



Università degli Studi di Messina

Consiglio di Amministrazione

Adunanza del 18 ottobre 2017

XLIX - ALIENAZIONE BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA.

L'anno 2017, il giorno 18 del mese di ottobre, alle ore 15,45 e seguenti, presso la Sede dell'Università degli Studi di Messina e nella consueta sala delle adunanze degli Organi Collegiali si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Università con l'intervento dei Sigg.ri

1.	Prof. Navarra	Pietro	Presidente	Presente x	Assente
2.	Prof. Carini	Giuseppe	Componente	Presente x	Assente
3.	Prof. Palmeri	Renato	Componente	Presente x	Assente
4.	Dott. Buccisano	Andrea	Componente	Presente x	Assente
5.	Dott.ssa Santoro	Rosa	Componente	Presente	Assente x
6.	Dott. Paratore	Simone	Componente	Presente x	Assente
7.	Avv. Ragno	Luigi	Componente	Presente	Assente x
8.	Sig. Neri	Fiorenzo	Componente	Presente x	Assente
10.	Sig. Nirta	Bruno Domenico	Componente	Presente x	Assente

Risultano, altresì, presenti:

1.	Prof. De Domenico	Francesco	Direttore Generale	Presente	Assente x
2.	Prof. Scribano	Emanuele	Prorettore vicario	Presente x	Assente
3	Prof. Cupaiuolo	Giovanni	Coordinatore del Collegio dei Prorettori	Presente x	Assente

Per il Collegio dei Revisori risultano presenti:

1.	Avv. Genovese	Giancarlo	Presidente	Presente	Assente x
2.	Dott.ssa Genovese	Silvia	Componente	Presente	Assente x
3.	Dott. Musella	Antonio	Componente	Presente	Assente x

In assenza del Direttore Generale assume le funzione di segretario verbalizzante il Dott. Carmelo Trommino.

Presiede il Magnifico Rettore, Prof. Pietro Navarra.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato:

* * * *

Il Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Messina, concluso il dibattito come da separato verbale;

Vista la proposta di delibera concernente l'oggetto sulla quale relaziona l'arch. Biagio La Spada, U.Org. Patrimonio Immobiliare, Programmazione e Sviluppo Logistico, presente in aula;

Preso atto del visto di regolarità tecnica e di legittimità apposto dal Dirigente della struttura proponente, come da allegata proposta di deliberazione;

Visto l'art. 2 della L. 30 dicembre 2010, n. 240;

Visti gli artt. 11 e 12 dello Statuto dell'Ateneo emanato con D.R. del 14 maggio 2012, n. 1244, pubblicato sulla G.U. – Serie Generale n. 116 del 19 Maggio 2012, e modificato con D.R. n.3429 del 30/12/2014, pubblicato sulla G.U. – Serie generale n.8 del 12/01/2015;

Ad unanimità dei voti resi nelle forme di legge, in accoglimento della proposta in oggetto specificata che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento,

DELIBERA

1. di approvare la proposta di deliberazione indicata in oggetto, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, relativamente all'indizione di apposita asta pubblica per l'alienazione, conformemente a quanto indicato nel capitolato tecnico di vendita predisposto dall'Unità Speciale dei Servizi Tecnici d'Ateneo, del Lotto 1: porzione di terreno di circa 350 mq, identificato in catasto al foglio n. 141 particelle n. 575 e 576, sito in località Minissale, Rione Condottieri, Messina;
2. di prendere atto della proposta di alienazione del Lotto 2: compendio immobiliare denominato "Antica Fabbrica Aurelio De Pasquale", risalente al 1912, sita in via Comunale Santa Lucia, località Pistunina, Messina, rinviandone l'approvazione in attesa di un parere dell'Unità Organizzativa Affari Legali e Contenzioso dell'Ateneo.
3. di dare mandato al Direttore Generale di dare esecuzione al superiore provvedimento.

Università degli Studi di Messina

Struttura richiedente

Unità Speciale dei Servizi Tecnici

Struttura proponente

Unità Organizzativa Patrimonio Immobiliare e Sviluppo Logistico

Proposta di deliberazione per il Consiglio di Amministrazione del 18.10.2017

Oggetto: Alienazione beni immobili di proprietà dell'Università degli Studi di Messina.

Premesso che:

- in data 15.07.2008 i signori Pellico Francesco, Cianciolo Maria, Caratozzolo Felice, Simona e Laura, Ditta Cofer e Ditta Filco, condomini del Condominio denominato “La Rondine”, sito in via II° Condottieri 23/A, hanno avanzato istanza per l’acquisto di una porzione di terreno, costituito da parte delle particelle n. 575, 576 e 580 del foglio di mappa n. 141, e del rudere annesso, identificato al Catasto terreni al foglio n. 141, particelle, n. 582 e 583, entrambi di proprietà dell’Ateneo e siti in via II° Condottieri;
- con nota prot. n. 43800 del 25.07.2008 quest’Unità Speciale, al tempo VI^a Ripartizione Servizi Tecnici, avendo evidenziato che si trattava di porzioni di terreno ricadenti al di fuori del muro di contenimento del Policlinico Universitario, viste altresì le condizioni di fatiscenza del rudere e tenuto conto che detti immobili erano improduttivi ed insuscettibili di utilizzo diretto da parte dell’Amministrazione, esprimeva parere tecnico favorevole all’alienazione dei beni richiesti, rimandando alle valutazioni di stima dell’Agenzia del Territorio relativamente alla quantificazione del prezzo di vendita;
- con nota prot. n. 45392 del 06.08.2008, l’Ateneo inoltrava all’Agenzia del Territorio di Messina specifica richiesta per la redazione di una perizia tecnico estimativa per la valutazione dei beni immobili sopra specificati;
- con nota prot. n. 22498 del 24.10.2008, acquisita al protocollo informatico d’Ateneo al n. 65995 del 05.11.2008, l’Agenzia del Territorio di Messina dichiarava la propria disponibilità all’evasione dell’incarico affidato, chiedendo la corresponsione della somma di €. 650,00 oltre IVA;
- con nota prot. n. 74135 del 15.12.2008, l’Ateneo chiedeva ai sigg. condomini del Condominio “La Rondine”, firmatari della proposta d’acquisto di cui sopra, di formalizzare la disponibilità a *“corrispondere a questa Amministrazione le spese per la consulenza richiesta”* all’Agenzia del Territorio, *“da versare alla predetta Agenzia, anche nell’ipotesi di mancata delibera di cessione delle aree di che trattasi”*;
- con successiva nota del 26.01.2009, acquisita al protocollo informatico d’Ateneo al n. 12216 del 03.03.2009, i signori condomini si sono formalmente impegnati ad assolvere a quanto richiesto;
- con nota prot. n. 8096 del 13.10.2009, acquisita al protocollo informatico d’Ateneo al n. 52832 del 15.10.2009, l’Agenzia del Territorio di Messina trasmetteva la consulenza

tecnico estimativa relativa ai beni immobili di cui sopra, il cui valore stimato ammontava ad €. 16.600,00;

- in data 15.10.2009, l’Agenzia del Territorio di Messina trasmetteva la fattura VEN_09/2442, acquisita al protocollo informatico d’Ateneo al n. 55557 del 28.10.2009, dell’importo di €. 811,20 IVA compresa, per le prestazioni svolte;
- con Decreto del 09.11.2009 è stato autorizzato il pagamento della fattura di cui sopra emessa dall’Agenzia del Territorio a fronte della consulenza resa;
- con nota prot. n. 65211 del 16.12.2009, l’Ateneo ha chiesto ai signori condomini di versare all’Amministrazione la somma di €. 811,20 IVA compresa, giusto loro impegno scritto del 26.01.2009. A tutt’oggi, tali somme non sono state corrisposte;

Precisato che:

- con atto di citazione datato 30.06.2011, notificato all’Università di Messina in data 01.07.2011 ed acquisito al protocollo informatico in pari data al n. 37604, la ditta COFER s.r.l. ha chiesto di riconoscere l’avvenuto acquisto per usucapione delle particelle n. 575 e 576, censite al foglio di mappa n. 141;
- con nota datata 20.05.2014, acquisita al protocollo informatico d’Ateneo al n. 34731 del 22.05.2014, l’avvocato Pompeo Oliva, in nome e per conto della ditta COFER s.r.l., avanzava all’Amministrazione Universitaria proposta transattiva del Giudizio Civile di cui sopra (RG 4433/2011), chiedendo l’ammontare economico da corrispondere per procedere al trasferimento della proprietà dei terreni oggetto di contenzioso;
- con nota prot. n. 44787 del 03.07.2014 l’Ateneo, nel comunicare l’importo chiesto ha evidenziato come, essendo originariamente pervenuta in data 15.07.2008, analoga richiesta d’acquisto delle particelle oggetto di contenzioso, da parte dei condomini del Condominio “La Rondine” congiuntamente alla stessa ditta COFER s.r.l., l’Amministrazione non avrebbe potuto procedere alla vendita diretta ma avrebbe valutato il ricorso all’evidenza pubblica, sottoponendo la questione all’esame del Consiglio d’Amministrazione cui competono le vincolanti determinazioni;

Considerato che:

- con nota acquisita al protocollo informatico d’Ateneo al n. 45671 del 20.06.2017, l’Avvocatura Distrettuale dello Stato di Messina ha trasmesso copia del provvedimento con il quale, nell’udienza del 26.04.2017, il Giudice istruttore ha ordinato la cancellazione della causa n. 4433/2011 R.G. dal ruolo, dichiarando altresì estinto il processo ai sensi dell’art. 309 c.p.c.;

Precisato altresì:

- che, con delibera del 20.06.2014 il Consiglio d’Amministrazione d’Ateneo ha disposto *“di autorizzare l’alienazione dell’immobile denominato Antica Fabbrica Aurelio De Pasquale, mediante asta pubblica, previa acquisizione di perizia di stima da parte*

dell’Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, mediante stipula di apposito accordo di collaborazione, da autorizzare con apposito provvedimento... ”;

- con nota prot. n. 26337 datata 11.04.2017, l’Agenzia delle Entrate ha trasmesso la relazione tecnico estimativa nella quale il più probabile valore di mercato del compendio denominato “Antica Fabbrica Aurelio De Pasquale” è stato stimato in €. 443.300,00;

Ritenuto che:

- che permanendo le condizioni di fatiscenza, abbandono ed inutilizzo diretto da parte dell’Amministrazione dei beni immobili di cui sopra, è possibile procedere all’alienazione degli stessi, attraverso un’unica procedura di vendita, distinta in lotti;

Visto:

- il capitolato tecnico di vendita redatto dal competente ufficio dell’Unità Speciale dei Servizi Tecnici d’Ateneo;

Tutto ciò premesso:

Propone

1. di autorizzare l’indizione di apposita asta pubblica per l’alienazione, conformemente a quanto indicato nel capitolato tecnico di vendita predisposto dall’Unità Speciale dei Servizi Tecnici d’Ateneo, dei seguenti beni immobili distinti in:
 - a. **Lotto 1:** porzione di terreno di circa 350 mq, identificato in catasto al foglio n. 141 particelle n. 575 e 576, sito in località Minissale, Rione Condottieri, Messina;
 - b. **Lotto 2:** compendio immobiliare denominato “Antica Fabbrica Aurelio De Pasquale”, risalente al 1912, sita in via Comunale Santa Lucia, località Pistunina, Messina;
2. che il prezzo base rispetto al quale i partecipanti all’asta pubblica dovranno presentare offerte segrete in aumento, è fissato in:
 - a. **Lotto 1:** €. 17.500,00 (diconsi euro diciassettemilacinquecento/00), giusta relazione tecnico estimativa prot. n. 8096 del 13.10.2009 redatta dall’Agenzia del Territorio di Messina, incrementata delle spese corrisposte all’Agenzia stessa;
 - b. **Lotto 2:** €. 443.300,00 (diconsi euro quattrocentoquarantatremilatrecento/00), giusta relazione tecnico estimativa prot. n. 26337 datata 11.04.2017 redatta dall’Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Messina – Territorio;
3. di dare mandato al Dipartimento Amministrativo Attività Negoziale, Patrimonio e Inventari di predisporre i necessari adempimenti finalizzati all’espletamento dell’asta pubblica di vendita dei suddetti immobili.

Allegato Studio di fattibilità