



**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI  
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE  
PER IL LAZIO, L'ABRUZZO E LA SARDEGNA**

Sede Centrale di Roma  
\*\*\*\*\*

**LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE STATALE  
COMUNICAZIONE DI RAGGIUNTA INTESA**

Prot. \_\_\_\_\_/724 in data \_\_\_\_\_

**OGGETTO: C.d.s. n. 724 – Progetto per la realizzazione della sede della Nuova Biblioteca Umanistica –  
Sapienza Università di Roma**

**Amministrazione Proponente: Sapienza Università di Roma – Area Gestione Edilizia**

**VISTO:**

- la Legge 22 luglio 1975, n. 382;
- gli artt. 80, 81, 82 e 83 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616;
- la Legge 24 dicembre 1993, n. 537 recante disposizioni in materia di razionalizzazione delle procedure per la localizzazione delle opere di interesse statale di cui all'art. 81 del D.P.R. 616/77;
- il D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383, "Regolamento recante disciplina di procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale";
- l'art. 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 97 e 98 del D.Lgs 12 aprile 2006, n. 163;
- il D.L. 18 maggio 2006, n. 181 convertito, con modificazioni, in L. 13 luglio 2006 n. 233;
- la Direttiva dell'On. Ministro dei LL.PP. n. 4294/25 del 4.6.1996 come sostituita dalla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n.26/Segr. del 14.01.2005;
- l'art. 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 così come modificato dagli artt. 8, 9, 10, 11, 12 della Legge 11 febbraio 2005, n. 15 recante "Modifiche ed integrazioni alla Legge 7 agosto 1990, n.241, concernenti norme generali sull'azione amministrativa";
- gli artt. 14-*bis* e 14-*ter* della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. recante le modalità di svolgimento della conferenza di servizi;
- l'art. 49 della Legge 30 luglio 2010, n. 122 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica;
- la Circolare Ministero dei Trasporti e dei Lavori Pubblici 23 febbraio 1996, n. 1408;
- la Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 17 giugno 1995, n. 2241/UL;
- il D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120



ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification



## PREMESSO CHE:

- Con la nota pervenuta con prot. 44146 del 19/12/2023 l'Amministrazione proponente ha chiesto a questo Provveditorato di indire una Conferenza di Servizi ai sensi del D.P.R. 383/94 per la verifica della compatibilità urbanistica dei lavori di cui all'oggetto;
- la stessa Amministrazione in data 09/01/2024 ha consegnato *brevi manu* a questo Ufficio, su supporto fisico digitale, gli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente relativi alla procedura in parola;
- In ragione di quanto sopra premesso si rileva che le attività connesse al procedimento in argomento, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:

### 1. PREMessa

*L'Ente proponente, Sapienza Università di Roma, a seguito di necessità riorganizzative delle proprie strutture all'interno della Città Universitaria, ha promosso progetti per dotare l'Ateneo di spazi per attività di studio e ricerca a finalità pubblica, adeguati alle moderne esigenze funzionali, rispettosi del contesto storico e al tempo stesso all'avanguardia dal punto di vista energetico e impiantistico.*

*A tale fine è prevista la trasformazione/demolizione degli edifici esistenti indicati negli elaborati di progetto come A, B, C e D ricadenti tutti nell'area di progetto, considerati di poco valore e scarsamente sfruttati per limitata adattabilità degli spazi alle nuove esigenze sia funzionali che di sostenibilità. Tale operazione è finalizzata al miglioramento della qualità architettonica e funzionale degli edifici e dell'intero complesso universitario, considerando anche la riqualificazione dell'edificio "Plesso Tecce" ad oggi marginale, ma che rappresenta un punto fondamentale di collegamento tra l'Università e la città, configurandosi come nodo di collegamento dell'Ateneo al quartiere San Lorenzo.*

*In tale ambito le ulteriori demolizioni degli edifici E, F e G prefigurano la volontà di rinnovamento della Città Universitaria, volto al recupero di aree verdi con l'eliminazione di edifici costruiti con metodi e tipologie fuori del contesto storico (secondo anche le indicazioni della Carta della Qualità), oltre a garantire un intervento compensativo in termini di superficie utile lorda (SUL) e di Volume fuori terra (Vft) esistenti, come previsto nel Piano di Assetto Generale redatto da Sapienza Università di Roma nel 2003 e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 prot. n. 1015/02 (verbale n. 41 del 16/04/2003).*

*Secondo tali intenti il proposito che spinge l'Amministrazione a valutare responsabilmente l'inadeguatezza di strutture sofferenti come la Biblioteca Alessandrina all'interno del Palazzo del Rettorato è che con la realizzazione di una nuova Biblioteca potrà racchiudere in un unico edificio moderno ed efficiente, i milioni di libri delle Facoltà Umanistiche, che ad oggi sono disseminati in modo disomogeneo in spazi limitati, talvolta inadattabili rispetto alle attuali norme antincendio, non adeguati rispetto al superamento delle barriere architettoniche e vetusti in relazione alle norme antisismiche.*

#### **Confronto con parere positivo conferenza dei servizi preliminare - 2017**

*Si specifica che il progetto presentato è in linea con il parere positivo della conferenza dei servizi preliminare ottenuto con atto finale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato interregionale per le opere pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna in data 02.08.2017 Prot. 560 n. 27717.*

*Come descritto nell'analisi urbanistica seguente si evidenzia che non sono intercorse dal 2017 alla data odierna variazioni normative o nuovi vincoli sull'area di intervento.*

*L'unica variazione sulle modalità di intervento presentata risiede nella decisione di procedere alla demolizione totale invece che parziale dell'edificio Ex Tecce presente sull'area (vedi cap.1.2 stato di fatto), inizialmente mantenuto solo per la parte delle aule didattiche; tale scelta garantisce l'unitarietà del nuovo intervento e l'opportunità di realizzare le aule didattiche nel nuovo fabbricato proposto con conseguente migliore qualità e sicurezza per gli studenti.*

*Di conseguenza sono stati calcolati i nuovi valori limite di riferimento di superficie utile lorda e di volume come previsto nelle NTA del Comune di Roma in relazione alle aumentate demolizioni.*

### 2. INQUADRAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO

#### **INQUADRAMENTO URBANO**

*L'area di intervento si trova all'interno di un contesto urbano ben definito compreso nel quartiere Città Universitaria; sorge su un lotto di forma rettangolare e ha una composizione planimetrica ordinata con uno schema che ricalca quello del castro romano ad assi ortogonali.*

*Il polo universitario si sviluppa principalmente all'interno del "recinto" murario che delimita l'Università Sapienza, e proprio su questo elemento di limite e confine si collocherà la Nuova Biblioteca.*



L'area oggetto dell'intervento affaccia direttamente sul quartiere San Lorenzo all'estremità sud a ridosso del muro perimetrale della cittadella universitaria tra Via dei Marrucini e Via degli Irpini, ed è delimitata dagli edifici delle Facoltà di Chimica, Chimica e Tecnologia del Farmaco e Ortopedia.

La posizione è strategica in quanto si trova in diretto rapporto con la città, e permette di ribadire il ruolo della Biblioteca come edificio di "contatto" e interscambio tra città e Università.

Questo progetto rappresenta un'occasione per ripensare il ruolo della Biblioteca all'interno sia dell'Università e sia del quartiere; il nuovo edificio vuole essere infatti il luogo in cui l'Università si apre alla città.



Ortofoto con individuazione dell'area di intervento



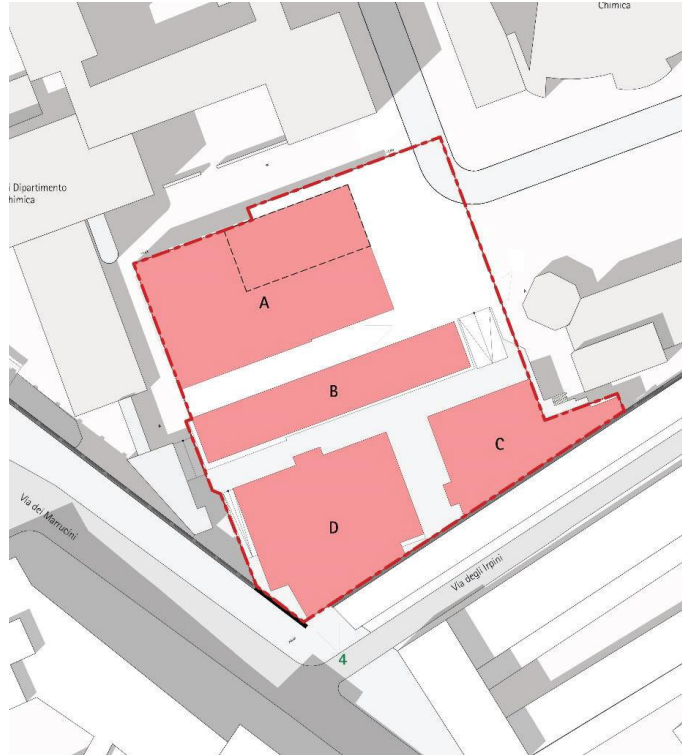
Vista aerea con individuazione dell'area di intervento



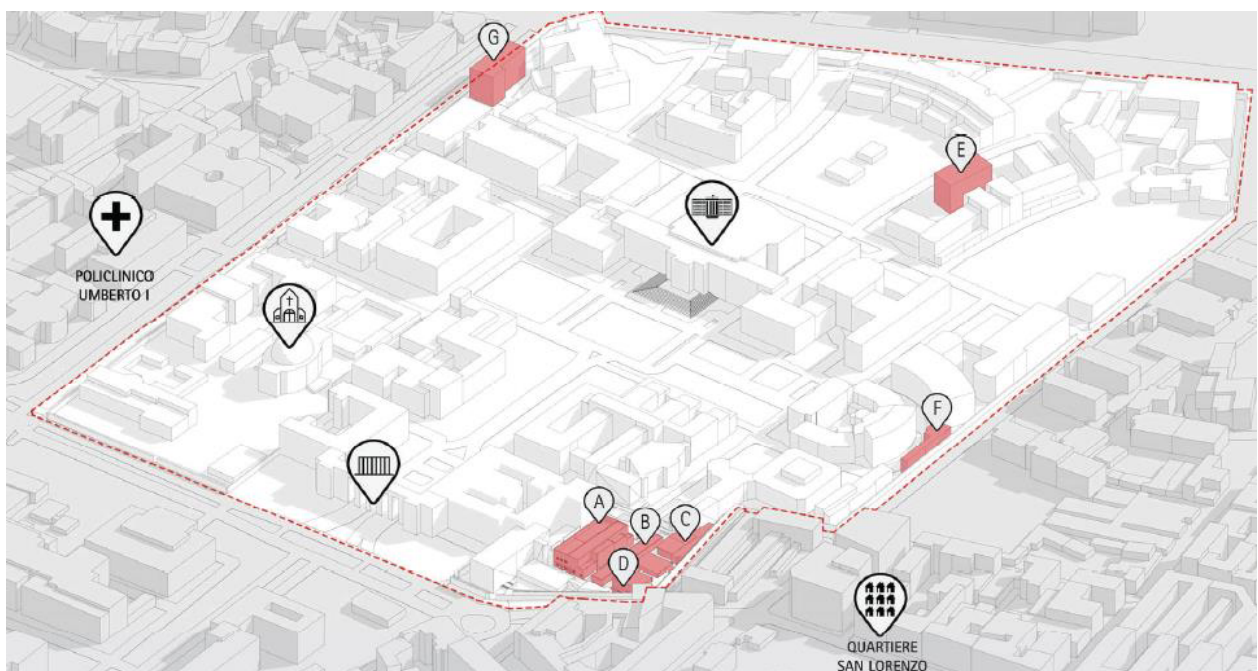
## STATO DI FATTO

Nella figura sotto riportata, l'area in tratteggio rosso rappresenta l'area di intervento che attualmente è occupata da alcuni edifici bassi, con scarsa rilevanza architettonica e storica. I quattro edifici presenti nell'area denominati con le lettere A-B-C-D, saranno completamente demoliti con la precisazione che le aule all'interno dell'Ex edificio Plesso Tecce (edificio contrassegnato con la lettera A), saranno mantenute ed incorporate all'interno del nuovo fabbricato.

Oltre ai quattro edifici di cui sopra che insistono proprio sull'area dove sorgerà la nuova Biblioteca, ci sono ulteriori edifici oggetto di demolizione, che si trovano nell'intero quartiere universitario e che identificano i parametri edilizi del progetto.



Nella figura seguente, che rappresenta una vista assonometrica dell'intero quartiere universitario, sono individuati tutti gli edifici oggetto di intervento e che risultano utili ai fini della verifica dei parametri edilizi. Sono inoltre riportati nelle tabelle, identificazione e parametri dimensionali utili a determinare i valori limite di intervento.



EDIFICI OGGETTO DI DEMOLIZIONE S.U.L. ESISTENTE		
ID	DESTINAZIONE	Sup. (mq)
Edificio A	Piano seminterrato	116,61
	Piano terra	862,79
	Piano primo	775,11
	Piano secondo	291,44
	<b>totale</b>	<b>2045,95</b>
Edificio B	Piano terra	369,33
	<b>totale</b>	<b>369,33</b>
Edificio C-D	Piano terra	982,26
	Piano primo	68,71
	<b>totale</b>	<b>1050,97</b>
Edificio E	Piano terra	379,78
	Piano primo	358,91
	<b>totale</b>	<b>738,69</b>
Edificio F	Piano terra	140,33
	<b>totale</b>	<b>140,33</b>
Edificio G	Piano seminterrato	326,22
	Piano terra	342,98
	Piano primo	344,93
	Piano secondo	346,37
	<b>totale</b>	<b>1360,50</b>
<b>TOTALE S.U.L.</b>		<b>5705,77</b>

EDIFICI OGGETTO DI DEMOLIZIONE		CALCOLO VFT		
ID	DESTINAZIONE	Sup. Lorda (mq)	H (m)	Vol. (mc)
Edificio A	Piano terra	652,4	4,4	3797,332
	Piano primo	488,4	4,8	3324,4167
		51,5	4,8	247,20
		72	5,8	417,60
	Piano secondo	335,6	3,2	1073,92
	<b>totale</b>			<b>8860,47</b>
Edificio B	Piano terra	391,50	4,7	1840,05
	<b>totale</b>			<b>1840,05</b>
Edificio C	Piano terra	206,80	3,5	723,8
		434,80	6	2608,80
	<b>totale</b>			<b>3332,60</b>
Edificio D	Piano terra	122,40	3,5	428,40
		297,7	6	1786,20
	<b>totale</b>			<b>2214,60</b>
Edificio E	Piano terra	410,80	3,6	1478,88
	Piano primo	410,80	3,6	1478,88
	<b>totale</b>			<b>2957,76</b>
Edificio F	Piano terra	140,30	3,5	491,05
	<b>totale</b>			<b>491,05</b>
Edificio G	Piano terra	395,00	3,9	1540,5
		395,00	3,8	1501,00
		395,00	3,8	1501,00
	<b>totale</b>			<b>4542,50</b>
<b>TOTALE VFT</b>				<b>24239,03</b>

Nell'immagine che segue, sono inquadrati gli edifici oggetto di intervento nello stato attuale. Nell'elaborato CU058\_D\_A\_D\_G03\_F00 "Documentazione fotografica stato di fatto" sono riportate dettagliatamente le condizioni dello stato attuale dell'area di interesse e degli edifici esistenti.



Vista complessiva dell'area di intervento



## **INQUADRAMENTO STORICO**

All'inizio degli anni '30 ebbe inizio la pianificazione della "Nuova Città del Sapere", con a capo dell'operazione l'architetto Marcello Piacentini.



La città universitaria sorse quindi, su un lotto di forma quasi rettangolare, impostata su una composizione planimetrica ordinata con uno schema che ricalca quello del castrò romano ad assi ortogonali.

L'attuale impianto ha accesso dal portale d'ingresso principale situato in piazzale Aldo Moro. Esso è formato da monumentali propilei e dagli edifici gemelli dell'Istituto di Igiene e della Clinica Ortopedica, opera di Arnaldo Foschini e congiunge l'ingresso a Piazzale della Minerva sul cui fondo spicca l'edificio del Rettorato, progettato da Piacentini. Le prime facoltà a presentarsi sono quelle di Fisica, di Giuseppe Pagano, e quella di Chimica di Pietro Aschieri; i lati corti della piazza vedono fronteggiarsi l'edificio della Facoltà di Matematica di Giò Ponti, e quello di Geologia e Mineralogia a firma di Giovanni Michelucci.

La Facoltà di Giurisprudenza, insieme a quelle di Scienze Politiche, Lettere e Filosofia e Scienze Umanistiche progettate da Gaetano Rapisardi, affiancano il Rettorato.

Piacentini dispone una sorta di regolamento edilizio, con un'architettura volutamente ridotta ad elementi essenziali, in cui le finestre rettangolari e l'uso di materiali quali il mattone, l'intonaco rosso e il travertino conferiscono all'insieme un forte carattere di uniformità.

## **VERIFICA VINCOLO IMMOBILI**

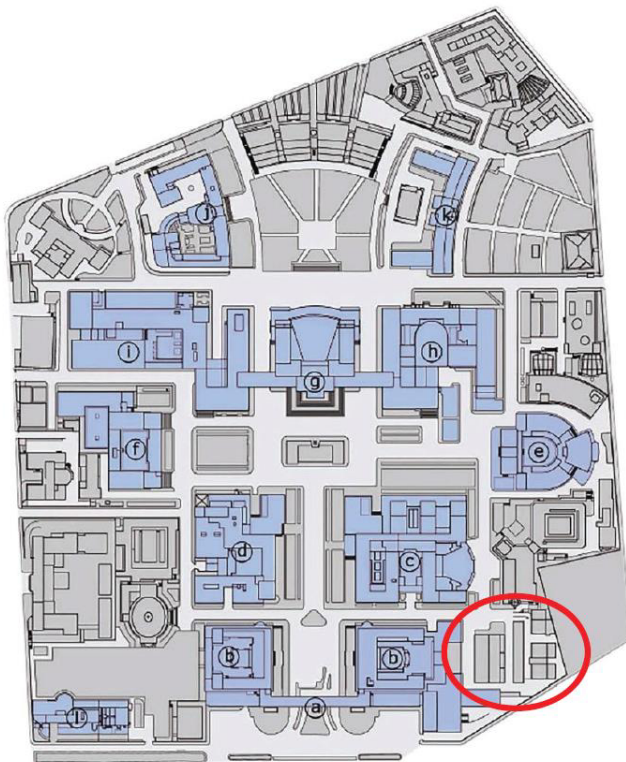
Nel 1989 il Ministero dei Beni Culturali e Ambientali attraverso la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Lazio, ha posto il vincolo su alcuni edifici della città universitaria.

Secondo la relazione storico-artistica, redatta dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Lazio, la tutela di tali edifici nasce in seguito agli interventi di adeguamento alla legge 818/84, normativa antincendio, che imponendo l'accostamento in facciata di scale di sicurezza aveva "(...) irreversibilmente deturpato alcuni prospetti tra i più significativi come quelli della Facoltà di Chimica, Dopolavoro, Matematica...". Questi "danni" sono più visibili sui prospetti posteriori, dove però, a differenza dei prospetti principali, "(...) si evidenzia un maggior coraggio verso temi più sperimentali esclusi dal programma piacentiniano..."

In particolare gli edifici vincolati sono quelli dell'impianto originale e dello schema planimetrico studiato dall'architetto Piacentini, così come la "piazza" principale con la statua de La Minerva.

"...Viene qui sviluppato il tema antichissimo e tipicamente italiano, di comporre, con le varie costruzioni una "piazza" definita architettonicamente e volumetricamente riprendendo in chiave moderna il concetto della tradizione urbanistica derivata dall'antichità greco-romana e dal Rinascimento. L'impianto planimetrico è basato su una pianta "basilicale a croce latina", su cui furono elaborati i singoli progetti, alcuni dei quali, in corso d'opera subirono sostanziali modifiche,

con lo scopo di uniformare al massimo gli edifici tra di loro. Ogni edificio, sebbene rappresenti una entità isolata, partecipa alla formazione di un complesso unitario attraverso alcuni elementi linguistici e attraverso i materiali e il colore. Gli edifici ad oggi vincolati sono i nove che compongono lo schema centrale della città universitaria, ai quali si aggiungono Fisiologia, Botanica e il Dopolavoro come deducibili dalla seguente figura e di seguito elencati:



- a. - Ingresso alla Città Universitaria Arch. Arnaldo Foschini
- b. - Istituto di Ortopedia e Igiene Arch. Arnaldo Foschini
- c. - Istituto di Chimica Arch. Pietro Aschleri
- d. - Istituto di Fisica Arch. Giuseppe Pagano
- e. - Istituto di Matematica Arch. Già Ponti
- f. - Istituto di Mineralogia - Geologia Arch. Giovanni Michelucci
- g. - Rettorato Arch. Marcello Piacentini
- h. - Edificio della Facoltà di Lettere e Filosofia Arch. Gaetano Rapisardi
- i. - Facoltà di Giurisprudenza e di Scienze Politiche Arch. Gaetano Rapisardi
- j. - Istituto di Fisiologia Generale, Psicologia e Antropologia Arch. Giovanni Michelucci
- k. - Istituto di Botanica Arch. Giuseppe Capponi
- l. - Dopolavoro e Circolo Littorio - Arch. Gaetano Minnucci

L'area di intervento indicata dal cerchio rosso sulla planimetria risulta quindi esente da indicazioni di vincolo per gli edifici.

### **LEGITTIMITÀ PREESISTENZE**

L'opera è da eseguirsi da Ente statale su area statale già di proprietà dell'Agenzia del Demanio dello Stato.

Il sedime costituente la città universitaria fu individuato a seguito della Convenzione tra Stato e Università (convenzione n.233 del 4 aprile 1932, approvata dalla legge 5 giugno 1932, n.607). La Convenzione specifica all'art. 3 che "Lo Stato, ..., concorre all'attuazione dei fini della presente Convenzione, con la cessione delle aree occorrenti nella zona attigua al Policlinico. Potranno inoltre essere espropriate altre aree e costruzioni nella stessa zona, qualora occorranza per il completamento dell'assetto edilizio dell'Università".

L'Amministrazione proponente ha acquisito a titolo gratuito la proprietà dell'intero compendio della città universitaria, secondo l'art. 2 comma 1 della Legge n.136/2001 che ha esteso a tutte le Università statali il beneficio del gratuito trasferimento in proprietà dei terreni statali alle stesse in uso.

A seguito di atto rep. n 474/2008 e succ. registrati a Roma, L'Università "La Sapienza" e l'Agenzia del Demanio formalizzano il trasferimento in proprietà degli immobili all'Università "La Sapienza". Si specifica nell'atto stesso che "...L'Agenzia del Demanio e l'Università hanno avviato congiuntamente le attività di ricognizione ed identificazione catastale degli immobili da trasferire, costituenti il complesso statale denominato "Città Universitaria", corpo unico confinante a Nord con Viale dell'Università, ad Est con Viale Regina Elena e Via Tiburtina, a Sud-Ovest con Viale Cesare De Lollis, Via dei Dalmati, Via degli Irpini e Via dei Marrucini, e ad Ovest con Piazzale Aldo Moro e Viale delle Scienze". Il procedimento di ricognizione, come specificato in atto in accordo tra le parti, fu svolto gradualmente e processato con atti separati, "...man mano che le formalità di ricognizione e identificazione catastale venivano portate a compimento."

Gli edifici C e D (aule e servizi annessi della Facoltà di Farmacia) furono inseriti nel Contratto integrativo Rep. 482/2008 del 15/12/2008, individuati con estratto di mappa nell'ALLEGATO D e distinti al N.C.E.U. del Comune di Roma alla Sez. A Foglio 593 Part. 30 e 82.

Si rende noto che l'Ente statale Università "La Sapienza", proprietario dal 2008, e già precedentemente assegnatario degli immobili direttamente dallo Stato, ovvero dall'Agenzia del Demanio, ha acquisito il diritto di proprietà di beni già esistenti e facenti funzioni (aule e servizi annessi) con finalità esclusivamente pubbliche per l'istruzione e la ricerca, dunque considera in piena legittimità il proprio patrimonio edilizio.

Gli edifici oggetto di demolizione sono stati realizzati all'inizio degli anni '70 in un contesto storico di particolare interesse che vale la pena ripercorrere. Sono gli anni del boom delle immatricolazioni. La foto esatta della situazione ce la offre la "relazione allegata al progetto di sopraelevazione e ampliamento di alcuni edifici universitari dell'11 maggio 1970", che recita: "la città universitaria inaugurata nel 1935 su un'area di 16,8 ettari era destinata a 15.000 studenti..., in soli 35 anni questa popolazione studentesca ha raggiunto una consistenza di 100.000 unità. Un aumento iperbolico anche in conseguenza dei recenti provvedimenti legislativi.