



Università degli Studi di Messina

Struttura proponente	Dipartimento Servizi Tecnici
Struttura interessata all'esecuzione	Dipartimento Servizi Tecnici
Struttura interessata non esecutiva	Dipartimento Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie

Proposta di deliberazione per il Consiglio di Amministrazione

Oggetto: Cessione al Comune del nuovo tracciato stradale realizzato in località Papardo nell'ambito dei lavori di realizzazione della Facoltà di Ingegneria e cessione all'Università, previa sdemanializzazione, di un tratto della preesistente stradella comunale denominata "Signore di Dio".

Premesso:

- che, con Convenzione datata 24.04.1991 rep. n. 997, registrata a Messina il 10.06.1991 al n. 2300 serie I, l'Università degli Studi di Messina ha affidato in concessione all'R.T.I. composto al tempo dalle società "Bonifati s.p.a." (poi Bocoges.p.a. – Costruzioni Generali, successivamente incorporata nella Imprepar – Impregilo Partecipazioni s.p.a., giusto atto di fusione rep. 168.307 del 09.10.2017), "Imprese Grassetto Costruzioni s.p.a." (poi Imprese Grassetto s.p.a.) e "I.C.L.A. Costruzioni Generali s.r.l." (poi ICLA Costruzioni Generali s.p.a.), la realizzazione e gestione del programma di completamento del Policlinico Universitario, con annessa Torre Biologica e la realizzazione degli edifici per aule, laboratori ed uffici della Facoltà di Ingegneria, con annessa area di parcheggio, meglio descritti nella citata Convenzione;
- che, in data 29.07.1999, la concessionaria ha presentato all'Università di Messina il "Progetto per la costruzione degli edifici per aule, laboratori ed uffici della sede della Facoltà di Ingegneria, con annessa area di parcheggio, da realizzarsi in località Papardo";
- che, con delibera datata 10.09.1999, il Consiglio d'Amministrazione d'Ateneo ha approvato, con precisazioni e raccomandazioni, il suddetto progetto e, ai sensi dell'art. 11 del D.L. 580/1973 convertito nella L. 766/1973, ha dichiarato di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili le opere indicate nel progetto medesimo;
- che, in adempimento di quanto deliberato, con atto datato 01.10.1999, registrato a Messina il 15.10.1999 al n. 3157, è stato integrato l'oggetto della Convenzione del 24.04.1991 in riferimento all'esecuzione, in regime di concessione, di un lotto di opere

costituito dagli edifici per aule, laboratori ed uffici della sede della Facoltà di Ingegneria, con annessa area di parcheggio, da realizzarsi in località Papardo;

- che, ai sensi dell'art. 4 della citata Convenzione, il 'R.T.I. era tenuto a curare le attività necessarie per l'occupazione delle aree e degli immobili occorrenti per la realizzazione delle opere da eseguire, nonché a svolgere tutte le pratiche espropriative per l'acquisizione da parte del Concedente delle aree, tra le altre, necessarie per la costruzione della Facoltà di Ingegneria;
- che, ai sensi dell'art. 23 della suddetta Convenzione, il 'R.T.I. ha provveduto a predisporre la documentazione necessaria ai fini della dichiarazione di pubblica utilità;
- che con Decreto Prefettizio n. 4762/L.P. del 12.10.1999 l'Università degli Studi di Messina è stata autorizzata ad occupare, in via temporanea e d'urgenza, per una durata non superiore a due anni, i beni immobili siti nel Comune di Messina necessari per l'esecuzione dei lavori di realizzazione della Facoltà di Ingegneria;
- che i lavori in argomento sono stati consegnati con regolare verbale esistente agli atti, sotto le rituali riserve di legge, in data 11.01.2000;
- che la Direzione lavori, con certificato in data 12.07.2004, dichiarava ultimati i lavori medesimi in data 07.05.2004;
- che la realizzazione dei lavori di cui sopra ha ricompreso al proprio interno una porzione di terreno, originariamente censita con le particelle n. 1752 e 1753 del foglio di mappa n. 40, della complessiva superficie di mq. 580, di proprietà del Comune di Messina e già adibita a sede viaria della esistente strada comunale denominata "Signore di Dio";
- che la particella n. 1752 è stata soppressa ed unita alla n. 1754, intestata all'Università di Messina, costituente la superficie complessiva su cui insiste il complesso universitario Papardo, mentre la particella n. 1753 risulta attualmente censita al Catasto Terreni come "relitto stradale", per una superficie catastale pari a mq. 10;
- che al fine di consentire una corretta e completa viabilità a servizio dell'edificio destinato a residenze universitarie, nonché a ripristinare il collegamento con gli insediamenti privati esistenti nelle aree limitrofe che altrimenti sarebbero isolati e privi di accesso, l'Università ha realizzato, all'esterno del perimetro recintato del plesso universitario e su terreno di sua proprietà identificato oggi dalle particelle n. 1755, 1758, 1760, 1761, 1763, 1765, 1767, 1773, 1775, 1777, 1779, 1781 e 1886 tutte del foglio di mappa n. 40, una bretella di collegamento, ben più ampia di quella preesistente, munita di tutti i requisiti tecnici e strutturali, sostitutiva della porzione di strada inglobata all'interno del plesso universitario;
- che, con istanza datata 20.05.2004, acquisita al protocollo generale del Comune di Messina con il n. 49297, la società Bocoges.p.a. ha chiesto l'attivazione delle procedure necessarie per la presa in possesso, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree stradali realizzate dall'Università di Messina nell'ambito dell'intervento in argomento,

- con relativa modifica del tracciato della vecchia stradella comunale denominata "Signore di Dio", sita in località Papardo;
- che, con provvedimento di Giunta Municipale n. 447 del 18.05.2006, l'Amministrazione Comunale *pro tempore* ha deliberato le direttive d'indirizzo per la definizione del procedimento di presa in consegna e relativa acquisizione/cessione della titolarità delle aree interessate dal suddetto intervento;
 - che nella citata delibera è stato altresì dato mandato ai Dipartimenti comunali competenti di porre in essere quanto necessario per la definizione del procedimento, previa verifica della sussistenza della conformità dell'opera effettivamente realizzata alla progettazione assentita e/o allo strumento urbanistico vigente;
 - che l'Area Coordinamento Dipartimenti Tecnici del Comune di Messina, con proprio provvedimento prot. n. 1508 del 05.12.2005 ha espresso il nulla osta di competenza, ponendo come condizione che l'intervento risulti conforme a quanto previsto dal vigente strumento urbanistico e che la stessa strada sia completa di idonea segnaletica orizzontale e verticale prevista dal D.Lgs. n. 285/92 e dal D.P.R. n. 495/92;
 - che il Dirigente del Dipartimento Mobilità Urbana ha emesso, ai sensi degli artt. 5 e 7 del D.Lgs. n. 285/92 e D.P.R. n. 495/92, ordinanza n. 233 del 28.03.2006;
 - che con successiva nota prot. n. 309987 del 21.12.2012 l'Area Coordinamento Servizi Tecnici del Comune di Messina ha espresso il proprio nulla osta relativo all'area da destinare a viabilità pubblica;
 - che, con delibera n. 71/C del 05.11.2015 (All. A), il Consiglio Comunale di Messina ha decretato, ai sensi dell'art. 829 del codice civile e delle altre disposizioni legislative che regolano la materia ed anche in conseguenza delle circostanze sopra indicate, la sdemanializzazione delle porzioni d'area facenti parte dell'originario tracciato della strada comunale denominata "Signore di Dio" catastalmente distinte dalle particelle nn. 1752 e 1753 del foglio n. 40 del N.C.T., per una consistenza complessiva pari a mq. 580;
 - che, con il medesimo provvedimento, il Consiglio Comunale di Messina ha autorizzato la permuta della predetta porzione di terreno di proprietà dello stesso, con la porzione di terreno di proprietà dell'Università degli Studi di Messina;
 - che il Dipartimento Demanio-Patrimonio-Beni comuni-Espropriazioni, con note dell'8.02.2019 (assunta al protocollo universitario in data 08.02.2019 al n. 12755) e del 28.03.2019 (assunta al protocollo universitario in data 28.03.2019 al n. 31766), trasmesse per conoscenza anche all'Università, ha richiesto agli altri Dipartimenti del Comune la documentazione necessaria per dare attuazione alla citata delibera consiliare n. 71/C del 05.11.2015;

Visti:

- la nota prot. n. 31162 del 09.05.2016 con la quale l'Ateneo ha invitato la Bocoges.p.a. ad ultimare l'iter finalizzato all'acquisizione al patrimonio comunale del nuovo tracciato stradale realizzato;

- la minuta dell'Atto di Permuta, redatta dal Notaio Bernardo Maiorana incaricato del rogito, trasmessa dalla Bocoge s.p.a. con nota datata 06.07.2017 inviata contestualmente al Comune di Messina e all'Università degli Studi di Messina, ed in ultimo assunto al protocollo universitario in data 08.02.2019 al n. 12755;
- la nota del Dipartimento Demanio-Patrimonio-Beni Comuni – Espropriazioni del Comune di Messina dell'8.02.2019;
- la nota del Dipartimento Demanio-Patrimonio-Beni Comuni – Espropriazioni del Comune di Messina del 28.03.2019;
-

Ritenuto:

- che la cessione al Comune di Messina dell'area stradale in argomento, presenta indubbi vantaggi per l'amministrazione universitaria sia in termini patrimoniali che gestionali (vista la responsabilità legata all'uso pubblico della viabilità che, di fatto, avviene fin dalla sua realizzazione), oltre a consentire, grazie alla contestuale sdemanializzazione delle porzioni d'area facenti parte dell'originario tracciato della strada comunale, il completamento della pratica di accatastamento urbano dell'immobile sede del Dipartimento di Ingegneria;
- che non sussistano situazioni di tipo ostativo alla definizione del procedimento di trasferimento della titolarità delle aree suddette mediante sottoscrizione dell'Atto Pubblico secondo lo schema proposto dalla società concessionaria;

Precisato:

- che le somme per la redazione dell'atto saranno anticipate dal concessionario con successiva ripetizione al concedente a valere sugli importi stanziati per la realizzazione della Facoltà di Ingegneria;

Propone

- di approvare, previo aggiornamento dei soggetti comparenti coinvolti ed integrazione dei dati mancanti, lo schema di atto notarile predisposto dal notaio Bernardo Maiorana per conto della ex Bocoges.p.a., allegato alla presente delibera (All. B);
- di autorizzare il Direttore Generale dell'Ateneo, nella persona dell'avv. Francesco Bonanno, alla sottoscrizione dell'atto notarile secondo lo schema allegato alla presente delibera;
- di prendere atto che gli oneri connessi alla stipula dell'atto notarile in argomento saranno anticipate dal concessionario con successiva ripetizione al concedente a valere sul C.G. 2.20.01.18 (fondo rischi contenzioso).

Allegati:

- 1) *ALL. A –Copia delibera n. 71/C del 05.11.2015 del Consiglio Comunale di Messina*
- 2) *ALL. B–Schema di atto notarile predisposto dal notaio Bernardo Maiorana*
- 3) *ALL. C – Nota dell'8.02.2019 prot. n. 12755*
- 4) *ALL. D - Nota del 28.03.2019 prot. n. 31766*

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 responsabile della struttura proponente
Dipartimento Servizi Tecnici
Il Dirigente
avv. Francesco Bonanno