



ACCADEMIA DI BELLE ARTI DI ROMA  
 C.F. 80228830586 - Via Ripetta n.222, 00186 ROMA  
 Tel. 06/3227025 - 06/3227036 - Fax. 06/3218007  
 www.abaroma.it - abaroma@pec.accademiabelleartiroma.it

**Verbale del Consiglio di Amministrazione n.23  
 Seduta del 8 febbraio 2024**

Il giorno 8 del mese di febbraio dell'anno 2024 alle ore 12:45, previa osservanza di tutte le formalità prescritte, si è riunito in presenza presso la sede degli ex Fienili a Campo Boario il Consiglio di Amministrazione dell'Accademia di Belle Arti di Roma, per procedere alla discussione del seguente ordine del giorno:

1. Comunicazioni del Presidente.
2. Risposta alla richiesta del Comune di Roma di *“supporto per intervento di sgombero e ripristino dei luoghi entrata Accademia di Belle Arti in via della Pelanda, rimozione insediamenti abusivi”*.  
 Determinazioni conseguenti per la sicurezza e per la spesa.
3. Individuazione di una competenza sulla pianificazione finanziaria.

**Risultano presenti:**

<b>Arch. Giuseppe Carmine Soriero</b>	<b>- Presidente</b>
<b>Prof. Cecilia Casorati</b>	<b>- Consigliere Direttore</b>
<b>Prof. Dalma Frascarelli</b>	<b>- Consigliere</b>
<b>Dott. Riccardo Cataldo</b>	<b>- Consigliere MUR</b>

E' presente da remoto il Dott. Francesco Salerno - Direttore amministrativo - con funzioni di segretario verbalizzante.

Su invito del Presidente e con il pieno consenso del Consiglio di Amministrazione è presente il Direttore di Ragioneria, Sig.ra Raffella Ammendola.

E', altresì, presente, come uditrice la sig.na Claudia Rita Cazzetta, individuata dalla Consulta degli Studenti





ACCADEMIA DI BELLE ARTI DI ROMA  
 C.F. 80228830586 - Via Ripetta n.222, 00186 ROMA  
 Tel. 06/3227025 - 06/3227036 - Fax. 06/3218007  
 www.abaroma.it - abaroma@pec.accademiabelleartiroma.it

## 1. Comunicazioni del Presidente

Preliminarmente il Consiglio ratifica, all'unanimità, la Delibera Presidenziale n.1 di approvazione dei nuovi Piani di Studio, deliberati dal Consiglio Accademico nella seduta del 25/1/2024 come, di seguito si descrive:

- Biennio in design per la sostenibilità
- Master annuale interdipartimentale

La Direttrice comunica che la struttura del Master sarà sottoposta alla verifica del CNAM in quanto interdisciplinare.

A questo punto il Presidente comunica al Consiglio che la motivazione della riunione odierna nella sede degli ex-Fienili è quella di comunicare e rendere evidente la soddisfazione degli Organi dell'Accademia per la sostanziale chiusura dei lavori e rendere partecipi i Consiglieri del positivo riscontro del Comune di Roma circa le opere eseguite.

Il Presidente rende, altresì, noto che a breve il Mur invierà il Decreto di nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione tenuto conto che l'attuale Consiglio sta operando in regime di *prorogatio*.

Il Presidente segnala nuovamente che la prof.ssa Frascarelli e la Sig.na Cazzetta sono state individuate dai rispettivi Organi quali rappresentanti nel CdA di questa Accademia.

Il Presidente afferma, inoltre, che è auspicabile che l'Accademia di Belle Arti di Roma raggiunga il profilo universitario anche adottando modelli organizzativi potenziati ed innovativi.

Lo stesso Presidente, anche tenuto conto di quanto fin qui discusso e verificata la disponibilità del Consigliere Dott. Cataldo comunica che quest'ultimo fornirà una collaborazione straordinaria di supporto al Presidente e al CdA per il mese di febbraio compatibilmente con i propri impegni.

La Direttrice ringrazia fin d'ora il Dott. Cataldo per la collaborazione che potrà fornire.

Il Presidente comunica al Consiglio di ritenere utile un supporto per la rendicontazione dei progetti legati al PNRR.

Il Consiglio provvederà a valutare nelle prossime riunioni eventuali proposte in merito.

## 2. Risposta alla richiesta del Comune di Roma di *“supporto per intervento di sgombero e ripristino dei luoghi entrata Accademia di Belle Arti in via della Pelanda, rimozione insediamenti abusivi”*.

**Determinazioni conseguenti per la sicurezza e per la spesa.**





ACCADEMIA DI BELLE ARTI DI ROMA  
C.F. 80228830586 - Via Ripetta n.222, 00186 ROMA  
Tel. 06/3227025 - 06/3227036 - Fax. 06/3218007  
www.abaroma.it - abaroma@pec.accademiabelleartiroma.it

Il Presidente rende noto al Consiglio il Verbale di Consegna dei Padiglioni e aree pertinenziali ricadenti all'interno del complesso immobiliare "ex-Mattatoio-Campo Boario" al fine di "procedere alle operazioni di ripresa e contestuale consegna in custodia" degli stessi immobili.

In particolare il Comune di Roma ha comunicato a questa Accademia che lo stesso Comune e l'Ama provvederanno allo sgombero e rimozione delle immondizie delle aree consegnate, impegnandosi a trovare una soluzione abitativa alternativa per la famiglia allocata nell'immobile insistente nell'area di cui trattasi.

Il Rup comunica che, a seguito dello sgombero, l'Accademia dovrà affrontare spese per la sicurezza e il controllo dell'area di cui trattasi che verranno quantificate dopo l'espletamento di apposite procedure. Lo stesso Rup informa il Consiglio che il giorno 12/2/24 ci sarà un primo incontro con la Ditta appaltatrice Soc. F.lli Navarra per verificare i costi definitivi a seguito di opere aggiuntive e alla eventuale quantificazioni di penali per ritardata consegna. (\*) Si veda allegato pag. 171

Il Presidente comunica, altresì, che il Comune, nelle persone dell'On. Zevi e del Dott. Antonucci, si è impegnato al trasferimento delle c.d. "botticelle" al fine di sgomberare definitivamente le stalle.

Il Presidente informa, infine, il Consiglio di avere incontrato l'Arch. Marconi per verificare compiutamente eventuali necessarie definizioni di partite in corso al fine di trovare soluzioni condivise.

### 3. Individuazione di una competenza sulla pianificazione finanziaria.

Il Presidente propone al Consiglio la individuazione di una figura professionale specializzata per definire con l'ausilio degli Uffici una adeguata pianificazione finanziaria per la ricerca di eventuali finanziamenti ovvero per la individuazione di possibili investimenti.

A tal proposito comunica il possibile coinvolgimento del Prof. Pisani che provvederà ad incontrare al fine di verificare la disponibilità dello stesso e le possibili caratteristiche di un eventuale incarico.

La seduta si chiude alle ore 15.00

Il Segretario verbalizzante  
Dott. Francesco Salerno

Il Presidente  
Arch. Giuseppe Carmine Soriero

(\*) avendo respinto la richiesta di emissione SAL prot. n. 2071 del 29/01/2024  
La richiesta è stata accertata il 4/6/2024 nella verifica dei documenti  
da inviare al Prorogatorio OO.PP. Pupa Bufaral 4/06/2024



Spett.le  
**ACCADEMIA DI BELLE ARTI DI ROMA**  
RUP: Dott. Francesco Salerno  
E-mail: rupmattatoio@abaroma.it

DL: Prof. Arch. Luciano Cupelloni  
E-mail: lucianocupelloni@lc-architettura.com

CSE: Arch. Giovanna Ressa  
E-mail: resagiovanna@gmail.com

Presidente: Arch. Giuseppe Carmine Soriero  
Pec: abaroma@pec.accademiabelleartiroma.it

Direttore di Ragioneria: Sig.ra Raffaella Ammendola  
E-mail: r.ammendola@abaroma.it

Ufficio protocollo  
E-mail: [protocollo@abaroma.it](mailto:protocollo@abaroma.it)

Prot.0024/24/FC/dm-215  
Trasmessa mezzo e-mail-pec

**OGGETTO:** Lavori di Riqualificazione e ristrutturazione degli spazi al Mattatoio di Testaccio, Campo boario, Roma - 2° lotto funzionale: parte dell'edificio 26 (ex stalle), edifici 32a/b (ex fienili). CIG: 8857887F94 CUP: B89B18000080001. Contratto d'appalto del 23 giugno 2022 - **Richiesta di autorizzazione per emissione SAL sottosoglia**

**PREMESSO CHE**

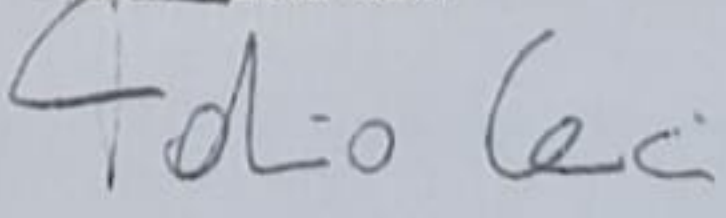
Ad eccezione delle opere di completamento della nuova rete fognaria (in fase di realizzazione) e di allaccio ai pubblici servizi (idrico e antincendio) non eseguibili in quanto l'iter autorizzativo non è ancora del tutto concluso, le opere di contratto saranno ultimate entro 10 giorni con il completamento delle ultime finiture: Negli ultimi due mesi sono state eseguite una serie di opere aggiuntive rispetto al contratto originario il cui importo è in fase di concordamento con la DL e che, pur essendo già pressoché totalmente eseguite saranno contabilizzate solo con il conto finale. Il protrarsi dei lavori nel tempo ha fatto slittare anche la redazione del conto finale che verrà contabilizzato a lavori totalmente ultimati (compresi anche quelli relativi alla fognatura).

**CHIEDE**

Che il RUP autorizzi l'emissione da parte del DL di un SAL sottosoglia in deroga all'articolo 13 del Contratto di appalto stipulato il 23/06/2022 che prescrive come necessario per l'emissione del SAL il raggiungimento da parte dell'Appaltatore di un ammontare di lavori eseguiti pari almeno al 25% dell'importo contrattuale.

Milano, 23/01/2024

Fratelli Navarra Srl  
Arch. Fabio Ceci



Fratelli Navarra S.r.l.

Sede Legale  
Piazza della Repubblica 30 - 20124 Milano  
Tel. +39 02910991 - Fax +39 026575161  
[milano@pec.fratellinavarra.it](mailto:milano@pec.fratellinavarra.it)  
[info.milano@fratellinavarra.it](mailto:info.milano@fratellinavarra.it)  
[fratellinavarra.it](http://fratellinavarra.it)

Iscrizione Registro Imprese  
C.F. 04747151001  
P.Iva 02320410547  
R.E.A. MI-1896468  
Cap. Soc. Euro 1.250.000,00 i.v.







Prot. n. 0002071 anno 2024 del 29/01/2024



ACCADEMIA DI BELLE ARTI DI ROMA  
 C.F. 80228830586 - Via Ripetta n.222, 00186 ROMA  
 Tel. 06/3227025 - 06/3227036 - Fax. 06/3218007  
 www.abaroma.it - abaroma@pec.accademiabelleartiroma.it

All. Variante 23/1/2023  
 punto 2.

**Ing. Attilio Navarra**  
 Fratelli Navarra S.r.l.  
 e-mail: [milano@pec.fratellinavarra.it](mailto:milano@pec.fratellinavarra.it)

**DL Prof. arch. Luciano Cupelloni**  
 e-mail: [lucianocupelloni@lc-architettura.com](mailto:lucianocupelloni@lc-architettura.com)

**CSE Arch. Giovanna Ressa**  
 e-mail: [ressagiovanna@gmail.com](mailto:ressagiovanna@gmail.com)

**E p.c. Arch. Fabio Ceci**  
 Fratelli Navarra S.r.l.  
 e-mail: [f.ceci@fratellinavarra.it](mailto:f.ceci@fratellinavarra.it)

**Oggetto: Lavori di restauro e riqualificazione degli spazi al Mattatoio di Testaccio, Campo Boario Roma, 2° Lotto Funzionale: edifici 32 a/b (ex Fienili), edificio 26 parte (ex Stalle). Contratto di appalto del 23/6/2022 - Richiesta emissione SAL sottosoglia del 23/1/2023**

Spett.le Fratelli Navarra S.r.l.,  
 si riscontra la Vostra Pec del 23/1/2023, avente ad oggetto la richiesta di autorizzazione per emissione SAL sottosoglia, per comunicare che il sottoscritto Dott. Francesco Salerno, in qualità di Responsabile Unico del Progetto, sentito il Direttore dei lavori Prof. Arch. Luciano Cupelloni e il CSE Arch. Giovanna Ressa, non ritiene appropriato autorizzare un ulteriore SAL sottosoglia data l'imminente conclusione dei lavori oggetto del contratto (con esclusione della realizzazione della nuova rete fognaria) nei tempi da Voi stessi indicati nella comunicazione in oggetto.

**La richiesta di emissione nuovo SAL sottosoglia viene quindi respinta.**

Si resta in attesa di regolare e definitiva comunicazione di fine lavori, così da poter attivare le procedure di accertamento a cura della Direzione lavori, ricordando che l'esecuzione del cantiere ha, ad oggi, superato tutti i tempi di proroga fin qui concessi.

Il Responsabile Unico del Progetto  
 Salerno  
 Dott. Francesco Salerno  
 29.01.2024  
 11:16:54  
 GMT+01:00



*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*