



AREA PATRIMONIO E SERVIZI ECONOMICI
Ufficio Gare, Approvvigionamenti e Sviluppo Edilizio
Settore Sviluppo edilizio e immobiliare

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 13/1/2016 e ss.mm.ii.;
- VISTA** la Disposizione del Direttore Generale 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 D.P.R. 62/2013 e ss. mm. e ii. *“Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici”*;
- VISTO** il Decreto Rettorale n. 1528 del 27/05/2015 con il quale è stato emanato il Codice di comportamento dei dipendenti della Sapienza;
- VISTO** il Decreto Legislativo n. 50/2016 e ss. mm. e ii., in particolare l’art. 31;
- VISTA** la Disposizione del Direttore Generale n. 3696 del 26/07/2016 con la quale viene approvato il documento di riorganizzazione dell’Amministrazione Centrale;
- VISTE** le Linee Guida dell’ANAC n. 3, di attuazione del D.Lgs. 50/2016, aggiornate al D. Lgs. 56/2017, pubblicate nella Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n. 260 del 7 novembre 2017, recanti *“Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l’affidamento di appalti e concessioni”*;



- VISTE** le circolari direttoriali prot. n.12859 del 13/02/2018 e n. 15995 del 21/02/2018 in ordine all'aggiornamento al D.lgs. 56/2017 delle suddette Linee Guida ANAC n. 3;
- VISTA** la Disposizione del Direttore Generale n. 815 del 20/02/2019 con la quale le competenze delle singole Aree dirigenziali, già delineate ed approvate con la D.D. 3696 del 26/07/2016, sono modificate e/o integrate;
- VISTO** il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2022-2024 di Sapienza Università di Roma, approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 149/2022 del 26 aprile 2022;
- VISTO** il Protocollo d'Intesa tra Regione Lazio, Provincia di Roma, Comune di Roma e Università La Sapienza, sottoscritto in data 06/04/2000, con l'obiettivo di favorire il decongestionamento delle sedi della Sapienza, ove è stato previsto, tra l'altro, 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 Comune di Roma e Università La Sapienza, sottoscritto in data 25/07/2002, «*Per il decongestionamento della prima facoltà di Architettura*», 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;
- VISTA** la delibera del Consiglio di Amministrazione di Sapienza, n. 5/04 del 20/01/2004, con la quale è stato approvato il suddetto Protocollo d'intesa per la concessione dell'intera area del Borghetto Flaminio;
- CONSIDERATO** che, in applicazione del suddetto Protocollo d'Intesa, Roma Capitale ha effettuato la consegna anticipata dall'Università di alcune aree e immobili di proprietà capitolina in base alla disponibilità, dal 2004 al 2017, nelle more del perfezionamento della procedura acquisitiva;
- VISTA** la delibera del Consiglio di Amministrazione di Sapienza, n. 201/09 del 27/10/2009, con la quale è stata constatata l'impossibilità di disporre dell'intero sito del Borghetto Flaminio come ipotizzato nel suddetto Protocollo d'Intesa, ed è stato quindi stabilito di limitare l'intervento alle sole aree già consegnate;
- VISTA** la delibera del Consiglio di Amministrazione di Sapienza, n. 176/10 del 20/7/2010 di approvazione della progettazione preliminare del Borghetto Flaminio, limitando la fase del definitivo ai soli edifici oggetto di consegna anticipata;



- CONSIDERATO** che, in data in data 13/06/2013 il Provveditorato regionale OO.PP del Lazio, Abruzzo e Sardegna (Provveditorato), su richiesta del RUP di Sapienza, ha convocato la 1^a Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 383/1994, poiché il progetto di riqualificazione e valorizzazione dell'Ateneo, comportando incremento di SUL e non essendo ancora intervenuto uno strumento urbanistico esecutivo, configura una variante di Piano Regolatore Generale (PRG) vigente;
- CONSIDERATO** che, sulla base delle intese scaturite in esito a successive interlocuzioni e riunioni di tavoli tecnici, sono state redatte valutazioni estimative degli immobili oggetto di cessione da parte di entrambe le Amministrazioni coinvolte, poi sottoposte da Sapienza all'Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 47340 del 3/07/2020, per il rilascio del parere di congruità, previsto dall'art. 1 c. 138 della Legge n. 228/2012 (Legge di stabilità 2013);
- VISTA** la nota, prot. n. 17098/CG del 5/11/2020 con la quale la Commissione di Congruità dell'Agenzia del Demanio ha comunicato a Sapienza di ritenere congrua l'offerta economica di vendita, pari ad euro 1.413.255,47, formulata da Roma Capitale;
- VISTA** la nota prot. n. 94896 del 22/12/2020 con la quale Sapienza ha trasmesso a Roma Capitale, il Piano Particellare grafico e descrittivo delle aree da alienare, nel quale si individuano gli identificativi catastali e le superfici delle aree del Borghetto Flaminio oggetto di alienazione;
- VISTA** la delibera del dell'Assemblea Capitolina n. 111 del 09/12/2021 con la quale è stata autorizzata l'alienazione dei beni immobili individuati dal suddetto piano particellare, per l'importo di euro 1.413.255,47, nonché l'espressione del 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";
- VISTA** la delibera del Consiglio di Amministrazione di Sapienza n. 409/21 del 02/12/2021, che, sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità attestata dal RUP del Progetto di Sapienza, ha approvato l'inserimento dell'acquisto delle aree del Borghetto Flaminio nel "Piano triennale degli investimenti 2022-2024", prevedendolo nell'annualità 2022;
- VISTO** il decreto approvativo emanato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, in data 18/02/2022;
- VISTO** il decreto di Raggiunta Intesa Stato-Regione, emanato in data 22/03/2022 dal Provveditore regionale alle OO.PP. del Lazio, Abruzzo e Sardegna, che autorizza la realizzazione dell'opera, dichiarando conclusa la relativa Conferenza di Servizi;




- CONSIDERATO** che, il Consiglio di Amministrazione di Sapienza, nella seduta del 19/07/2022, nelle more dell'esito della procedura di frazionamento catastale delle aree interessate dal Progetto di riqualificazione, ha preso atto dello stato dell'*iter* acquisitivo delle medesime Aree;
- CONSIDERATO** che il RUP del Progetto di riqualificazione Sapienza delle aree in oggetto, con nota prot. n. 80704 del 16/09/2022, al fine di ottimizzare la suddetta procedura di frazionamento e in considerazione della particolarità della situazione edificatoria del complesso oggetto della compravendita, ha comunicato che: *"risulta necessario poter interloquire con il Notaio che sarà incaricato per la stesura dell'atto per definire in modo puntuale tutti gli aspetti di dettaglio"*;
- CONSIDERATA** pertanto l'esigenza di avvalersi dei servizi di un notaio per la relativa stipula dell'atto di acquisto delle aree suddette, nelle more della definitiva deliberazione di autorizzazione da parte del Consiglio di Amministrazione all'acquisto stesso;
- CONSIDERATA** la necessità, ai sensi del citato art. 31 del D.Lgs. 50/2016, di procedere alla nomina del Responsabile Unico del Procedimento (RUP) per il l'acquisto del servizio in argomento, per un importo presunto inferiore alla soglia comunitaria;
- CONSIDERATO** che il dott. Gianluca Pane, Capo del Settore Sviluppo edilizio e immobiliare, dell'Ufficio Gare, Approvvigionamenti e Sviluppo Edilizio dell'Area Patrimonio e Servizi economici, risulta in possesso dei requisiti indicati dalla normativa sopra richiamata, in particolare delle Linee Guida n. 3 dell'ANAC sopracitate, per l'incarico di RUP;
- VISTA** la dichiarazione, resa in data 19/09/2022, con la quale il Dott. Pane ha attestato l'assenza di situazioni di conflitti di interesse, l'inesistenza di condanne penali, anche non passate in giudicato, per i reati previsti al Capo I, Titolo II, Libro II del codice penale e l'inesistenza delle cause di astensione di cui all'art. 51 c.p.c.;

DISPONE

di conferire al dott. Gianluca Pane, Responsabile del Settore Sviluppo Edilizio e Immobiliare, l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento per l'acquisto del servizio notarile di stipula dell'atto di acquisto delle aree del Borghetto Flaminio, oggetto del progetto di riqualificazione e valorizzazione di Sapienza, per un importo presunto inferiore alla soglia comunitaria, a far data dalla registrazione della presente disposizione.

La Direttrice
Area Patrimonio e Servizi economici
Firmato digitalmente da
ai sensi del D

MONICA
FACCHIANO
26.09.2022
09:02:21
GMT+01:00
05 e ss.mm.ii.



Firmato digitalmente da

GIANLUCA PANE
CN = PANE
GIANLUCA
C = IT

Firmato digitalmente da

Francesca Cosi
CN = Francesca Cosi
C = IT