CAMERA DEI DEPUTATI N. 3385

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DEGLI AFFARI ESTERI

(ANDREOTTI)

DI CONCERTO COL MINISTRO DEL BILANCIO
E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

(FANFANI)

COL MINISTRO DELLE FINANZE

(COLOMBO)

COL MINISTRO DEL TESORO

(AMATO)

E COL MINISTRO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE

(GALLONI)

—

Finanziamento della costruzione di un edificio per le esigenze abitative degli studenti universitari

Presentato il 23 novembre 1988

ONOREVOLI DEPUTATI ! — Con decreto del Presidente della Repubblica 4 luglio 1977, n. 438, l'Opera universitaria di Roma ebbe in uso, per i propri fini istituzionali e per le proprie esigenze funzionali, gli edifici demaniali, siti in via del Ministero degli affari esteri n. 5/6, denominati complesso ex-Civis.

Da quella data, la disciolta Opera universitaria e successivamente l'Istituto per il diritto allo studio universitario (IDISU di Roma « La Sapienza » ISEF), subentrato nella gestione e nell'uso degli immobili suddetti, hanno pienamente utilizzato gli edifici dell'ex Civis per le esigenze abitative e sociali degli studenti universitari fuori sede dell'Ateneo di Roma.

Attualmente, nei fabbricati di cui trattasi, trovano alloggio quattrocento studenti universitari, per i quali, oltre alla residenza, viene garantito un efficiente servizio mensa, di biblioteca, di lavanderia, di video-auteca e di attività sportive.

Il Ministero degli affari esteri, a seguito di pressanti e urgentissime esigenze funzionali, legate alla efficiente sistemazione dei vari uffici e servizi della Direzione generale per la cooperazione allo sviluppo, nonché degli uffici che hanno permanentemente contatto con il pubblico (ufficio stranieri, studenti stranieri, borse di studio), da tempo ha avanzato richiesta per poter entrare in possesso degli edifici demaniali dell'ex-Civis, i quali sono ritenuti, per la loro idonea conformazione tipologica, per la loro dislocazione e per la vicinanza alla « Farnesina », gli immobili più funzionali ed adatti alle esigenze operative del Ministero.

L'IDISU di Roma « La Sapienza » e ISEF, dal suo canto, si è detto disposto a cedere gli edifici di cui trattasi soltanto in cambio di una nuova sede moderna, funzionale e del tutto adeguata alle esigenze abitative, sociali, culturali e ricreative degli studenti universitari fuori sede con una capienza di posti letto tale da sopperire completamente alle carenze abitative determinabili con il rilascio dell'ex-Civis.

A tali fini, d'intesa con l'Università degli studi di Roma, ha individuato un'area sita in zona Via Casilina - Porta Maggiore (ex proprietà Pantanella) ritenuta per dimensioni, ubicazione, vicinanza all'ateneo, infrastrutture, la più adatta all'insediamento, nel tessuto urbano preesistente, di un polo universitario integrato costituito da due facoltà, un palazzetto dei congressi, una mensa, un pensionato universitario, in cui possano convivere ed integrarsi opportunamente la didattica ed i servizi sociali in favore degli studenti universitari di Roma.

La realizzazione sopradescritta costituirebbe, per la popolazione universitaria di Roma, un ideale insediamento dei servizi ed attività culturali e didattiche, in zona particolarmente servita in quanto a collegamenti auto-tranviari e facilmente raggiungibile anche da utenti fuori sede per la sua adiacenza alle principali stazioni ferroviarie ed ai più importanti *terminals* autotranviari della città.

L'iniziativa, inoltre, sotto l'aspetto urbanistico andrebbe a collocarsi a pieno titolo nell'ambito dei principali progetti-pilota, per la razionalizzazione metropolitana e per la riqualificazione del tessuto urbano, secondo quanto previsto ed auspicato dal programma di interventi per Roma capitale.

Per portare a compimento l'opera l'Università degli studi di Roma intende realizzare la parte di propria competenza con fondi erogati dal Ministero della pubblica istruzione.

L'IDISU di Roma « La Sapienza » e ISEF necessita, invece, di un idoneo finanziamento dello Stato per la realizzazione delle strutture abitative e sociali che consentano il completo rilascio dell'ex-Civis in favore del Ministero degli affari esteri.

A tale scopo nella legge finanziaria, Tabella C, è stata accantonata la somma di lire 60 miliardi, ripartita in 20 miliardi di lire per ciascuno degli anni 1989, 1990 e 1991 a titolo di contributo alla regione Lazio.

Tale contributo finanziario consentirà in tempi brevi la realizzazione da parte dell'IDISU della nuova struttura residenziale che resterà, comunque, di proprietà del demanio statale al pari della residua parte dell'Università degli studi di Roma.

Il demanio dello Stato, una volta realizzato il nuovo complesso universitario, ne entrerà in possesso a pieno titolo assegnandolo all'IDISU in uso gratuito e perpetuo, in modo da liberare il complesso dall'ex-Civis e di consegnarlo a sua volta in uso al Ministero degli affari esteri.

RELAZIONE TECNICA

*(Articolo 11-*ter*, comma 2, della legge 5 agosto 1978, n. 468, introdotto dall'articolo 7 della legge 23 agosto 1988, n. 362).*

L'ipotesi di acquisizione di una struttura residenziale, per studenti universitari dell'Ateneo di Roma « La Sapienza », dotata di mensa universitaria, sala teatro, biblioteca, lavanderia centralizzata ed impianti sportivi si articola nel seguente elenco di strutture e di impianti la cui acquisizione è da ritenersi indispensabile per dotare il realizzando polo universitario di fondamentali servizi socio-culturali in favore degli studenti; a margine di ciascuna struttura viene indicato il costo relativo alla sua realizzazione, formulato sulla base dei correnti indici minimi di mercato valutati nella piazza immobiliare di Roma:

A. — PENSIONATO STUDENTESCO UNIVERSITARIO.

Si prevede la realizzazione o l'acquisizione di un moderno complesso residenziale, per gli studenti fuori sede, in grado di assicurare una ricettività di almeno 600 utenti, da alloggiare preferibilmente in stanze singole con servizio igienico indipendente (si escludono categoricamente bagni collettivi).

La stanza tipo dovrà assicurare un elevato grado di *comfort* per l'ospite tenendo conto che lo studente nell'alloggio si trova ad espletare molteplici attività funzionali (studio, riposo, svago, tempo libero ecc. ecc.). Per tale motivo occorrerà razionalizzare gli spazi a disposizione con l'ausilio di un arredamento concepito per garantire il massimo livello di fruibilità dell'ambiente e la massima flessibilità d'uso. Nel pensionato studentesco, oltre agli alloggi per gli studenti fuori sede, sarebbe opportuno prevedere una foresteria, indipendente, per alloggio di docenti, ricercatori, e personale universitario. La struttura residenziale dovrà essere concepita tenendo conto delle esigenze di vita collettiva degli studenti e quindi, al fine di favorire l'attività associativa, culturale ricreativa degli stessi, sarà opportuno dotare il pensionato universitario di sale riunioni, sale TV, biblioteca interna (con annessa emeroteca e videoteca), lavanderia a gettoni e quanto altro ritenuto utile per consentire una confortevole residenza per gli utenti. Particolare cura dovrà essere inoltre rivolta ai servizi tecnici ed impiantistici, soggetti ad una elevata e talvolta anomala usura (dovranno essere realizzati nel migliore dei modi l'impianto di illuminazione interno, l'impianto di riscaldamento e climatizzazione, la rete di smaltimento fognario ed i servizi igienici).

La stanza degli studenti universitari e le zone collettive di studio dovranno inoltre essere dotate di idonei collegamenti per l'inserimento dei *personal-computers*, sistemi di video scritture, *plotters*, strumentazioni tecniche e quanto altro occorrente per la più moderna e funzionale concezione della residenza universitaria.

Si prevedono le seguenti dimensioni della struttura:

stanze studenti e servizi igienico-sanitari	mq. 12.000
spazi collettivi, androni, uscite, scale	mq. 8.000
biblioteca, sale TV, emeroteca, videoteca, lavanderia a gettoni, uffici amministrativi, sale per attività sociali	mq. 3.000
impianti tecnologici, volumi tecnici, fonti energetiche, parcheggi coperti, magazzini, ecc. . .	mq. 2.000
Totale mq. . . .	mq. 25.000

Si prevede un costo di lire 1.800.000 al mq. tenendo conto che il prezzo indicato comprende anche gli arredi, le installazioni di attrezzature ed impianti, di macchinari e di tutte le dotazioni più in generale occorrenti per il funzionamento del complesso immobiliare.

Costo complessivo previsto lire 45.000.000.000.

B. – MENSA UNIVERSITARIA.

Si prevede la realizzazione o l'acquisizione di una struttura di ristorazione collettiva in grado di assicurare 2.000-2.500 pasti per turno di servizio. La mensa dovrà essere dotata di impianti e macchinari di elevatissimo livello tecnologico al fine di assicurare l'automatizzazione di numerosi servizi e la perfetta igiene e funzionalità della struttura. A tale proposito si può far riferimento alle mense già realizzate in via Cesare De Lollis o in via del Castro Laurenziano i cui impianti, qualitativamente e tecnologicamente, possono ritenersi tra i migliori attualmente esistenti sul mercato nazionale ed estero. La mensa dovrà essere concepita in funzione di un servizio rapido da articolarsi in due ore di distribuzione, con sala pranzo da 450-500 posti a sedere opportunamente dotata di uscite di sicurezza e di arredi fissi, confortevoli e funzionali, opportunamente realizzati (materiali e struttura) per una utenza giovane.

È indispensabile prevedere, nella mensa, le seguenti aree funzionali ed i seguenti impianti:

arrivo derrate con ingresso indipendente, dotato di zona di controllo merci e bilancia automatica per la pesa;

magazzini di adeguata capienza per la conservazione delle merci non deperibili dotati di porte e finestre protette da dispositivi antinsetto ed antiratto, con superfici igienicamente sicure, rivestimenti, ricambio d'aria ecc.;

celle frigorifere per la conservazione degli alimenti deperibili, di idonee dimensioni, suddivise in celle carni, formaggi, verdure, surgelati ecc. ecc., opportunamente dotati di dispositivi automatici per il controllo e la regolazione delle temperature. Si preferiscono strutture di tipo prefabbricato internamente rivestite e protette da materiali atossici non deteriorabili nel tempo;

zona raccolta rifiuti separata dal resto della mensa, con percorsi smaltimento indipendenti, dotata di impianto di refrigerazione ed accesso diretto sull'esterno;

zone di preparazione e lavorazione cibi (carni, verdure, pesce, cibi freddi) dotate di attrezzature automatiche (lavaverdure, centrifughe, pelapatate, segaossi, bilance, armadi frigoriferi ecc. ecc.) rigorosamente realizzate in acciaio inox di opportune caratteristiche;

cucina dotata di moderne macchine di cottura di tipo industriale, automatico, realizzate rigorosamente in acciao inox (cuocipasta a nastro, friggitrice a nastro, bistecchierà a nastro, cuocisughi a ciclo continuo, *fry-top*, cucine a quattro fuochi ecc. ecc.) e tutte le apparecchiature dovranno essere dotate di una cappa, anch'essa in acciaio inox, completa di filtri antigrasso e di illuminazione interna, direttamente collegata con l'impianto di estrazione fumi;

zona di distribuzione pasti con sistema automatico a nastro, possibilmente con macchinari di cottura posizionati a pettine lungo la linea di distribuzione, dotata di adeguata illuminazione, ricambio d'aria, pannelli protettivi vetrati di separazione tra utenti e personale addetto alla distribuzione. Tutte le attrezzature (carrelli, tramogge, vasche ecc. ecc.) di distribuzione dovranno essere fornite in acciaio inox;

recupero e lavaggio vassoi e stoviglie da realizzarsi con sistema automatico-robotizzato in grado di consentire il completo funzionamento con la presenza di due-tre unità di personale al massimo, dotato di nastro di recupero automatizzato e lavastoviglie robot a più piste di lavaggio in grado di selezionare automaticamente la varie stoviglie e di restituirle debitamente lavate ed accatastate su carrelli a fine ciclo. La macchina robot dovrà essere a tre vasche di lavaggio, dotata di prelavaggio e tunnel di asciugamento a vapore, il tutto concepito rigorosamente in acciaio inox. Dovranno inoltre prevedersi adeguate macchine automatiche lavapentole e carrelli;

spogliatoio personale e servizi igienici di idonee dimensioni, realizzate con elementi di rivestimento in monocottura e con rubinetti comandati a pedale. Per gli utenti dovrà essere previsto inoltre un servizio igienico utilizzabile da portatori di *handicap*;

n. 4-6 beverini in sala pranzo da realizzarsi in acciaio inox comandati anch'essi a pedale;

per la parte impiantistica dovrà prevedersi una centrale termica in grado di fornire vapore per le principali attrezzature di cottura e di lavaggio, un sistema di termoventilazione, climatizzazione e ricambio d'aria in sala pranzo, un sistema di estrazione fumi e ricambio d'aria per la cucina, un impianto di illuminazione e F.M. dotato di quadri elettrici generali e secondari fortemente parzializzato con previsioni di aumenti di utenze, dispositivi di sicurezza e di bloccaggio per tutti i macchinari, rete di terra, lampade di sicurezza e stagne per gli ambienti soggetti a vapore ed umidità;

tutti i macchinari dovranno essere dotati di griglie perimetrali per la raccolta dei rifiuti liquidi e per la pulizia delle attrezzature;

le pavimentazioni dovranno essere di materiale « acrob » o similare, rigorosamente antisdrucciolo per quanto attiene la cucina, le zone di preparazione cibi e gli ambienti di lavaggio;

dovrà prevedersi un impianto centralizzato per l'erogazione di aria in pressione occorrente per la pulizia, un impianto antincendio con la installazione di bocchette UNI secondo quanto previsto dalle vigenti normative in materia, un gruppo elettrogeno per assicurare la continuità del servizio d'illuminazione in caso di *black out* ed un impianto autonomo di emergenza per l'esodo degli utenti e del personale di mensa;

per l'imbocco in fogna dovrà probabilmente essere realizzato un impianto di decantazione, e degrassaggio secondo quanto raccomandato dalle competenti USL territoriali.

Si prevedono le seguenti dimensioni della struttura:

sala pranzo e linea di distribuzione, percorsi studenti, casse, uffici	mq. 1.500
cucina e zone lavaggio e preparazione cibi . . .	mq. 800
magazzini, celle frigorifere, servizi igienici, spogliatoi del personale, impianti tecnologici ed uffici	mq. 1.200
Totale mq. . . .	mq. 3.500

Si prevede per tale struttura un costo di lire 1.200.000 al mq. con la sola esclusione delle attrezzature, dei macchinari, e degli impianti speciali, delle stoviglie per la ristorazione collettiva (per tale voce si prevede un costo forfettario di lire 2.500.000.000).

Il prezzo complessivo per l'acquisizione o la realizzazione della struttura di mense viene quindi valutato sommando le due voci sopraindicate.

Costo complessivo previsto lire 6.700.000.000.

C. — SALA TEATRO-LABORATORIO.

Si prevede la realizzazione di una sala teatro-laboratorio della capienza di 400-450 posti a sedere, dotata di spogliatoi, camerini, magazzini di scena, sala di regia, uffici amministrativi e quanto altro occorrente per la messa in scena di spettacoli teatrali, di danza, musicali, cinematografici, per riprese televisive e per l'effettuazione di mostre, convegni, conferenze, congressi scientifici, culturali, e di interesse sociale e politico.

Si prevede una struttura delle seguenti dimensioni:

sala teatro, ingressi, uscite, cabina di regia, palcoscenico, spazi tecnici, botteghini	mq. 1.000
camerini, spogliatoi, magazzini di scena, guardaroba, servizi igienici, impianti	mq. 1.000
Totale mq. . . .	2.000

Si prevede per tale struttura un costo di lire 1.500.000 al mq. con la sola esclusione degli impianti tecnici, di scena e degli arredi per i quali si ipotizza una spesa forfettaria di lire 1.000.000.000.

Sommando le due voci sopraindicate si ottiene la valutazione di mercato per la realizzazione del teatro-laboratorio.

Costo complessivo previsto lire 4.000.000.000.

D. – LAVANDERIA CENTRALIZZATA A VAPORE.

Date le dimensioni notevoli del complesso residenziale studentesco e la elevata capacità produttiva della mensa universitaria prevista, è indispensabile ipotizzare la realizzazione di una adeguata lavanderia centralizzata a vapore in grado di soddisfare il fabbisogno relativo alla pulizia della biancheria collettiva del pensionato (lenzuola, coperte, federe, tendaggi ecc. ecc.) e della mensa universitaria (camici, strofinacci, tovagliato ecc. ecc.).

La lavanderia dovrà essere dotata di moderni impianti automatici per il lavaggio, l'asciugatura, la stiratura e l'immagazzinamento dei prodotti da trattare, dovrà essere alimentata a vapore ed attrezzata con idonei impianti di riscaldamento e climatizzazione.

Si prevede una dimensione minima di mq. 1.000 complessivi il cui costo minimo di mercato può essere valutato in lire 1.000.000 al mq., a tale cifra dovrà essere aggiunto il prezzo forfettario di lire 1.300.000.000 per la realizzazione di impianti tecnici e l'acquisto delle attrezzature e dei macchinari di lavaggio.

Costo complessivo previsto lire 2.300.000.000.

E. – IMPIANTI SPORTIVI.

Nel polo universitario da acquisire si prevede infine la realizzazione di alcuni impianti sportivi e delle relative strutture ed attrezzature di supporto.

In particolare si ritiene ottimale la creazione di un piccolo complesso sportivo di tre campi da tennis, un campo di calcetto pluriuso (realizzati con fondo sintetico), una piscina a copertura apribile, da 25×12,5 ml., una palestra coperta, con magazzini, ufficio-cassa ecc. ecc.

Nell'insieme, sulla base dei correnti costi di mercato della piazza di Roma, si prevede un prezzo complessivo di lire 2.000.000.000.

RIEPILOGO COSTI.

Pensionato studentesco universitario	lire	45.000.000.000
Mensa universitaria	lire	6.700.000.000
Sala teatro-laboratorio	lire	4.000.000.000
Lavanderia centralizzata a vapore	lire	2.300.000.000
Impianti sportivi	lire	2.000.000.000
Costo globale ...	lire	60.000.000.000

Il costo complessivo dell'intervento è stimato in 60 miliardi di lire per il triennio 1989-1991.

TABELLA RIEPILOGATIVA

A – PENSIONATO STUDENTESCO UNIVERSITARIO:

stanze studenti e servizi igienico-sanitari	mq. 12.000	
spazi collettivi, androni, uscite, scale	mq. 8.000	
biblioteca, sale TV, emeroteca, videoteca, lavanderia a gettoni, uffici amministrativi, sale per attività sociali	mq. 3.000	
impianti tecnologici, volumi tecnici, fonti energetiche, parcheggi coperti, magazzini etc.	mq. 2.000	
Totale ...	mq. 25.000	
Costo dell'immobile mq. 25.000 x lire 1.800.000 mq. ..		lire 45.000.000.000
Costo complessivo previsto		lire 45.000.000.000

B – MENSA UNIVERSITARIA:

sala pranzo e linea di distribuzione, percorsi studenti, casse, uffici	mq. 1.500	
cucina e zone lavaggio e preparazione cibi ...	mq. 800	
magazzini, celle frigorifere, servizi igienici, spogliatoi del personale, impianti tecnologici ed uffici	mq. 1.200	
Totale ...	mq. 3.500	
Costo dell'immobile mq. 3.500 × lire 1.200.000 mq.		lire 4.200.000.000
Costo attrezzature ed impianti a corpo		lire 2.500.000.000
Costo complessivo previsto		lire 6.700.000.000

C – SALA TEATRO-LABORATORIO:

sala teatro, ingressi, uscite, cabina di regia, palcoscenico, spazi tecnici, botteghini	mq. 1.000	
camerini, spogliatoi, magazzini di scena, guardaroba, servizi igienici, impianti	mq. 1.000	
Totale ...	mq. 2.000	
Costo dell'immobile mq. 2.000 × lire 1.500.000 mq.		lire 3.000.000.000
Costo attrezzature ed impianti a corpo		lire 1.000.000.000
Costo complessivo previsto		lire 4.000.000.000

D – LAVANDERIA CENTRALIZZATA A VAPORE:

Costo dell'immobile mq. 1.000 × lire 1.000.000 mq.	lire 1.000.000.000
Costo attrezzature ed impianti a corpo	lire 1.300.000.000
Costo complessivo previsto	lire 2.300.000.000

E – IMPIANTI SPORTIVI:

Costo complessivo previsto	lire 2.000.000.000

RIEPILOGO COSTI:

A – Pensionato studentesco universitario	lire 45.000.000.000
B – Mensa universitaria	lire 6.700.000.000
C – Sala teatro-laboratorio	lire 4.000.000.000
D – Lavanderia centralizzata a vapore	lire 2.300.000.000
E – Impianti sportivi	lire 2.000.000.000
Costo globale	lire 60.000.000.000

PAGINA BIANCA

DISEGNO DI LEGGE

PAGINA BIANCA

DISEGNO DI LEGGE

—

ART. 1.

1. È autorizzata la concessione di un contributo straordinario di lire 60 miliardi, in ragione di lire 20 miliardi per ciascuno degli anni 1989, 1990 e 1991, in favore della regione Lazio per l'acquisizione o la realizzazione da parte dell'Istituto per il diritto allo studio universitario di Roma « La Sapienza » (IDISU) di un immobile da destinarsi a residenza degli studenti universitari.

ART. 2.

1. L'immobile da realizzare o da acquisire ai sensi dell'articolo 1, sarà assunto in consistenza tra i beni patrimoniali dello Stato e verrà assegnato in uso gratuito all'IDISU per il perseguimento dei suoi fini istituzionali, limitatamente alla durata della sua destinazione a residenza degli studenti universitari.

2. In caso di mutamento di destinazione, l'immobile di cui al comma 1 rientrerà nella libera disponibilità dell'Amministrazione demaniale dello Stato.

3. Le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'immobile sono a carico dell'ente gestore.

ART. 3.

1. Alla data di assegnazione dell'immobile di cui all'articolo 2 all'IDISU, lo Stato riacquisterà la piena disponibilità degli edifici demaniali attualmente in uso gratuito e perpetuo al medesimo ente in virtù del decreto del Presidente della Repubblica 4 luglio 1977, n. 438.

ART. 4.

1. All'onere derivante dall'applicazione della presente legge, pari a lire 20 miliardi per ciascuno degli anni 1989, 1990 e 1991, si provvede mediante riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 1989-1991, al capitolo 9001 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno finanziario 1989, all'uopo utilizzando l'accantonamento « Contributo straordinario alla regione Lazio per la costruzione di un immobile da assegnare all'Istituto per il diritto allo studio in sostituzione delle palazzine *ex* Civis ».

2. Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

ART. 5.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.