



# Università degli Studi di Messina

## SENATO ACCADEMICO Seduta del 22.3.2013 (ore 16,30)

\* \* \* \* \*

Sono presenti il Magnifico Rettore Prof. Francesco Tomasello, Presidente, (fino alle ore 19,35); il Pro Rettore Vicario, Prof.ssa Rita De Pasquale, ed i Proff. Giuseppe Bisignano, Direttore del Dipartimento di Scienze del farmaco e prodotti per la salute (fino alle ore 19,50); Domenico Cucinotta, Direttore del Dipartimento di Medicina clinica e Sperimentale; Antonino D'Andrea, Direttore del Dipartimento di Ingegneria civile, informatica, edile, ambientale e matematica applicata (DICIEAMA) (fino alle ore 20,00); Giancarlo De Vero, Direttore del Dipartimento di Giurisprudenza; Giovanni Grassi, Direttore del Dipartimento di Scienze chimiche; Giacomo Maisano, Direttore del Dipartimento di Fisica e di scienze della terra; Giovanni Moschella, Direttore del Dipartimento di Scienze giuridiche e storia delle istituzioni; Antonino Pennisi, Direttore del Dipartimento di Scienze cognitive, della formazione e degli studi culturali (fino alle ore 18,50); i rappresentanti delle aree scientifico-disciplinari (professori ordinari) Proff. Vincenzo Fera (Area 10), Francesco Galletti (Area 06), Pietro Navarra (Area 13) (fino alle ore 18,50), Fortunato Neri (Aree 02 e 04); i rappresentanti delle aree scientifico-disciplinari (professori associati) Proff. Francesco Abbate (Area 07), Maria Luisa Calabrò (Area 03), Giuseppe Lo Paro (Area 05), Luigia Puccio (Area 01); i rappresentanti delle aree scientifico-disciplinari (ricercatori universitari) Proff. Luigi Chiara (Area 11) (fino alle ore 19,20), Cinzia Ingratoci Scorciapino (Area 12), Roberto Montanini (Aree 08 e 09), Luigi Rossi (Area 14) (fino alle ore 19,50); i rappresentanti degli studenti Sigg. Salvatore Condò, Saverio Curello, Federico D'Amico, Alfredo Finanze e Domenico Perri; i rappresentanti del personale tecnico-amministrativo Sig. Mario Recupero (fino alle ore 19,35) e Dott. Maurizio Fallico; il rappresentante dei dottorandi e assegnisti, Dott. Gianni Toscano; il rappresentante degli specializzandi, Dott. Andrea Conti; il Prof. Francesco De Domenico, Direttore Generale dell'Ateneo, che funge da Segretario.

Assenti giustificati il Prof. Giancarlo Cordasco, Direttore del Dipartimento di Scienze sperimentali medico-chirurgiche specialistiche ed odontostomatologiche; il Sig. Angelo Alessandrino, rappresentante del personale tecnico-amministrativo; il Dott. Filadelfio Mancuso, rappresentante dei ricercatori a tempo determinato.

La seduta è valida ai sensi dell'art. 10, comma 8, dello Statuto dell'Università.

Sono anche presenti la Sig.ra Flavia De Salvo, Responsabile del Settore Segreteria Senato Accademico, la Sig.ra Dionisia Vinti, Responsabile dell'Ufficio Istruzione delibere Segreteria Senato Accademico, che coadiuvano nella verbalizzazione.

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

\* \* \* \* \*

**In assenza del Rettore, presiede il Pro Rettore Vicario, Prof.ssa De Pasquale.**

**XIII - ESAME RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA AGENZIA DELLE  
ENTRATE – UFFICIO PROVINCIALE DI MESSINA-TERRITORIO.**

	<i>Struttura / RPA</i>	<i>Visto</i>
Struttura proponente	Rettorato	
Struttura interessata esecuzione	Area Servizi Tecnici Area Ragioneria	
Altre strutture interessate		

Preliminarmente, il Direttore Generale comunica che il Rettore ha partecipato ad una riunione, presso il Comune di Messina, invitato dal Commissario straordinario Dott. Croce, durante la quale è stata rivendicata, con l'evidenza di una mappa catastale in loro possesso, la proprietà dell'edificio dove insiste l'ex Facoltà di Magistero.

Intanto – continua il Prof. De Domenico – l'ex Facoltà insiste per poter usufruire dell'edificio, in vendita, dell'ex Istituto San Luigi; a tal proposito, ricorda che l'Ateneo ha in affitto alcune aule dello stesso Istituto per far fronte ad una richiesta costante di aule da parte dell'ex Facoltà, per un importo di circa 130.000,00 euro l'anno.

Alla luce di quanto sopra esposto, il Direttore Generale rammenta che, con nota prot. 44286 del 09/08/2012, era stato affidato l'incarico, all'Ufficio Provinciale di Messina dell'Agenzia del Territorio, per la redazione della perizia di stima del più probabile valore di mercato, relativa al compendio immobiliare di proprietà dell'Opera San Giovanni Bosco in Sicilia, sito in viale Regina Margherita n°27, Messina.

Il Prof. De Domenico illustra, quindi, il contenuto della relazione estimativa, a tal uopo formulata dall'Agenzia del Territorio di Messina, pervenuta con nota prot. n. 1932 del 5.3.2013.

Il compendio immobiliare oggetto della relazione tecnico – estimativa è denominato "Istituto Salesiano S. Luigi", di proprietà dell'Ente Ecclesiastico "Opera S. Giovanni Bosco in Sicilia"; è sito in Messina, Viale Regina Margherita n°27 e comprende quattro differenti corpi di fabbrica oltre un area scoperta di pertinenza.

Il compendio immobiliare in trattazione è stato edificato su un lotto di terreno delle superficie di circa mq. 13.000, completamente delimitato di una cinta muraria di sostegno e confinante secondo tre direzioni con strade pubbliche e secondo la quarta direzione con lotti di terreno privati.

L'accesso al compendio, la cui epoca di costruzione risale all'inizio della seconda metà del secolo scorso, è assicurato da due differenti vie: il principale avviene dal Viale Regina Margherita n°27, mentre il secondo accesso attraverso la via Ansalone n°2.

Il Corpo A è costituito da tre elevazioni fuori terra, l'epoca di realizzazione risale a metà del secolo scorso, attualmente inutilizzato (tranne un ambiente destinato al custode).

Le superfici lorde interne sono circa: piano terra mq 1.705,00, piano primo mq 1.870,00, piano secondo mq 1.750,00, piano terzo mq 250,00 per una superficie complessiva pari a mq 5.575,00.

Il Corpo B è costituito da tre elevazioni fuori terra nella parte centrale, mentre il lato sud è a due elevazioni fuori terra, oltre a due piani seminterrati; il lato nord si sviluppa su un solo piano, corrispondente alla terza elevazione fuori terra del medesimo corpo di fabbrica. L'epoca di realizzazione è contemporanea a quella del corpo A, attualmente locato ad altra ditta e destinato ad istituto scolastico.

Le superfici lorde interne sono circa: piano terra mq 840,00, piano primo mq 840,00, piano secondo mq 850,00, piano primo cantinato mq 620,00, piano secondo cantinato 450,00 mq, per una superficie complessiva pari a mq 3.600,00.

Il Corpo C ospita la chiesa avente consistenza pari a circa mq 690,00 in stile classico rinascimentale, ad unica elevazione fuori terra, con pianta rettangolare, a croce latina, estesa per tre navate.

Il Corpo D è destinato a teatro, della consistenza di circa mq 660,00 ad unica elevazione fuori terra, con piano ammezzato ospitante la relativa tribuna, è abilitato ad ospitare n°350 posti a sedere in sala e n°154 in tribuna.

Aree Scoperte:

Cortile Est: si sviluppa per una superficie di circa mq 1.325,00 prospiciente al corpo A.

Cortile Centrale: si sviluppa per una superficie di circa mq 1.700,00 con configurazione rettangolare.

Cortile Ovest: si sviluppa per una superficie di circa mq 995,00 con configurazione assimilabile ad un trapezio.

Area di Ingresso e manovra: si sviluppa per una superficie di circa mq 1.270,00.

Sulla scorta dei risultati ottenuti con l'applicazione del procedimento estimale applicato, attesa l'ordinaria tolleranza del  $\pm 10\%$  ammessa tra giudizi di stima espressi da periti diversi, l'Agenzia del Territorio di Messina, per la stima finalizzata alla determinazione del più probabile valore di mercato del complesso immobiliare in argomento, in regime di libero mercato, ha determinato l'importo di € 18.058.000,00 (diconsi diciottomilionicinquantottomila/00), con l'esclusione dei vincoli locativi, eventuali pesi, oneri, servitù e gravami di qualsiasi genere e natura e nell'ipotesi che essa rispetti tutte le norme vigenti in materia urbanistica ed ambientale.

Il Prof. De Domenico, infine, fa presente che il Senato deve solo esprimere il proprio parere in merito all'opportunità di intraprendere le trattative.

Si apre la discussione.

Il Prof. Rossi chiede se questa valutazione corrisponda alla cifra chiesta dai Salesiani; e ritiene, altresì, che sia opportuno riflettere anche sull'eventuale ristrutturazione.

La Prof.ssa De Pasquale sottolinea l'importanza di verificare, continuando nell'esplorazione.

Il Direttore Generale fa presente che si tratta di un'esigenza che si deve valutare, poiché non esiste un simile plesso in città; evidenzia, inoltre, che si deve considerare anche il risparmio sugli affitti.

Il Prof. D'Andrea chiede quale sia il ruolo del Senato e se, per gli alloggi, ci sia un intervento anche dell'ERSU.

Il Direttore Generale chiarisce che il Senato si deve solo esprimere sull'opportunità di approfondire la questione, in considerazione delle esigenze dell'Ateneo.

Il Prof. Rossi rileva che presso l'Istituto San Luigi, è ubicata anche la sede della Scuola Empedocle, che insiste su locali moderni e ristrutturati; chiede – se così fosse – se l'Università incasserebbe l'affitto dei locali in uso alla scuola.

Il Prof. Maisano evidenzia che il Senato deve solo esprimere un parere di indirizzo sulla opportunità di acquistare o meno l'immobile di che trattasi, compatibilmente con le esigenze del Bilancio.

Il Prof. Lo Paro chiede quale sarebbe la destinazione d'uso dell'immobile.

La Prof.ssa De Pasquale risponde che dovrebbero essere assegnati per le esigenze del Dipartimento di Scienze Cognitive (ex Facoltà di Scienze della Formazione) che, in atto, occupa in locazione una parte del plesso. Il Prof. Pennisi ha sempre avanzato, in Senato, pressanti richieste di spazi adeguati per la didattica.

Seguono ulteriori interventi, al termine dei quali,

### **IL SENATO ACCADEMICO**

UDITO quanto sopra;

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione del 23.10.2012;

VISTA la relazione tecnico-estimativa per la determinazione del più probabile valore di mercato del compendio immobiliare sito in Messina, Viale Regina Margherita, n. 27 (parte integrante del presente deliberato);

PRESO ATTO degli interventi;

all'unanimità,

### **DELIBERA**

di esprimere parere favorevole in merito all'opportunità di procedere all'acquisizione di maggiori elementi di valutazione, e di procedere ad una esplorazione più accurata atta a definire i margini di una trattativa di acquisto.

Si allontanano dall'aula i Proff. Bisignano e Rossi, ore 19,50.

**Allegata: Relazione tecnico-estimativa Agenzia delle Entrate.**