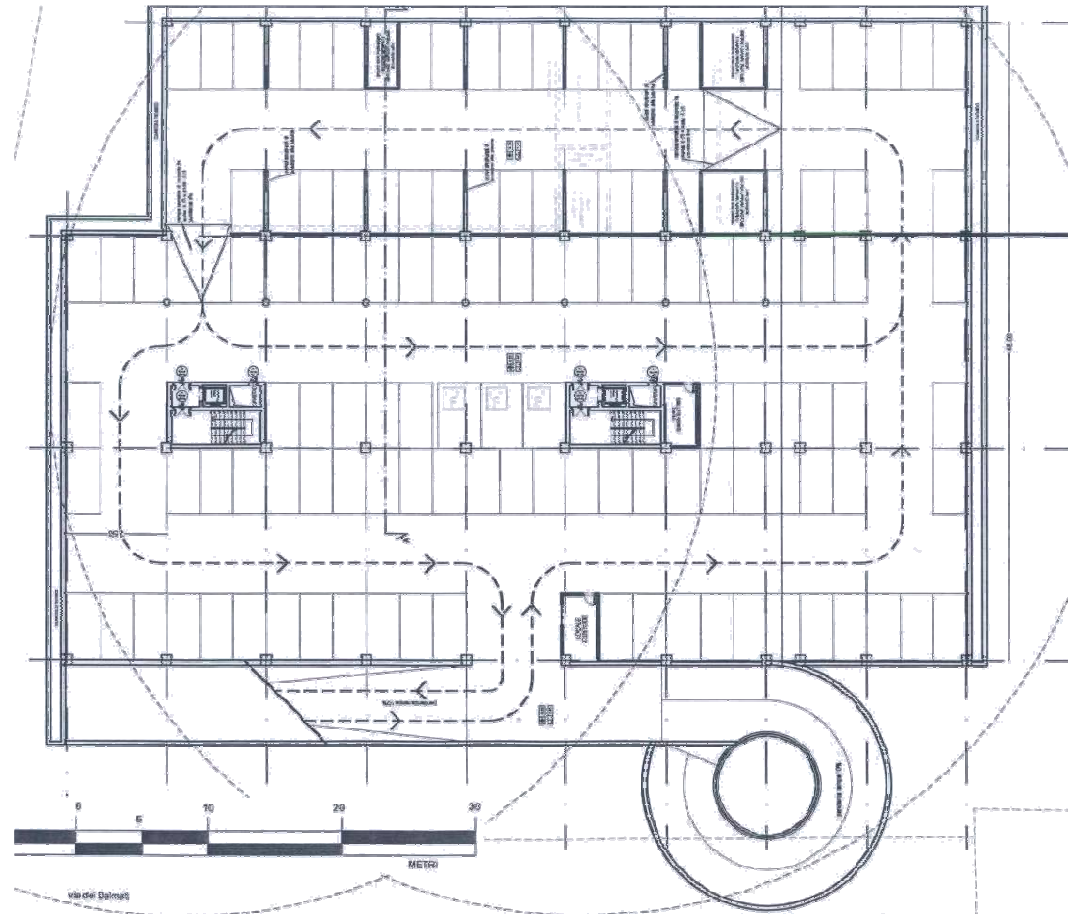
**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

## Parcheeggi Via de Lollis



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

## Parcheggi Via de Lollis



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

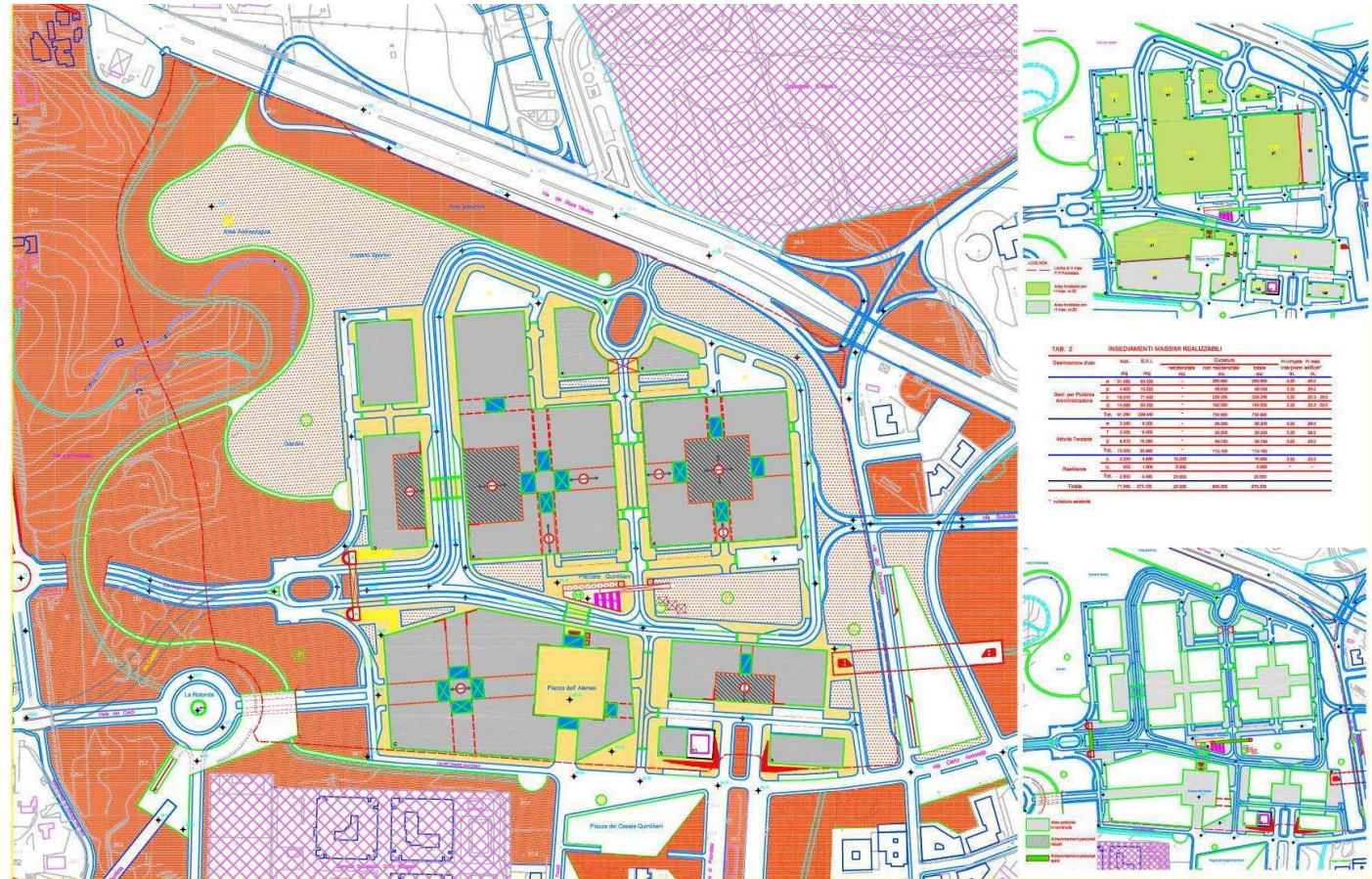
VIA PALESTRO, 63

*Ristrutturazione per residenze studenti*



SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

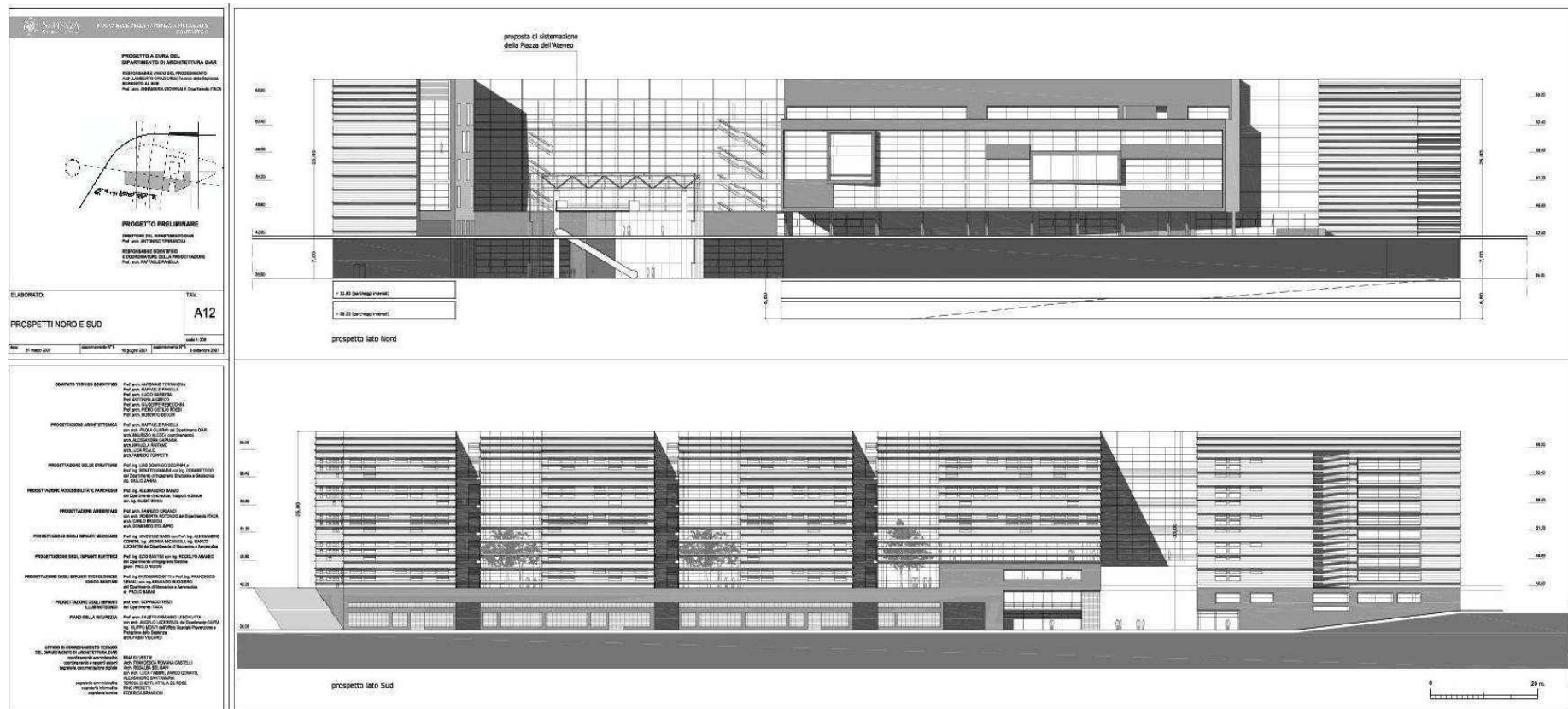
***Biotechnologie, nanotecnologie, IRCSS,  
residenze per studenti***



SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

# SDO PIETRALATA –

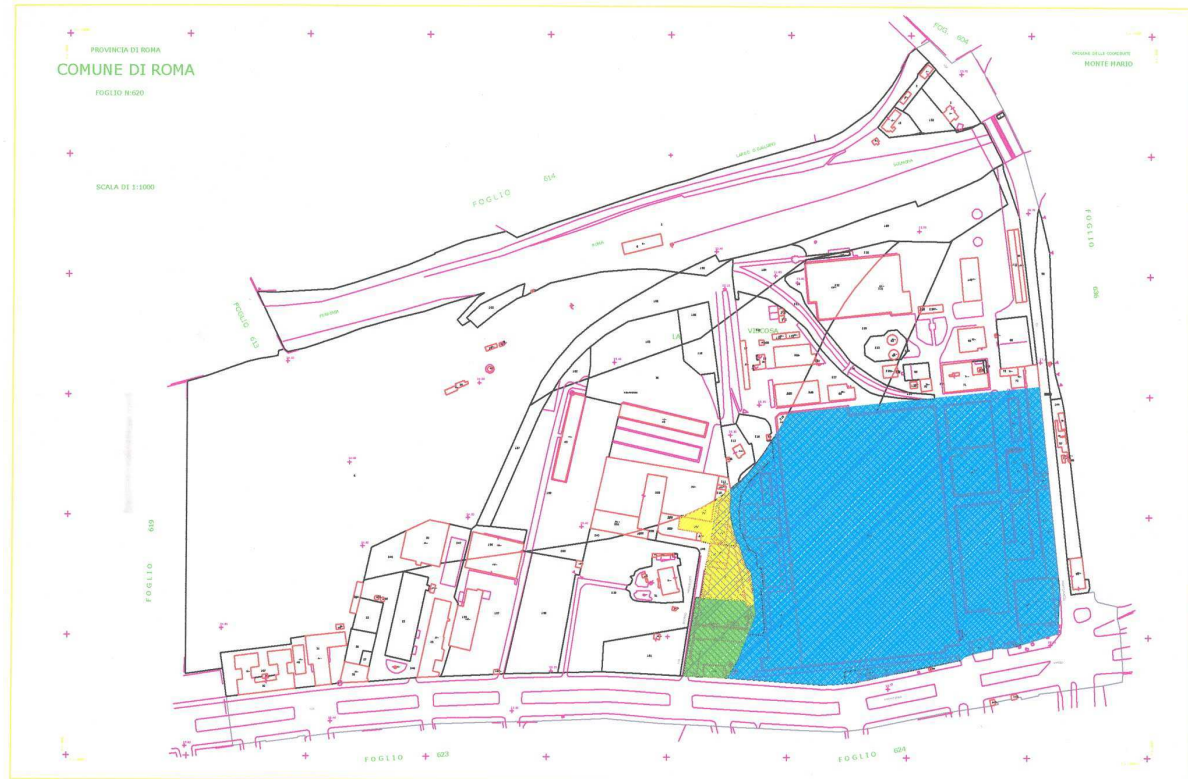
*Biotechnologie, nanotecnologie, IRCSS*



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

## EX SNIA VISCOSA

*Residenze universitarie realizzate da privati*



Ponente 1978 S.r.l. con sede in Roma, via  
Nomentana 445  
P. Iva 01148501008  
Camelia Immobiliare S.r.l. con sede in Roma,  
via Venezia 15



Air Liquide Sanità S.p.A. con sede in Milano,  
Cod. fisc. 01738810975



Area destinata all'Università La Sapienza



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

## EX SNIA VISCOSA

*Residenze universitarie realizzate da privati*



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

## BORGHETTO FLAMINIO

### *Ristrutturazione*



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

## BORGHETTO FLAMINIO

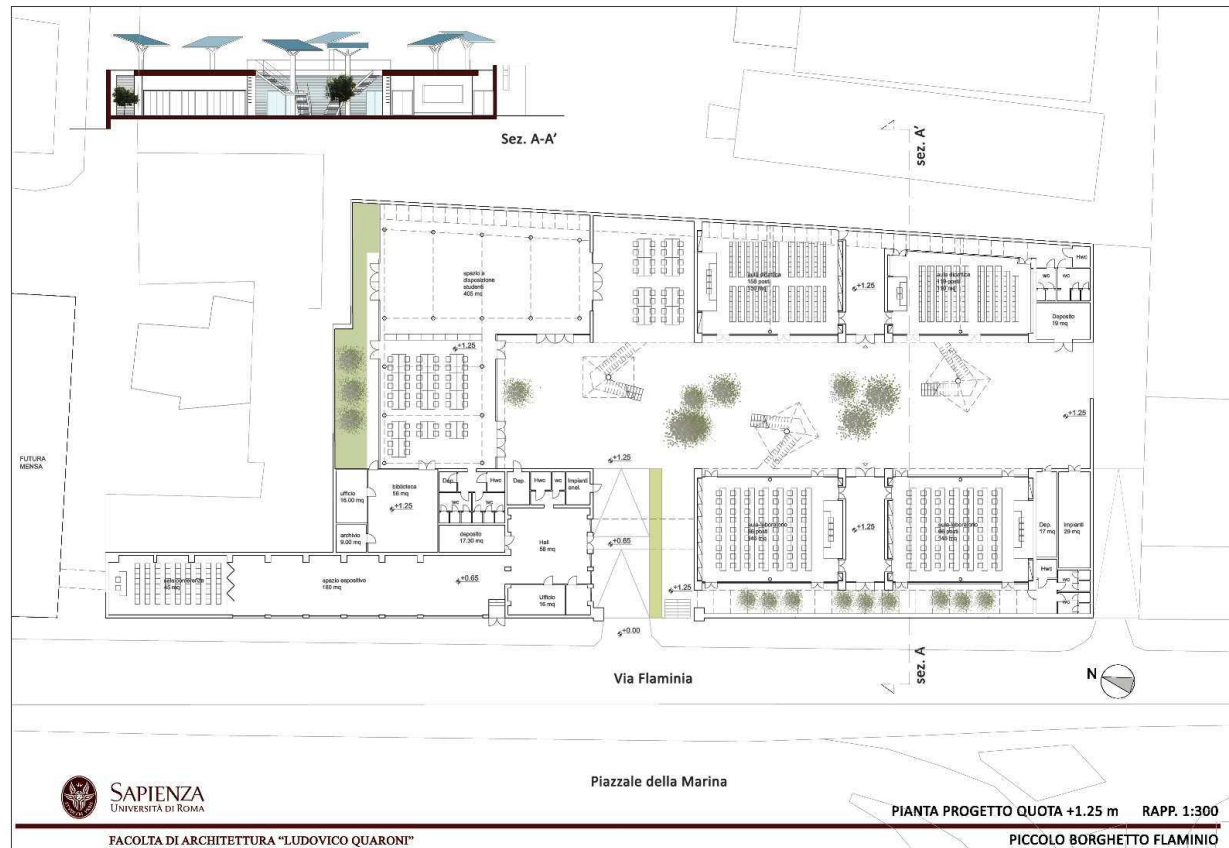
### Ristrutturazione



SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

# BORGHETTO FLAMINIO

## Ristrutturazione



SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

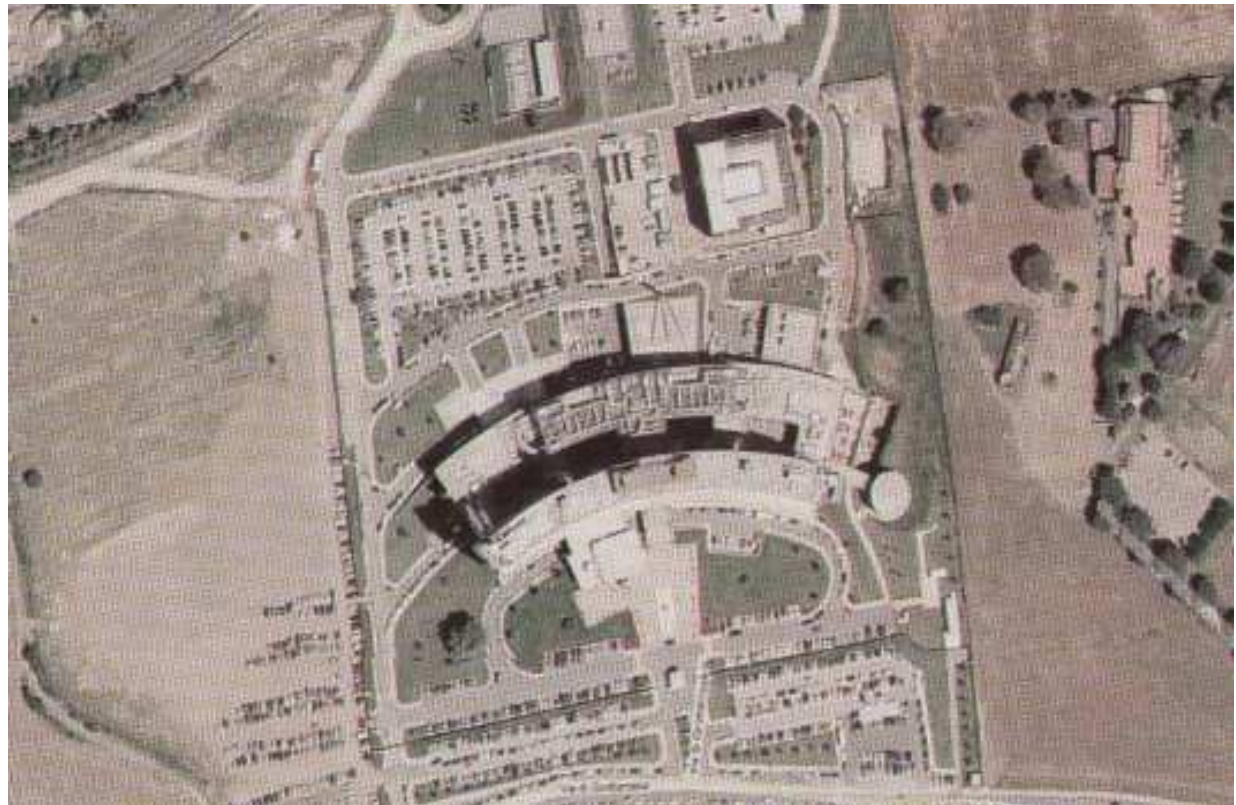
VIA GRAMSCI

*Ampliamento e sopraelevazione*



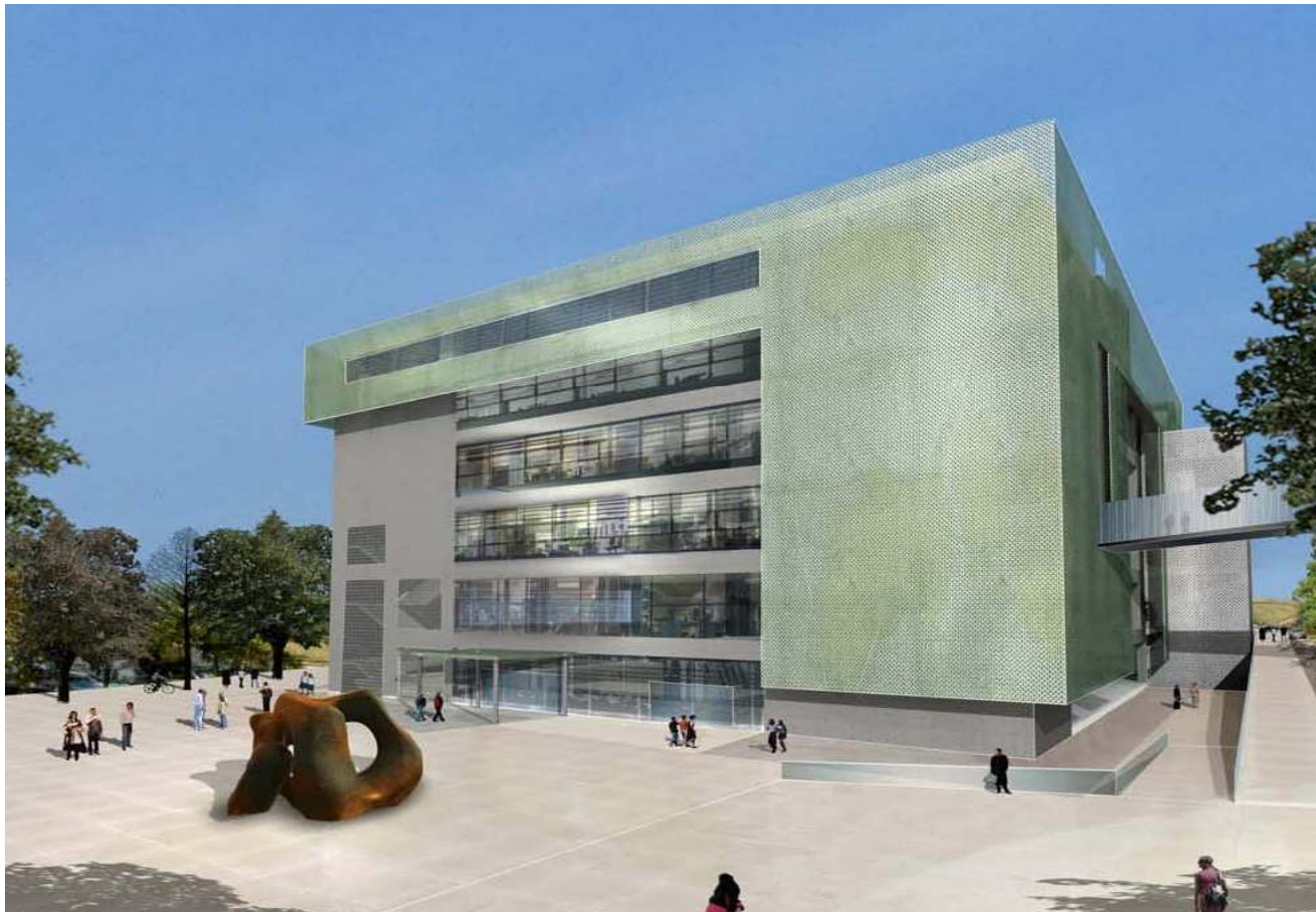
SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

**GROTTAROSSA S. ANDREA -**  
*Il Facoltà di Medicina e Chirurgia*



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

**GROTTAROSSA S. ANDREA -**  
*Il Facoltà di Medicina e Chirurgia*



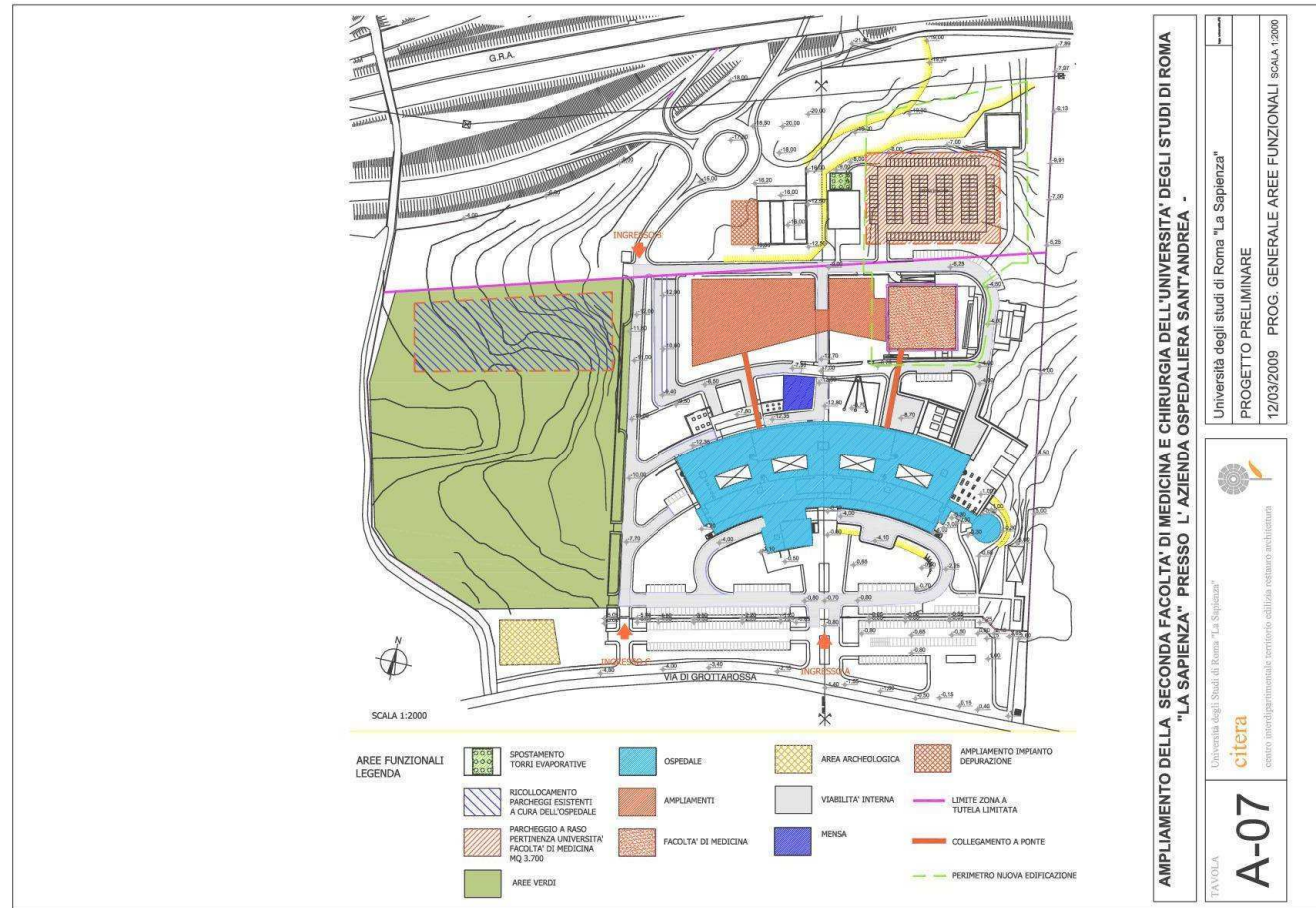
**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

**GROTTAROSSA S. ANDREA -**  
*Il Facoltà di Medicina e Chirurgia*



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

# GROTTAROSSA S. ANDREA - Il Facoltà di Medicina e Chirurgia



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA