



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

5.4. Acquisizione aree Borghetto Flaminio - Manifestazione d'interesse

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

DELIBERAZIONE N. 277/22

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Letta la relazione istruttoria;
- Visto lo Statuto di Sapienza Università di Roma, emanato con D.R. n. 3689 del 29 ottobre 2012 e ss.mm. e ii.;
- Visto il D.M. 30.03.1998 “Criteri per l'individuazione degli atenei e delle facoltà sovraffollate, per numero di studenti e di docenti, e criteri per la graduale separazione organica degli stessi”;
- Considerate le intese con il Comune di Roma, formalizzate con la sottoscrizione, in data 20.04.1998, di uno specifico Protocollo d'Intesa che ha sancito l'impegno a sviluppare l'opera di decongestionamento secondo obiettivi e direttrici territoriali condivise;
- Visto il Protocollo d'Intesa tra Regione Lazio, Provincia di Roma, Comune di Roma e Università La Sapienza, sottoscritto in data 6.04.2000, con il quale è stata concordata, fra l'altro, l'elaborazione di un Programma di Assetto Generale (P.A.G.), con l'obiettivo di favorire il decongestionamento delle sedi della Sapienza, prevedendo che per i nuovi insediamenti universitari fossero utilizzati in via prioritaria edifici e complessi di proprietà pubblica dismessi o sottoutilizzati, da ristrutturare per le nuove funzioni, nel rispetto dei valori storici e culturali, e che lo sviluppo territoriale dei nuovi insediamenti si articolasse secondo poli e direttrici, fra le quali Roma Nord - Via Flaminia;
- Visto il Protocollo d'Intesa tra Università La Sapienza e Comune di Roma, sottoscritto in data 25.07.2002, con il quale il Comune di Roma si è impegnato a cedere e l'Università si è impegnata ad acquisire, a titolo oneroso, l'intera area del Borghetto Flaminio non appena disponibile, anche in lotti funzionali prevedendo, all'art. 4, la quantificazione del prezzo di cessione delle aree ed edifici in proporzione alla effettiva edificabilità, sulla base di uno studio da redigersi a cura della Sapienza;
- Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione del 20.01.2004 di approvazione del suddetto Protocollo d'Intesa;
- Considerato che, nel periodo tra il 2004 e il 2017, Roma Capitale ha effettuato la consegna anticipata all'Università di aree e immobili di proprietà capitolina in base all'effettiva disponibilità, nelle more del perfezionamento della procedura acquisitiva;
- Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 201 del 27.10.2009, con la quale, nel constatare l'impossibilità di disporre dell'intero sito del



- Borghetto Flaminio, si è stabilito di limitare l'intervento ai soli immobili disponibili, nelle more della formalizzazione della cessione definitiva;**
- **Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 176 del 20.07.2010 di approvazione della progettazione preliminare del Borghetto Flaminio e di limitazione della progettazione definitiva ai soli edifici disponibili;**
 - **Considerato che, in data 3.06.2013, il Provveditorato regionale OO.PP del Lazio, Abruzzo e Sardegna ha dato avvio all'iter della Conferenza di Servizi, su richiesta del RUP, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 383/1994, poiché l'intervento stesso, comportando incremento di SUL e non essendo ancora intervenuto uno strumento urbanistico esecutivo, configura una variante di Piano Regolatore Generale (PRG) vigente;**
 - **Considerato che Roma Capitale ha indetto la Conferenza di Servizi interna in data 8.10.2014, conclusasi in data 11.07.2018;**
 - **Vista la nota prot. n. 106625 del 2.12.2019 con la quale Sapienza ha trasmesso a Roma Capitale la valutazione estimale dell'area in questione, predisposta dal proprio tecnico incaricato che ha indicato un importo di euro 1.263.613,78 quale valore delle aree e degli immobili oggetto di cessione e di trasformazione;**
 - **Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione, n. 404 del 17.12.2019, con la quale è stato approvato l'inserimento dell'acquisto delle aree del Borghetto Flaminio nel "Piano triennale degli investimenti 2020-2022", prevedendone il perfezionamento nell'annualità 2020;**
 - **Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30.03.2020, approvativo del suddetto piano triennale, ai sensi dell'art. 12 c. 1, del D.L. 6.07.2001, n. 98 convertito con modificazioni dalla L. n. 111/2011, e del comma 4, articolo 2 del Decreto del 16.03.2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze;**
 - **Vista la nota del RUP di Sapienza a Roma Capitale prot. n. 24731 del 25.03.2020, con la quale sono stati illustrati i costi sostenuti da Sapienza nel corso degli anni di consegna delle aree, relativi alla messa in sicurezza delle stesse, per un importo di euro 575.597,85, oltre ad euro 333.065,00 per la guardiania;**
 - **Vista la nota prot. n. 88331 dell'1.06.2020, con la quale Roma Capitale ha trasmesso a Sapienza la propria valutazione estimale, individuando il valore delle aree in questione in euro 1.413.255,47;**
 - **Vista la nota prot. n. 47340 del 3.07.2020, con la quale Sapienza ha chiesto all'Agenzia del Demanio il rilascio del parere di congruità, previsto dall'art. 1 c. 138 della Legge 24.12.2012, n. 228 (Legge di stabilità 2013), inviando gli elaborati estimali di Sapienza e di Roma Capitale;**
 - **Considerato che il parere di congruità rilasciato dalla Commissione di congruità dell'Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 17098/CG del 5.11.2020, nel comparare le valutazioni estimative effettuate da entrambe le Amministrazioni, ha ritenuto congrua l'offerta economica di vendita pari ad euro 1.413.255,47, espressa da Roma Capitale;**
 - **Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione, n. 397 del 17.12.2020, con la quale è stato approvato l'inserimento dell'acquisto delle aree del**



- Borghetto Flaminio nel “Piano triennale degli investimenti 2021-2023”, prevedendone il perfezionamento nel 2021;**
- **Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze dell'1.03.2021, approvativo del suddetto piano triennale, ai sensi dell'art. 12 c. 1, del D.L. 6.07.2001, n. 98 convertito con modificazioni dalla L. n. 111/2011, e del comma 4, articolo 2 del Decreto del 16.03.2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze;**
 - **Vista la Delibera dell'Assemblea Capitolina n. 111 del 9.12.2021 “Autorizzazione all'alienazione di parte delle aree inserite nel complesso denominato Borghetto Flaminio – Università di Roma “La Sapienza” già in consegna all'Università e indirizzi al Sindaco in merito all'intervento di recupero e valorizzazione dell'area denominata Borghetto Flaminio – Università di Roma “La Sapienza”, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 383 del 18.04.1994” con la quale, tra l'altro, è stato autorizzato il Sindaco:**
 - **all'alienazione dei beni immobili di cui trattasi e già in consegna all'Università, per l'importo di euro 1.413.255,47;**
 - **ad esprimere parere favorevole in sede di Conferenza di Servizi, convocata ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, presso il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, in merito al progetto definitivo dell'intervento di recupero e valorizzazione presentato dall'Università di Roma “La Sapienza”, in Variante al Piano Regolatore Generale vigente, esplicitando le relative Varianti;**
 - **Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione, n. 409 del 2.12.2021, con la quale è stato approvato l'inserimento dell'acquisto delle aree del Borghetto Flaminio nel “Piano triennale degli investimenti 2022-2024”, prevedendone il perfezionamento nel 2022;**
 - **Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18.02.2022, approvativo del suddetto piano triennale, ai sensi dell'art. 12 c. 1, del D.L. 6.07.2001, n. 98 convertito con modificazioni dalla L. n. 111/2011, e del comma 4, articolo 2 del Decreto del 16.03.2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze;**
 - **Visto il Decreto di Raggiunta intesa Stato-Regione n. 519, emanato dal Provveditore regionale alle OO.PP. del Lazio, Abruzzo e Sardegna il 22.03.2022, che autorizza la realizzazione dell'opera, dichiarando conclusa la relativa Conferenza di Servizi;**
 - **Considerato che, all'esito della procedura di frazionamento catastale delle aree interessate dal Progetto di riqualificazione, propedeutico alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, sarà sottoposta alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione l'autorizzazione all'acquisto delle suddette aree, unitamente all'autorizzazione alla Rettrice alla sottoscrizione del relativo atto;**
 - **Vista la nota prot. n. 36867 dell'8.07.2022 con la quale Roma Capitale ha rappresentato di voler procedere alla consegna in custodia temporanea di ulteriori aree sgomberate, site all'interno del Borghetto Flaminio, chiedendo all'Università di confermare gli impegni assunti con il citato**



Protocollo d'Intesa del 25.07.2002 di acquisire le suddette aree per dotare l'Ateneo di nuove strutture per la didattica e i servizi;

- **Considerata l'ubicazione delle aree suddette in adiacenza alle aree interessate dal Progetto di riqualificazione di Sapienza, tale da consentire, in futuro, una valorizzazione dell'intervento di Sapienza nel quadrante situato di fronte al Piazzale della Marina, permettendo di ipotizzare la creazione di uno spazio unico, integrato e posizionato in una zona di pregio della Capitale;**
- **Considerata la necessità di effettuare preliminarmente un'approfondita valutazione in ordine alla tempistica della formalizzazione dell'alienazione delle aree stesse, in considerazione dei costi e delle responsabilità connessi con la relativa custodia, e tenuto conto dell'eventualità di reiterate occupazioni abusive**

PRENDE ATTO

dello stato dell'iter acquisitivo relativo alle aree del Borghetto Flaminio interessate dal Progetto di riqualificazione di Sapienza

E

- **Presenti n. 12, votanti n. 10: con voto unanime espresso nelle forme di legge dalla Rettrice e dai consiglieri: Angeloni, Azzaro, Sfodera, Atelli, Tamburi, Altezza, Taormina, Brescia e Lombardo**

DELIBERA

- **di manifestare l'interesse all'acquisizione di ulteriori aree sgomberate, site all'interno del Borghetto Flaminio, limitrofe alle aree già interessate dal Progetto di riqualificazione di Sapienza, di cui alla nota di Roma Capitale prot. n. 36867 dell'8.07.2022;**
- **di dare mandato agli Uffici competenti di avviare le procedure e le verifiche necessarie per l'eventuale consegna delle suddette aree in custodia temporanea.**

Letto e approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

LA SEGRETARIA
f.to Simonetta Ranalli

LA PRESIDENTE
f.to Antonella Polimeni

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