

Università degli Studi di Messina
 Prot. n. 64113 Rep. n. 3.85
 del 11/12/2013.....
 Tit/Cl. II/8



Università degli Studi di Messina

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Seduta del 27.11.2013 (ore 16,15)

Sono presenti il Magnifico Rettore, Prof. Pietro Navarra, Presidente; il Pro Rettore vicario, Prof. Emanuele Scribano, il Prof. Giuseppe Carini, rappresentante dei Professori di I fascia; i Proff. Nicola Aricò, Maurizio Lanfranchi, rappresentanti dei Professori di II fascia; la Prof.ssa Rosa Santoro, rappresentante dei Ricercatori; l'Avv. Giuseppe Merlino, rappresentante della Provincia Regionale di Messina (fino alle ore 18,05); l'Avv. Alessandro Anastasi (fino alle ore 16,35), rappresentante del Comune di Messina; il Dott. Domenico Tromba (fino alle ore 18,20), rappresentante della Provincia di Reggio Calabria; i Sigg. Dario Agnello, Alberto Pentimalli, rappresentanti degli studenti; il Prof. Francesco De Domenico, Dirigente Generale dell'Ateneo, Segretario.

Assente giustificato il Prof. Stefano Irato, rappresentante dei Ricercatori.

Assenti la Prof.ssa Ada Trovato, rappresentante dei Professori di I fascia; il Sig. Domenico Carnevale ed il Dott. Simone Paratore, rappresentanti del personale tecnico amministrativo; la Dott.ssa Margherita Sanfilippo, su delega del Direttore Regionale delle Entrate, per la sezione staccata di Messina, in rappresentanza del Governo;

E' presente il Dott. Domenico Santamaura, componente il Collegio dei Revisori dei Conti.

E' presente alla seduta, dietro invito del Presidente, il Prof. Giovanni Cupaiuolo, Coordinatore del Collegio dei pro Rettori.

La seduta è valida ai sensi dell'art. 50 - comma 1 - dello Statuto di Autonomia dell'Università.

Sono, altresì, presenti la Sig.ra Elvira Santoro, Responsabile del Settore Segreteria Consiglio di Amministrazione, e la Sig.ra D. Vinti, che coadiuvano il Direttore Generale nella verbalizzazione.

Risulta, inoltre, presente, la Dott.ssa Maria Ordile, Responsabile dell'Area Organi Collegiali, servizi amministrativi e documentali.

ORDINE DEL GIORNO AGGIUNTIVO:

- III - AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFF. PROVINCIALE DI MESSINA - PER LA REDAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO RELATIVO AD UN APPEZZAMENTO DI TERRENO IN C.DA CATANESE, LOC. ANNUNZIATA.

Il presente documento è stato redatto e sottoscritto dal Magnifico Rettore, Prof. Pietro Navarra, Cupaiuolo

	<i>Struttura / RPA</i>	<i>Visto</i>
Struttura proponente	Area Servizi Tecnici	Ing. Oteri
Struttura interessata esecuzione	Area Servizi Tecnici Settore Patrimonio Immobiliare	Ing. Oteri Arch. La Spada
Altre strutture interessate		

Il Rettore premette al Consiglio che è pendente dinanzi alla Corte d'Appello di Messina la causa di usucapione, già vinta dall'Università in primo grado, con il Sig. Zampaglione Giuseppe, il quale ha edificato abusivamente alcuni fabbricati in terreni di proprietà dell'Università, siti in Contrada Catanese, località villaggio S.S. Annunziata alta, Messina, oggetto di procedure di condono edilizio.

Porta, quindi, a conoscenza del Consiglio, che l'Avv. Antonio Giuffrida, legale del Sig. Giuseppe Zampaglione, con nota datata 09/10/2007, con riferimento alla causa civile in oggetto, ha dichiarato la disponibilità, per advenire ad un bonario componimento delle vertenze, a corrispondere il prezzo che dovesse equamente essere richiesto al fine di consentire la cessione definitiva dell'area al proprio assistito.

L'Area Servizi Tecnici, all'uopo interpellata, prosegue il Rettore, ha fatto pervenire una relazione in merito, in data 25/01/2008, della quale viene data lettura:

E' pervenuta, con prot. n°1583 del 09/01/08 la nota che si allega in copia fotostatica, con la quale l'avv. Antonio Giuffrida, con riferimento al contenzioso indicato in oggetto, reitera la proposta di un bonario componimento della vertenza in atto vertente innanzi alla Corte di Appello di Messina, dichiarandosi lo Zampaglione Giuseppe disponibile ad acquistare al " ... prezzo che dovesse equamente richiesto .." la parte dei terreni in località catanese del Villaggio Annunziata Alta di proprietà universitaria e oggetto di controversia.

Per poter dare il prosieguo di competenza a tale richiesta è necessario, a priori, conoscere se l'Università intende

procedere nel giudizio o se ritiene di dar comunque un seguito alla citata nota dell'avv. Antonio Giuffrida.

Nel qual caso, questo Ufficio dovrà essere autorizzato, reciprocamente dal suddetto Professionista, ad eseguire accertamenti sui luoghi oggetto di causa per poter eseguire misurazioni, rilievi, acquisizione atti e quanto altro utile per determinare la suscettibilità edificatoria venutasi a concretizzare nei terreni interessati, successivamente alla abusiva realizzazione di opere edili su di essi e oggetto di procedimenti di sanatoria.

Il tutto al fine di reperire gli elementi utili e necessari per la successiva trasmissione all'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio per la stima del cespite di riscontro.

L'Avvocatura Distrettuale dello Stato, continua il Rettore, con nota prot. n°2594/2002 GR del 12/02/2008, ha espresso il proprio parere in merito alla questione di che trattasi significando che la proposta transattiva di controparte coinvolge valutazioni di interesse pubblico riservate all'autorità amministrativa. Inoltre, l'Avvocatura ha aggiunto che: " stante l'integrale rigetto delle domande avversarie nel primo grado di giudizio ed il contenuto delle censure mosse nell'atto di impugnazione, può ragionevolmente confidarsi in un esito favorevole della vicenda processuale, salva l'alea che è connaturata ad ogni procedimento giurisdizionale ... "

Il 13/02/2009 l'Avv. Antonino Giuffrida ha reiterato la richiesta di cessione in via bonaria da parte dell'Università dell'appezzamento di terreno de quo, dichiarando la disponibilità a corrispondere il prezzo che dovesse essere equamente richiesto.

In data 24/01/2012 con protocollo n°4459, il Direttore Amministrativo pro tempore ha affidato all'Agenzia del Territorio di Messina l'incarico di redigere la relazione

tecnica estimativa del più probabile valore di mercato dell'appezzamento di terreno, allegando la documentazione tecnica necessaria per lo svolgimento del compito richiesto.

In data 17/10/2013, l'Avv. Antonio Giuffrida, in rappresentanza del Sig. Giuseppe Zampaglione, ha reiterato le precedenti istanze di bonario componimento ed ha segnalato che l'Agenzia del Territorio, a seguito della normativa subentrata, non darà corso alla redazione della perizia estimativa se non previo specifico "accordo di collaborazione" che l'Università dovrà formalizzare con la citata Agenzia del territorio di Messina.

Con nota acquisita al prot. 58306 del 13/11/2013 l'Avv. Antonio Giuffrida, congiuntamente al suo assistito Sig. Giuseppe Zampaglione, ha comunicato l'accettazione a sostenere i costi da corrispondere all'Agenzia del Territorio per la redazione della perizia estimativa dell'appezzamento di terreno in discorso.

In data 14/11/2013, con protocollo n°58806, l'Area Servizi Tecnici ha segnalato, tra l'altro, che il terreno in questione risulta abbandonato ed i fabbricati ivi abusivamente realizzati dal Sig. Zampaglione, sono oggetto di ripetute azioni vandaliche con asportazione di materiale ferroso e danneggiamenti vari.

A fronte di quanto precede, al fine di incaricare l'Agenzia del Territorio di Messina della redazione della Perizia Estimativa del più probabile valore di mercato del terreno, il Rettore propone di stipulare apposito accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare ai sensi della normativa vigente.

Segue una breve discussione, al termine della quale,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

UDITA la relazione del Rettore;

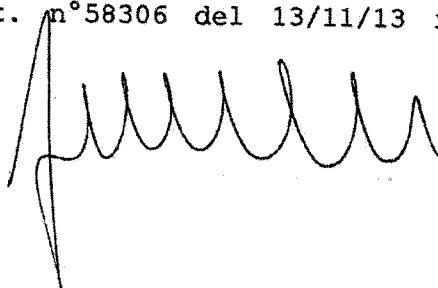
VISTE le note allegate:

1. Nota avv. Antonio Giuffrida del 9/10/2007 prot. 1583 del 09/01/2008; (all. 1)
2. Nota Area Servizi Tecnici prot. 6196 del 25/01/2018; (all. 2)
3. Parere Avvocatura distrettuale dello Stato prot. 2594/2005GR (all. 3)
4. Nota avv. Antonio Giuffrida del 13/02/2009 prot. 9991 del 18/02/2009; (all. 4)
5. Nota Area Servizi Tecnici prot. 4459 del 24/01/2012; (all. 5)
6. Nota avv. Antonio Giuffrida del 17/10/2013 prot. 52729 del 18/10/2013; (all. 6)
7. Nota avv. Antonio Giuffrida del 12/11/2013 prot. 58306 del 13/11/2013; (all. 7)
8. Nota Area servizi Tecnici prot. 58806 del 14/11/2013; (all. 8)

All'unanimità;

DELIBERA

- di dare mandato al Direttore Generale dell'Ateneo, di proseguire l'attività esplorativa per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'area di terreno di proprietà dell'Università sita in contrada Catanese località S.S. Annunziata Alta (foglio di mappa 77 part. 315-351-352-353-354-355-356), autorizzando lo stesso a stipulare apposito accordo di collaborazione per valutazione di attività immobiliare ai sensi della normativa vigente con l'Agenzia del Territorio di Messina;
- di dare atto che nessun onere graverà sulle casse dell'Università in quanto la spesa corrispondente sarà posta a carico del Sig. Zampaglione Giuseppe, giusta nota di accettazione prot. n°58306 del 13/11/13 indicata in premessa.



Messina, 24-6-2015

Università di Messina
Area Servizi Tecnici

Prot. 4542
Rif. Prot.
Del

OGGETTO: *Perizia di stima del più probabile valore di mercato dell'appezzamento di terreno sito in Contrada Catanese, località villaggio S.S. Annunziata alta, Messina.
(Foglio di mappa 77, particelle 315 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356).*

Con riferimento all'espletamento dell'attività di valutazione di cui all'Accordo di Collaborazione prot. 5872 del 10/09/2014, ed alla luce delle precedenti note (prot. 21 del 7/01/2015 e prot. 3211 del 30/04/2015) e del conseguente tempo trascorso, con la presente si comunica la revoca della prestazione in oggetto, ai sensi dell'art. 5 del suddetto Accordo di Collaborazione, specificando che la stessa revoca è stata posta in essere per motivi organizzativi e di procedura interna a questa Agenzia.

Si precisa ancora che qualora Codesta Università fosse intenzionata a richiedere nuovamente la prestazione in argomento occorrerà sottoscrivere un nuovo accordo di collaborazione.

Cordiali saluti


IL DIRETTORE
Giuseppe Scialanga