



AREA PATRIMONIO E SOSTENIBILITÀ
Ufficio Valorizzazione del Patrimonio e Sostenibilità
Settore Acquisizione e Valorizzazione del Patrimonio

La Direttrice di Area

- VISTO** il Decreto Legislativo del 30 marzo 2001, n. 165 *“Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*;
- VISTO** lo Statuto della Sapienza, Università di Roma, emanato con D.R. n. 3689 del 29/10/2012 e pubblicato sulla G.U. – Serie generale n. 261 dell’8/11/2012, e successive modifiche di cui al D.R. n. 1549 del 15/05/2019, pubblicato sulla G.U. – Serie generale n. 122 del 27/05/2019;
- VISTO** il Regolamento per l’Amministrazione, la Finanza e la Contabilità dell’Ateneo, emanato con Decreto Rettorale n. 65 del 13/01/2016 e ss.mm.ii. e da ultimo modificato con D.R. n. 1160 del 29/04/2021;
- VISTA** la Disposizione Direttoriale n. 2475 del 26/07/2012 con la quale viene approvato il documento di riorganizzazione dell’Amministrazione Centrale;
- VISTA** la Disposizione Direttoriale n. 1435 del 28/03/2013 di attribuzione ai Direttori di Area della gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa del budget, compresa l’adozione formale definitiva di atti che impegnano l’Amministrazione verso l’esterno, mediante autonomi poteri di spesa;
- VISTO** il Bilancio Unico di Ateneo di previsione annuale autorizzatorio per l’esercizio 2023 approvato con delibera n. 420/2022 dal Consiglio di Amministrazione del 19/12/2022 ed il Bilancio Unico di Ateneo di previsione triennale 2023-2025 approvato con delibera n. 421/2022 nella medesima seduta con le relative allocazioni di risorse sui conti di bilancio;
- VISTA** la Disposizione Direttoriale n. 113/2023 del 13/01/2023, con la quale è stato attribuito ai Direttori di Area, suddiviso per singolo Ufficio, il budget allocato sugli specifici conti di bilancio relativamente all’esercizio contabile 2023;



- VISTA** la Disposizione Direttoriale n. 1005 del 01/03/2023 con la quale è stato approvato il documento di definizione dell'organigramma dell'Amministrazione Centrale;
- VISTE** le Disposizioni Direttoriali n. 815 del 20/02/2019 e n. 1619/2023 del 31/03/2023, con le quali le competenze delle singole Aree dirigenziali, già delineate ed approvate con la D.D. 3696 del 26/07/2016, sono modificate e/o integrate;
- VISTA** la Disposizione Direttoriale n. 2017/2023 prot. n. 38905 del 28/04/2023, con la quale, sulla base del nuovo organigramma dell'Amministrazione Centrale, si è reso necessario effettuare i conseguenti storni tra Centri di Responsabilità Amministrativa su vari conti ed importi;
- VISTO** il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025 di Sapienza, Università di Roma, approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 3/2023 del 24/01/2023 e modificato con deliberazione n. 161/23 del 30/05/2023;
- CONSIDERATA** la presenza pluridecennale di Sapienza in Rieti per la creazione e la crescita del Polo universitario;
- CONSIDERATO** che, in data 12 gennaio 2023, è stato inaugurato il Polo universitario interateneo, insieme all'Università degli Studi della Tuscia, con il progetto di erogare corsi di laurea nelle aree medico sanitaria, economica, ingegneristica e agroforestale, sviluppando opportunità di formazione e ricerca nel contesto del territorio;
- VISTA** la delibera del Senato Accademico e del Consiglio di Amministrazione, in seduta congiunta, n. 2 del 10/01/2023 con la quale è stata approvata l'istituzione per l'anno accademico 2023-2024 del corso di laurea interateneo in Economia dell'innovazione;
- VISTA** la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 23/2023 del 07/02/2023 con la quale è stata approvata l'istituzione per l'anno accademico 2023-2024 di due ulteriori corsi di laurea nelle Professioni Sanitarie (Logopedia, Dietistica);
- CONSIDERATA** l'esigenza di dotarsi di spazi adeguati allo svolgimento delle attività didattiche previste per l'a.a. 2023/2024;
- CONSIDERATO** che al fine di dare attuazione alla prima delle tre più significative direttrici in cui si articola il progetto del Polo universitario interateneo di Rieti, per l'a.a. 2024-2025, Sapienza intende proporre l'attivazione di un corso di laurea magistrale a ciclo unico in Medicina e chirurgia, classe LM-41;
- CONSIDERATE** pertanto le prospettive di ulteriore potenziamento delle attività didattiche e di ricerca presso il Polo di Rieti per i prossimi anni;



CONSIDERATE altresì le risorse all'uopo messe a disposizione nell'ambito del Piano Nazionale di ripresa e resilienza – PNRR, attraverso l'attuazione della Linea di intervento B.4 – Sub-misura B.4.1 “Centri di ricerca per l'innovazione” del Programma Unitario di intervento per le aree del terremoto del 2009 e 2016, nonché dei fondi erogati dal Ministero dell'Università e della Ricerca (MUR) in esito all'Accordo di Programma di Programma con Sapienza e l'Università degli Studi della Tuscia, sottoscritto in data 30/09/2022;

TENUTO CONTO delle esigenze di spazi presenti e potenziali e avuto riguardo a quanto rappresentato in termini funzionali e dimensionali dal Pro Rettore al Polo di Rieti e dall'Area Gestione Edilizia, consistenti in almeno n. 2 immobili da adibire ad Aule/Uffici/Servizi e a Laboratoi didattici e di ricerca;

CONSIDERATO che, in data 28/07/2023, con note prot. n. 71855, n. 71858 e n. 71862, è stato richiesto all'Agenzia del Demanio, alla Provincia di Rieti e alla Regione Lazio di comunicare la disponibilità di immobili, siti in Rieti, da concedere in uso gratuito per utilizzo a fini istituzionali;

CONSIDERATO che, in data 03/08/2023, la Regione Lazio ha risposto, con nota acquisita al protocollo Sapienza n. 74126 di non avere disponibilità di immobili con le caratteristiche richieste da Sapienza;

CONSIDERATO altresì che, l'Agenzia del Demanio, con nota acquisita al protocollo di Sapienza n. 94612 del 02/10/2023, ha comunicato l'effettiva presenza di un compendio demaniale potenzialmente disponibile, previa ristrutturazione e adeguamento, situato nel centro storico di Rieti e per il quale è prevista la futura assegnazione di una porzione in uso governativo al Ministero del Lavoro, nonché l'esistenza di un ulteriore compendio demaniale in via Borgorose a Rieti al quale è interessato il Comune di Rieti, per il quale l'Agenzia potrebbe valutare l'eventuale assegnazione congiuntamente ad entrambe le Amministrazioni;

TENUTO CONTO quindi della necessità di esperire sopralluoghi conoscitivi presso i suddetti compendi immobiliari nonché di acquisire adeguata documentazione tecnica e conoscenza approfondita degli attuali detentori, ove presenti, comunicata all'Agenzia per le vie brevi con e-mail del 03/10/2023 e stante, inoltre, la necessità di ristrutturazione e adeguamento funzionale, con le tempistiche connesse;

CONSIDERATA altresì l'urgenza di consentire l'avvio del corso di laurea magistrale a ciclo unico in Medicina e chirurgia, classe LM già dal prossimo anno accademico 2024/2025, reperendo spazi adeguati e la cui fruizione possa considerarsi quanto più prossima;



RITENUTA pertanto opportuna l'ipotesi di considerare immobili in locazione per favorire l'avvio e lo svolgimento di un intero ciclo formativo consentendo, parallelamente, l'acquisizione di immobili demaniali ad uso istituzionale nella prospettiva di una concessione a titolo gratuito di durata congrua;

CONSIDERATO che, pertanto, con propria Disposizione n. 3967/2023 prot. n. 99057 del 12/10/2023 si è disposta la pubblicazione di un avviso pubblico di indagine esplorativa del mercato finalizzata alla ricerca di immobili in locazione, da destinare ad aule/studi/uffici e laboratori didattici e di ricerca in Rieti sul sito istituzionale dell'Università La Sapienza;

CONSIDERATO che il suddetto avviso è stato effettivamente pubblicato sul sito istituzionale di Sapienza in data 12/10/2023, e che nello stesso è stata fissata la scadenza per la presentazione dell'istanza al 23/10/2023;

CONSIDERATO che, alla suddetta data di scadenza del termine, sono state presentate n. 4 domande, secondo le modalità prescritte dal citato avviso da parte dei seguenti 3 soggetti, per le tipologie di immobili da adibire ad uso Aule/Studi Uffici (profilo A); Laboratori didattici e di ricerca (profilo B); entrambe le tipologie A e B (tipologia C):

- Brucchietti Aldo (proprietario immobile) – profilo B;
- Tosti Leonardo (proprietario immobile) – profilo C (A+B);
- Trilli Mauro (Legale Rappresentante pro tempore Fondazione Varrone - Cassa di Risparmio di Rieti, proprietaria immobili) – profilo A; profilo B;

RAVVISATA pertanto la necessità di costituire una commissione interna di valutazione, come indicato all'art. 4 del suddetto avviso, che *“effettuata una disamina tecnica ed economica delle proposte, redigerà una graduatoria sulla base dei seguenti elementi preferenziali: I. disponibilità immediata dell'immobile; II. efficienza e razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto; III. accessibilità dell'immobile di tipologia A (Aule/uffici/servizi) e distanza dall'attuale sede universitaria di Palazzo Aluffi, Via Cintia 106 in Rieti; accessibilità dell'immobile di tipologia B (laboratori di ricerca) e disponibilità e numero di posti auto riservati e/o disponibili in loco; IV. convenienza economica”*;

VISTA la Disposizione della Direttrice Generale n. 4137/2023 prot. n. 104060 del 26/10/2023, con la quale è stata nominata la Commissione di valutazione delle manifestazioni di interesse all'indagine esplorativa del mercato finalizzata alla ricerca di



immobili in locazione, da destinare ad aule/studi/uffici e laboratori didattici e di ricerca in Rieti, così composta:

- Presidente: Ing. Enrico Bentivoglio, Direttore dell'Area Gestione Edilizia
- Membro: Ing. Leandro Casini, Capo Ufficio Speciale Prevenzione, Protezione e Alta Vigilanza
- Membro: dott.ssa Stefania Bonito, Capo Ufficio Gestione Immobili;

VISTO

il verbale della Commissione del 31/10/2023, allegato alla presente Disposizione quale parte integrante (allegato 1) dal quale risulta la graduatoria che si riporta di seguito:

| Offerta immobile/i tipologia A (Aule/Uffici/Servizi) | Punteggio |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|
| Fondazione Varrone | 72/100 |

| Offerta immobile/i tipologia B (Laboratori ricerca) | |
|----------------------------------------------------------------|---------|
| Sig. Aldo Brucchielli | 30/100 |
| Sig. Leonardo Tosti | 56/100 |
| Fondazione Varrone | 100/100 |

DISPONE

- di pubblicare la suddetta graduatoria sul sito istituzionale dell'Università La Sapienza;
- di avviare una trattativa con la Fondazione Varrone – Cassa di Risparmio di Rieti, per la locazione degli immobili proposti stante l'esigenza, ai sensi dell'art. 5 del citato avviso pubblico, che il canone emerso dalla negoziazione con la proprietà sia sottoposto al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio, che la proprietà sarà tenuta ad accettare.

La Direttrice
Area Patrimonio e Sostenibilità
Dott.ssa Monica Facchiano

Firmato

