



Università degli Studi di Messina

Struttura proponente	Dipartimento Servizi Tecnici
Struttura interessata all'esecuzione	Rettorato Direzione Generale Dipartimento Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie Dipartimento Affari Generali Dipartimento Servizi Tecnici
Struttura interessata non esecutiva	

Proposta di deliberazione per il Consiglio di Amministrazione

Oggetto: Immobile proprietà Banca d'Italia – sede di Messina. Acquisto.

Premesso:

- Che a partire dal mese di novembre 2018, è stata avviata una interlocuzione con i competenti uffici di Banca d'Italia volta ad acquisire informazioni in merito all'immobile, già sede provinciale di Messina, sito in piazza Cavallotti, oggetto di dismissione.
- che l'immobile in questione può essere utilmente convertito ad attività istituzionali, quali la realizzazione di un Museo dell'Università dove potranno trovare adeguata sistemazione le pregevoli collezioni delle quali dispone, nonché divenire sede unica e concentrata dei vari Centri di Studio e di Ricerca Universitaria attualmente sparsi nei vari immobili dipartimentali.
- che tale finalità appare non solo rispondente all'esigenza di un utilizzo adeguato al prestigio ed alla storicità del bene, ma restituisce alla comunità ed al territorio, privato della presenza della sede provinciale di Messina di Banca d'Italia, un immobile unanimemente percepito come un pezzo di storia cittadina oltre che un'importante testimonianza della ricostruzione post sisma del 1908.

Considerato

- che la procedura di formalizzazione della manifestazione di interesse prevedeva che l'Università avanzasse una proposta economica di acquisto, posto che Banca d'Italia non comunica la base economica per l'avvio della trattativa.

- che lo stato attuale e la specificità dell'immobile con i suoi rigidi vincoli urbanistici ed architettonici, nonché le attuali condizioni del mercato immobiliare della città di Messina per cespiti simili, portano a ritenere che un prezzo adeguato per una operazione di compravendita si possa attestare intorno all'importo € 6.500.000,00 comprensivo di IVA qualora dovuta.
- Che con la nota rettorale prot.10184 del 01.02.2019 inviata a Banca d'Italia è stato formalizzato l'interesse dell'Università all'acquisizione dell'immobile per l'importo offerto di € 6.500.000,00 IVA compresa, se dovuta.

Vista

- la delibera del Consiglio di Amministrazione adottata nella seduta del 06.02.2019 prot.15049 del 13.02.2019 con la quale :
è stata ratificata la proposta di manifestazione di interesse all'acquisizione dell'immobile già sede provinciale di Banca d'Italia, sito in Messina, piazza Cavallotti, inviata con rettorale prot.10184 del 01.02.2019;
è stato autorizzato il Rettore ad avviare una trattativa fino a 8 milioni di euro con Banca d'Italia, finalizzata all'acquisto dell'immobile in questione;
- è stato dato mandato di verificare la congruità dell'offerta con la valutazione dell'Osservatorio immobiliare.

Preso atto

- che l'offerta di € 6.500.000,00 avanzata dall'Università a Banca d'Italia è assolutamente congrua se paragonata ai valori dell'Osservatorio Immobiliare di Messina che prevede un valore unitario variabile da un minimo di €. 1.400/mq ad un massimo di € 2.000/mq che, applicato alla superficie dell'immobile in questione di mq 7.924, porta ad un valore compreso tra un minimo di € 11.093.600,00 ed un massimo di € 15.848.000,00;
- della nota prot.42743 del 07.05.2019 pervenuta da Banca d'Italia avente ad oggetto "comunicazione autorizzazione alienazione" con la quale l'Istituto:
ha espresso preliminarmente apprezzamento per la destinazione ipotizzata per l'edificio, che coniugherebbe l'interesse dell'Istituto alla dismissione dell'immobile con il mantenimento della sua funzione pubblica anche in prospettiva di conservazione e valorizzazione delle sue caratteristiche riconosciute dal vincolo di interesse storico artistico;
valutata la congruità della proposta economica, ha autorizzato l'alienazione dell'immobile a favore dell'Università al prezzo offerto di € 6.500.000,00;
al fine di definire gli aspetti di dettaglio del trasferimento di proprietà, ha chiesto all'Università di incaricare un notaio di fiducia per predisporre una minuta del contratto di compravendita,

Tutto ciò premesso, ritenuto, considerato e visto

Propone

- che il Consiglio di Amministrazione autorizzi l'acquisto dell'immobile già sede provinciale di Banca d'Italia, sito in Messina, piazza Cavallotti, per l'importo offerto di € 6.500.000,00, oltre gli oneri e le spese connesse all'atto di compravendita;
- di autorizzare il Rettore ad incaricare un notaio al fine di predisporre la minuta dell'atto di compravendita da sottoporre a Banca d'Italia per la definizione degli aspetti di dettaglio ed alla successiva sottoscrizione;
- di autorizzare il Dipartimento Amministrativo Organizzazione e Gestione delle Risorse Finanziarie e il Dipartimento Amministrativo Attività Negoziale, ognuno per le attività di propria competenza, ad intraprendere le azioni necessarie al fine di individuare l'Istituto di Credito che offra le migliori condizioni previste sul mercato per il finanziamento dell'importo necessario all'acquisto dell'immobile di che trattasi, autorizzando sin d'ora il Rettore alla stipula del relativo atto di finanziamento.

Allegati:

- 1) *nota Banca d'Italia prot.581661/19 del 06.05.2019, introitata al prot.42473 del 07.05.2019*
- 2) *estratto Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate*

Proposta di deliberazione per il Consiglio di Amministrazione

Oggetto: Immobile proprietà Banca d'Italia – sede di Messina. Acquisto.

Visti e attestati di legittimità

Attestato di regolarità tecnica

Il sottoscritto, avv. Francesco Bonanno, Direttore *ad interim* del Dipartimento Servizi Tecnici, attesta la regolarità tecnica e la legittimità della proposta di deliberazione di cui sopra.

Il Direttore *ad interim*
Dipartimento Servizi Tecnici
Direttore Generale
avv. Francesco Bonanno