



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

20 LUG. 2010

Nell'anno **duemiladieci**, addì **20 luglio** alle ore **15.50**, presso l'Aula degli Organi Collegiali, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0041120 del 15.07.2010, per l'esame e la discussione degli argomenti iscritti al seguente ordine del giorno:

..... **OMISSIS**

Sono presenti: il **rettore**, prof. Luigi Frati; il **prorettore**, prof. Francesco Avallone; i consiglieri: prof. Aldo Laganà, prof. Giorgio Graziani, prof. Massimo Moscarini, prof. Maurizio Saponara (entra alle ore 17.10), prof. Antonio Mussino, prof. Maurizio Barbieri, prof.ssa Roberta Calvano, prof. Marco Merafina, prof. Marco Biffoni, dott. Roberto Ligia, sig. Sandro Mauceri, sig. Marco Cavallo, sig. Matteo Fanelli, sig.ra Ludovica Formoso, sig. Pietro Lucchetti, dott. Paolo Maniglio, sig. Gianfranco Morrone, sig. Giuseppe Romano; il **direttore amministrativo**, Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

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

..... **OMISSIS**

D. 176/10

Edizione ER



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

20 LUG. 2010

SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA
Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Claudio De Angelis

PROGETTO BORGHETTO FLAMINIO

Il Presidente ricorda che, a seguito dello sdoppiamento delle Facoltà di Architettura, in data 31 luglio 2002 è stato sottoscritto il Protocollo di Intesa tra Comune di Roma e Università "La Sapienza" per la concessione delle aree del Borghetto Flaminio per le esigenze della Prima Facoltà di Architettura. Nel Protocollo d'intesa, ed in particolare agli articoli 1, 2 e 3, l'Università si impegna ad acquisire, a titolo oneroso, l'intera area del Borghetto Flaminio, non appena disponibile, anche per lotti funzionali, elaborando tramite la Prima Facoltà di Architettura, uno studio preliminare di utilizzazione e riqualificazione dell'area.

Con Delibera di Giunta del 1.4.2003 il Comune di Roma ha concesso temporaneamente all'Università parte dell'immobile di Via Flaminia, 80 (Ex ATAC ora Museo dei Bambini) - non ancora utilizzata per fini museali, con accollo da parte dell'Università dei costi di ristrutturazione.

Successivamente il C.d.A. ha approvato, in data 11.7.2003, l'utilizzazione temporanea dei capannoni ex ATAC in cambio della sistemazione strutturale, il cui costo è da considerarsi a compensazione del canone per l'uso del bene.

Il Presidente ricorda che tali impegni sono confluiti nel Piano di Assetto Generale del 2002, approvato con delibera C.C. n. 76 del 16.4.2003, ove si è previsto l'espansione della Facoltà Ludovico Quaroni, già attestata sulla direttrice-Flaminia, per una superficie totale di circa 10.600 mq.

Il C.d.A. del 20/1/2004 ha approvato il Protocollo di Intesa e la consegna di una prima parte dell'area Ex SIAR, un complesso di immobili ed aree scoperte, precedentemente adibito a concessionaria di auto, composto da capannoni, uffici e tettoie per complessivi mq. 1900 di superficie coperta e mq. 1000 di superficie scoperta ove sono state realizzate aule e spazi per studenti.

Il Presidente ricorda che il C.d.A., con deliberazione n. 216/05 del 19.7.2005 "*Linee di previsione finanziaria correlate alle attività del programma edilizio 2005-2007*", ha stabilito di destinare risorse per la realizzazione, tra gli altri interventi edilizi, anche al Borghetto Flaminio.

Nella successiva seduta del C.d.A. del 7.2.2006 "*Aggiornamento delle linee di previsione finanziaria correlate alle attività del programma edilizio 2005-2007*" con deliberazione n. 289/06, sono state destinate risorse per € 5.850.000,00 per l'acquisizione dell'intera area e/o ulteriori interventi di recupero e valorizzazione per Borghetto Flaminio.

Successivamente il Comune di Roma ha consegnato l'edificio ex-distributore di carburanti in P.le della Marina, 25/26, edificio di superficie di circa mq. 850,00, precedentemente adibito a distributore di carburanti e rivendita di auto, composto da 2 capannoni comunicanti. Il C.d.A., nella seduta del 4.4.2006, ha approvato tale consegna con deliberazione n. 320/06.

Con D.R. 456 del 12.10.2006 sono state affidate al Dipartimento Industrial Design, Tecnologia dell'Architettura e Cultura Ambientale (ITACA) l'attività di progettazione e l'attività di supporto tecnico-amministrativo al RUP; con successivo D.R. 633 del 15/12/2006 è stato definito il piano generale degli

RIPARTIZIONE VII - ATTIVITÀ EDILIZIE

PERVENUTO IL
LUG. 2010
RIP. V - SETT. III



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

20 LUG. 2010

SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA
Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Claudio De Angelis

RIPARTIZIONE VII - ATTIVITÀ EDILIZIE
IL DIRIGENTE
Arch. Paola Di Biaseglio

affidamenti delle progettazioni preliminari e definitive degli interventi rientranti nel piano di sviluppo edilizio dell'Ateneo.

In merito alle convenzioni stipulate con i Dipartimenti, l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, con Determinazione n.11 del 2.4.08, ha dichiarato che eccezionalmente, in ossequio al principio di economicità, l'attività di progettazione può essere affidata ai Dipartimenti e, trattandosi di progettazione definibile "interna", deve essere compensata mediante l'incentivazione prevista dall' art. 92, c.5 del D.Lgs. 163/06.

Conseguentemente, l'Amministrazione ha emanato, con D.D. n. 1070 del 17.11.2008, il proprio Regolamento recante norme per la costituzione e la ripartizione dell'incentivo di cui all'art. 92, comma 5, del D. Lgs. 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni, che consente di adeguare i compensi previsti dalle Convenzioni con i Dipartimenti individuati per le progettazioni a quanto previsto dalla normativa vigente e in ossequio alla deliberazione dell'Autorità di Vigilanza di cui sopra. Con successiva con D.D. n. 576 del 2.7.2009, tale Regolamento è stato modificato adeguandolo al dettato della L. 201/08.

La documentazione relativa alla progettazione preliminare è stata consegnata nel Marzo 2007

Il Presidente riassume i seguenti punti salienti dell'intervento.

1. **primo stadio**, concernente:

a) la realizzazione di spazi per le attività del Dipartimento di Ingegneria Strutturale e Geotecnica, attualmente ospitate presso la sede della Facoltà di Architettura "Valle Giulia", per complessivi 2.000 mq;

b) la riqualificazione dell'area che ospita l'ex distributore carburanti destinata ad ospitare laboratori e spazi per il Dipartimento di Ingegneria Strutturale e Geotecnica, attualmente ospitati presso la sede della Facoltà di Architettura "Valle Giulia";

c) la riqualificazione dell'area e delle strutture che ospitano il Mercato Rionale al fine di realizzare spazi di studio e di servizi per gli studenti della Facoltà di Architettura "Ludovico Quaroni";

2. **secondo stadio** (avviato parallelamente al primo), concernente la redazione di un Master Plan, per la complessiva riqualificazione dell'area del "Borghetto Flaminio" nel quadro del più generale riassetto delle sedi della Prima Facoltà di Architettura "Ludovico Quaroni", per complessivi 15.000 mq;

Si ricorda che il progetto "preliminare" riguardante il **primo stadio** non ha potuto superare la validazione da parte della società verificatrice, in quanto i due interventi "ex distributore carburante e mercato rionale", erano da



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

20 LUG. 2010

SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA
Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Claudio De Angelis

RIPARTIZIONE VI - ATTIVITÀ EDILIZIE
IL DIRIGENTE
Arch. Paola Di Bisceglie

considerarsi quali "interventi parziali all'intero di quanto sarebbe scaturito dal Master Plan, dovendo gli stessi poi risultare con esso compatibili".

In sostanza la società di validazione, ha ritenuto che la "validazione del progetto preliminare riguardante i due interventi" (ex Distributore e Mercato rionale), non poteva che essere successiva all'approvazione del Master Plan. Anche la sostenibilità dell'investimento, stante la temporaneità dello stesso, risultava di difficile giustificabilità. Risultavano per altro non rispondenti alle prescrizioni contenute del D.P.P., essendo limitati a complessivi 1.145 mq., contro i 2.000 mq previsti. Tale circostanza, a detta anche dei presidi di Facoltà, rappresentava un mutato "quadro esigenziale" con ricadute negative anche sull'attività didattica e di ricerca (si sarebbero venute a determinare ulteriori frammentazioni organizzativo-funzionali dei Dipartimenti interessati). Tale riduzione di superficie avrebbe avuto necessità di ottenere un formale recepimento da parte degli organi di governo dell'Ateneo; recepimento che non è mai avvenuto.

Le suddette considerazioni portano alla conclusione che l'elemento principale, così come a suo tempo concepito, doveva consistere nell'approvazione del Master Plan" al quale ci si sarebbe dovuti riferire per la verifica di fattibilità; tale piano, che non si è potuto completare a causa delle onerose procedure imposte dalla Soprintendenza Archeologica riguardo alle ispezioni ed ai saggi archeologici e la mancata indicazione da parte del Comune circa la consistenza delle aree da concedere e delle cubature su di esse realizzabili.

Per quanto sopra riportato, Il progetto preliminare completo ma non validato per i motivi sopra esposti, non è pertanto formalmente approvabile; tuttavia l'attività di progettazione sino ad ora svolta viene ritenuta, a parere del RUP, un valido riferimento per l'avvio della successiva e nuova fase di riprogettazione dell'intervento che potrà altresì valersi dell'insieme degli studi, ricerche, indagini, disponibili con piena valorizzazione delle risorse già impegnate.

Si coglie l'occasione per ricordare che la Delibera del C.d.A. del 7/02/06 stanziava i fondi oltre che per "gli interventi di recupero e valorizzazione" anche "per l'acquisizione dell'intera area "; tale costo, considerato che il valore delle aree normalmente è strettamente dipendente dagli indici urbanistici edificatori, non può essere determinato. Tali indici, come detto, sarebbero dovuti scaturire dalla redazione del Master Plan e acquisiti in sede di stipula della Convenzione assieme al costo delle aree.

Il C.d.A. nella seduta del 27.10.2009, su conforme proposta della Commissione edilizia, sulla scorta del mutato "quadro esigenziale" nel frattempo intervenuto, oltre a procedere alla presa d'atto della immediata disponibilità delle sole aree dell'Ex SIAR e dell'Ex Distributore Carburanti (il Comune ha ritenuto che il Mercato rionale non fosse più disponibile), presentando ancora problemi la disponibilità dell'Ex capannoni ATAC e pertanto, ha deliberato:

"- di limitare l'intervento al Borghetto Flaminio ai soli due immobili disponibili Ex SIAR ed Ex Distributore Carburanti, nelle more della formalizzazione della cessione definitiva, e nei limiti dell'importo indicato dal RUP in €. 2.367.249,10;



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

20 LUG. 2010

SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA
Il Responsabile Ufficio del Procedimento
Arch. Claudio De Angelis

RIPARTIZIONE VII - ATTIVITÀ EDILIZIE
IL DIRIGENTE
Arch. Paola Di Bisceglie

- di utilizzare le economie derivanti dal ridimensionamento dell'intervento originariamente previsto per un importo di €. 5.850.000,00, e stimate in €. 3.482.750,90, per l'acquisizione dei suddetti immobili e per finanziare interventi di immediata realizzazione;

- di sollecitare la definitiva concessione da parte del Comune di Roma dei capannoni ex ATAC secondo gli accordi preliminari intercorsi con lo stesso".

Parallelamente all'espletamento dell'attività progettuale, l'Università ha più volte sollecitato al Comune di Roma la disponibilità delle aree interessate all'intervento edilizio ma ancora occupate a vario titolo.

Il Presidente ricorda inoltre che l'Università, nel procedere ad un'approfondita riflessione sulla situazione edilizia e sul progetto di decongestionamento (P.A.G. condiviso con il Comune di Roma e approvato con delibera C.C. n. 76/2003), nonché delle risorse finanziarie effettivamente disponibili, ha ritenuto necessario ricalibrare gli interventi edilizi con la recente 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" (delib. C.d.A. n.14/10 del 23.2.2010, e S.A. del 9.3.2010), successivamente sottoposto all'attenzione degli Enti locali e del MIUR, e in attesa di analoga deliberazione da parte del Consiglio Comunale di Roma, confermando l'interesse dell'Università per l'intervento sul Borghetto Flaminio.

Il Presidente ricorda infine che in tale documento, relativamente all'intervento in questione, sono state indicate le risorse finanziarie necessarie e, del pari, sono state sottolineate le criticità derivanti dall'indisponibilità delle restanti aree e fabbricati che non hanno reso attuabile l'estensione della riqualificazione all'intero comprensorio.

Sono in corso intese e incontri volti alla cessione definitiva delle aree già consegnate all'Università (ex Distributore ed ex Siar) , di quelle ritenute indispensabili dalla Facoltà per la didattica (ex Atac) .

Il Comune di Roma sta predisponendo il "Piano unitario di tutto il Borghetto Flaminio" al fine di recuperare il massimo delle superfici libere, da comunque destinare a verde pubblico ed a parcheggio. Compatibilmente con le aree recuperate, verrà riservata un'area pertinenziale destinata a parcheggio, a servizio esclusivo dell'Università ,.

Il Presidente riassume i seguenti punti salienti dei nuovi interventi:

Ristrutturazione ex padiglione ATAC

mc 6.079

Spazi per la didattica mq. 1.171

Area a verde mq 980

Ristrutturazione e completamento ex SIAR

mc 7.817

Edificio a) spazio espositivo, sala conferenze



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

20 LUG. 2010

Edificio b) biblioteca, zone studio
Edificio c) aule didattiche
Edificio d) laboratori
Edificio e) corte aperta

Superficie complessiva mq 1.900

Ristrutturazione ex distributore carburante (mensa)
mc 3.941

Ristrutturazione dell'edificio "al rustico" mq 892

Alla luce del nuovo quadro esigenziale, occorrerà quindi riaffidare la fase di progettazione definitiva degli interventi deliberati dal C.d.A. nella seduta del 27.10.2009 (ex Distributore carburante, ex Siar) ed ex Atac non appena quest'ultimo sarà formalmente deliberato dalla Giunta comunale.

Pertanto, al fine di contenere al massimo i costi, la nuova fase progettuale potrà essere espletata dal personale dell'organico della VII^a Ripartizione AA.EE. consideratane la mutata consistenza; pertanto le attività e le spese tecniche riguardanti la progettazione, saranno compensate nel rispetto del D.Lgs 163/06 e del vigente "Regolamento recante norme per la costituzione e la ripartizione dell'incentivo di cui all'art. 92, comma 5, del D. Lgs. 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni". L'attività di supporto tecnico-amministrativo al RUP, affidata in precedenza al Dipartimento Industrial Design, Tecnologia dell'Architettura e Cultura Ambientale (ITACA), non è ritenuta più necessaria dallo stesso RUP, che pertanto potrà valersi all'occorrenza delle competenze degli Uffici dell'Amministrazione.

Allegati in visione:

C.d.A. dell'11/07/2003
C.d.A. n. 216/05 del 19/07/2005
C.d.A. n. 289/06 del 7/02/2006
C.d.A. n. 320/06 del 4/04/2006
D.R. n. 456 del 12/10/2006
D.R. n. 632 del 15/12/2006
D.R. n. 633 del 15/12/2006
C.d.A n. 201/09 del 27/10/2009
C.d.A. n. 14/10 del 23/02/2010
S.A. del 9/03/2010
Planimetrie con rilievi fotografici

SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA
Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Claudio De Angelis

RIPARTIZIONE VII - ATTIVITÀ EDILIZIE
IL DIRIGENTE
Arch. Paola Di Bisceglie



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

Consiglio di
Amministrazione

DELIBERAZIONE N. 176/10

Seduta del

IL CONSIGLIO

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Visto il protocollo di Intesa Comune di Roma Università del 31/07/2002, prot. 2980, approvato con delibera n. 5 del Consiglio di Amministrazione del 20/01/2004;**
- **Vista la delibera n. 289 del Consiglio di Amministrazione del 7.02.2006 con la quale sono state destinate risorse economiche pari ad €. 5.850.000,00, a gravare per il triennio 2005 – 2007 sui finanziamenti MIUR per l'edilizia universitaria, per l'acquisizione dell'area del Borghetto Flaminio e/o per interventi di recupero e valorizzazione della stessa;**
- **Visto il D.R. n. 456 del 12.10.2006 con il quale è stato definito il piano generale degli affidamenti delle progettazioni preliminari e definitive degli interventi rientranti nel piano di sviluppo edilizio dell'Ateneo nonché le attività di supporto ai RUP;**
- **Visto il D.R. n. 632 del 15.12.2006 con il quale è stato definito il piano generale programmatico di riferimento delle dislocazioni delle Facoltà, dei Dipartimenti e delle strutture didattiche e di ricerca, nel rispetto delle linee di sviluppo del PAG;**
- **Visto il D.R. n. 633 del 15.12.2006 con il quale venivano emanate le disposizioni cui i Dipartimenti incaricati della progettazione dovevano conformarsi;**
- **Vista la deliberazione n. 11 del 2.4.2008 dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori servizi e forniture per la quale i Dipartimenti universitari affidatari di progettazioni possono essere considerati alla stregua di uffici tecnici con conseguenti compensi nel limite stabilito dall'art. 92 , comma 5, del D. Lgs. 163/2006;**
- **Visto il Regolamento recante norme per la costituzione e la ripartizione dell'incentivo di cui all'art. 92, comma 5, del D. Lgs. 163/2006 e successive modificazioni, emanato con D.D. n. 1070 del 17.11.2008;**
- **Vista la D.D. n. 576 del 2.7.2009 di emanazione del nuovo testo di tale Regolamento, modificato e adeguato al dettato della L. 201/08;**
- **Vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 201/09 del 27.10.09 che ha ritenuto di limitare l'intervento ai soli due immobili disponibili (Ex SIAR ed Ex Distributore Carburanti) e di sollecitare la definitiva concessione da parte del Comune di Roma dei capannoni ex ATAC secondo gli accordi preliminari intercorsi con lo stesso;**
- **Visto il Documento "Rivisitazione del Piano di assetto generale per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università degli Studi 'La Sapienza' nel Comune di Roma" approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n.14/10 del 23.2.2010 e dal Senato**



accademico nella seduta del 9.3.2010, che ha confermato tale indirizzo;

- Considerato che il costo stimato per l'intervento è contenuto nel finanziamento MIUR per l'edilizia universitaria, destinato al Borghetto Flaminio;
- Verificata la disponibilità del finanziamento MIUR di cui alla delibera n. 289 del Consiglio di Amministrazione del 7.02.2006;
- Presenti e votanti n. 20, maggioranza n. 11: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal rettore, dal prorettore, dal direttore amministrativo e dai consiglieri: Barbieri, Biffoni, Calvano, Cavallo, Graziani, Laganà, Ligia, Mauceri, Moscarini, Mussino, Saponara, Fanelli, Formoso, Lucchetti, Maniglio, Morrone e Romano

PRENDE ATTO

che l'attività di progettazione preliminare svolta dal Dipartimento Industrial Design, Tecnologia dell'Architettura e Cultura Ambientale (ITACA) è stata ritenuta dal RUP un valido riferimento per l'avvio della successiva e nuova fase di progettazione definitiva;

DELIBERA

- di autorizzare l'avvio immediato della nuova fase di progettazione per l'ex Distributore carburanti, l'ex Siar e l'ex capannone Atac, tenendo conto delle indicazioni contenute nel Documento di Rivisitazione PAG 2010 nonché dei limiti del finanziamento dell'opera;
- di approvare l'affidamento della nuova e diversa progettazione al personale in organico della VII Ripartizione AA.EE.;
- di dichiarare cessata l'attività di supporto tecnico-amministrativo al RUP, affidata al Dipartimento Industrial Design, Tecnologia dell'Architettura e Cultura Ambientale (ITACA);
- di dare mandato al Direttore Amministrativo di porre in essere ogni azione utile alla rapida definizione ed approvazione delle progettazioni.

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Luigi Frati

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