

Università degli Studi di Messina
Prot. n. 42720
del 8/7/2014
Tit./Cl. II/8
– Repertorio n. 256/2014



Università degli Studi di Messina

Consiglio di Amministrazione

Adunanza del 20.06.2014 (ore 15,45)

III - IMMOBILE DENOMINATO VILLA DE PASQUALE, ANTICA FABBRICA D'ESSENZE RISALENTE AL 1912, SITA IN VIA COMUNALE S. LUCIA, LOCALITÀ PISTUNINA MESSINA (EX SEDE C.N.R.)

L'anno 2014, il giorno 20 del mese di giugno, 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 nominato con delibera del S.A. del 27.11.2013, con D.R. n. 2829 del 13.12.2013 e con D.R. n. 2085 del 9.8.2012, 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.	Dr. Buccisano	Andrea	Componente	Presente ▪	Assente x
5.	Dr. Santoro	Rosa	Componente	Presente x	Assente ▪
6.	Dr. Paratore	Simone	Componente	Presente x	Assente ▪
7.	Dr. Leonardi	Salvatore	Componente	Presente x	Assente ▪
8.	Avv. Ragno	Luigi	Componente	Presente ▪	Assente x
9.	Sig. Agnello	Dario	Componente	Presente x	Assente ▪
10.	Sig. Bagnato	Damiano	Componente	Presente x	Assente ▪

Risultano, altresì, presenti:

1.	Prof. De Domenico	Francesco	Direttore generale	Presente x	Assente ▪
2.	Prof. Scribano	Emanuele	Prorettore vicario	Presente x	Assente ▪

Per il Collegio dei Revisori risultano presenti:

1.	Avv. Genovese	Giancarlo	Presidente	Presente ▪	Assente x
2.	Dr.ssa Genovese	Silvia	Componente	Presente ▪	Assente x

3.	Dr. Musella	Antonio	Componente	Presente ▪	Assente x
----	-------------	---------	------------	--------------	-------------

Presiede il Magnifico Rettore, Prof. Pietro Navarra.

Su invito del Magnifico Rettore è anche presente il Coordinatore del Collegio dei Prorettori, prof. Giovanni Cupaiuolo.

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.

Preso atto della relazione dell'Arch. Biagio La Spada, responsabile del settore Staff Patrimonio Immobiliare dell'Area Servizi Tecnici dell'Ateneo, invitato a presenziare;

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 14 dello Statuto dell'Ateneo emanato con D.R. del 14 maggio 2012, n. 1244, pubblicato sulla G.U.R.I. – Serie generale – 19 maggio 2012, n. 116;

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,

D E L I B E R A

1. di autorizzare l'alienazione dell'immobile denominato Villa 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. L'importo ricavato dalla eventuale vendita di "Villa De Pasquale" dovrà essere investito per acquisizione di immobili in modo da non depauperare il patrimonio immobiliare dell'Ateneo;
2. nel caso in cui l'asta pubblica risultasse deserta, di autorizzare la Direzione Generale a predisporre e pubblicare sui siti istituzionali gratuiti (sito internet dell'Università, Albo Pretorio del Comune di Messina e sull'Albo di Ateneo) un avviso di manifestazione di interesse da parte di associazioni pubbliche o private che siano disponibili ad accollarsi i costi di ristrutturazione, messa in sicurezza e vigilanza del compendio immobiliare denominato "villa De Pasquale" già sede del CNR, a fronte della possibilità di gestire il bene secondo finalità condivise e a patto che l'Università possa usufruire dello stesso a costo zero, secondo le condizioni da stabilirsi con successiva convenzione;
3. di dare mandato al Direttore generale di dare esecuzione al superiore provvedimento.

La presente delibera è approvata seduta stante.

Università degli Studi di Messina

III - IMMOBILE DENOMINATO VILLA DE PASQUALE, ANTICA FABBRICA D'ESSENZE RISALENTE AL 1912, SITA IN VIA COMUNALE S. LUCIA, LOCALITÀ PISTUNINA MESSINA (EX SEDE C.N.R.)

Struttura richiedente: Rettorato

Struttura proponente: Area Servizi Tecnici

Vista

- la nota prot. 58651 del 30/10/2012, concernente una richiesta di concessione in comodato d'uso dell'immobile già sede del CNR, denominato "villa De Pasquale", sito in località Pistunina, via Comunale S. Lucia Messina, da parte della "Congregazione Cristiana Evangelica", con sede in Messina, via G. Arenaprimo 27, - 98147 villaggio Aldisio, Messina, contenente la disponibilità a farsi carico di tutti gli interventi di ristrutturazione, della manutenzione necessaria ai fini della conservazione dell'immobile e della guardiania (*allegato 01*).

Considerato

- che l'immobile in questione rappresenta l'antica fabbrica De Pasquale, destinata alla produzione di essenze, derivati agrumari e oli essenziali, costituita da un complesso neorinascimentale ad una elevazione fuori terra, risalente al 1912, raffigurante un esempio significativo di archeologia industriale della città del dopo terremoto;

Accertato

- che l'immobile è pervenuto all'Università con atto di cessione di beni mobili ed immobili mediante costituzione di vitalizio, rep. n°459 del 31/12/1979, da parte del Sig. Santi De Pasquale, ricadente, nella cartografia catastale, nel foglio di mappa 152 alla particella 52, con categoria D1 (opifici), ed è ubicato in località Pistunina di Messina, lungo la strada comunale per S. Lucia sopra Contesse (*allegato 02*);

Precisato

- che il compendio immobiliare, per anni, è stato sede dell'Istituto di Ricerche sui Metodi e Processi Chimici per la Trasformazione e l'Accumulo dell'Energia (C.N.R.) diretto dal Prof. Nicola Giordano, ordinario di Chimica Industriale della ex Facoltà di Scienze MM.FF.NN. dell'Università, fino a quando il CNR non si è trasferito nella nuova sede limitrofa. Rilevato, altresì, che l'immobile è compreso nel piano di investimento triennale 2012-2014 dell'Università, di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 26/07/2012, di approvazione delle operazioni di acquisto e vendita di immobili ai sensi del comma 1, articolo 12 del decreto – legge 6 luglio 2011, n°98 (convertito con modificazioni nella legge 15 luglio 2011, n°111) e

del comma 4, articolo 2 del decreto del 16 marzo 2012 del Ministro dell'Economia e delle Finanze (*allegato 03*);

Richiamata

- la delibera del Consiglio di Amministrazione del 27/07/12, in conseguenza della quale l'immobile non è stato inserito tra quelli posti in vendita a mezzo di asta pubblica dall'Ateneo (*allegato 4*);

Esaminata

- la proposta pervenuta dalla Congregazione Cristiana Evangelica, la quale precisa di avere maturato esperienze di riqualificazione di immobili di proprietà di altri enti pubblici che versavano in stato di degrado, trasformandoli in involucri edilizi di pregio regolarmente utilizzati dalla Congregazione ed all'occorrenza anche dalla Cittadinanza e che vorrebbe utilizzare l'immobile per svolgere le proprie attività socioculturali, disponendo di potenziale umano rilevante per poter far fronte alla valorizzazione dell'immobile con risorse proprie, azzerando i costi della manodopera che hanno l'incidenza maggiore nei lavori di ristrutturazione e manutenzione ordinaria e straordinaria;

Preso atto

- che le attività che la Congregazione intenderebbe svolgere si riferiscono a: riunioni collettive religiose, seminari di formazione ed approfondimento di temi socio-religiosi, corsi di preparazione specifica in collaborazione con la protezione civile al fine di preparare un adeguato numero di volontari all'intervento immediato in zone colpite da calamità naturali, convegni di varia natura, corsi di formazione culturale, corsi di musica, gestione del banco alimentare per aiuti ai disagiati;

Considerato

- che dal 1989, da quando l'immobile è stato restituito dal CNR all'Università, lo stesso non è stato utilizzato e si trova in totale stato di degrado e abbandono, essendo stato oggetto, negli anni, di continue introduzioni furtive con danneggiamenti vari (*allegato 5*);
- che l'immobile è di proprietà esclusiva dell'Università e che, in considerazione della necessità di risorse da destinare a lavori di manutenzione straordinaria e recupero della struttura significativamente onerose e che di fatto precludono la concreta utilizzazione del bene per qualsiasi finalità istituzionale, può essere opportuno emanare un avviso pubblico per la ricerca di manifestazione di interesse, da parte di soggetti privati interessati a gestire il bene. L'indagine sarebbe mirata ad acquisire l'interesse da parte di associazioni pubbliche o private che siano disponibili ad accollarsi i costi di ristrutturazione, messa in sicurezza e vigilanza del fabbricato, a fronte della possibilità di gestire il bene secondo finalità condivise. Eventuali adesioni da parte di soggetti interessati formerebbero oggetto di apposita convenzione;

Tutto ciò premesso,

propone

- di demandare al Consiglio di Amministrazione la valutazione sull'opportunità di procedere con l'alienazione dell'immobile 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; in alternativa, di autorizzare la Direzione Generale a predisporre e pubblicare sui siti istituzionali gratuiti (sito internet dell'Università, Albo Pretorio del Comune di Messina e sull'Albo di Ateneo) un avviso di manifestazione di interesse da parte di associazioni pubbliche o private che siano disponibili ad accollarsi i costi di ristrutturazione, messa in sicurezza e vigilanza del compendio immobiliare denominato "villa De Pasquale" già sede del CNR, a fronte della possibilità di gestire il bene secondo finalità condivise. Eventuali adesioni da parte di soggetti interessati formeranno oggetto di valutazione e, previa autorizzazione del Consiglio di Amministrazione, di apposita convenzione.

Si dà atto che la presente proposta non comporta impegno di spesa.

ELENCO ALLEGATI

- Istanza / Progetto / Statuto Congregazione Cristiana Evangelica del 30/10/2012; (all. 01)
- Atto cessione beni mobili ed immobili mediante vitalizio rep. n°459 del 31/12/79; (all. 02)
- Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26/07/2012; (all. 03)
- Delibera Consiglio di Amministrazione seduta del 27/07/2012; (all. 04)
- Denuncia di furto presso ente pubblico Questura di Messina del 29/06/2007; (all. 05a)
- Articolo quotidiano Gazzetta del Sud del 31/05/2012; (all. 05b)
- Notifica verbale formale contestazione Corpo Polizia Municipale del 14/07/2012 (all. 05c)
- Nota ASP di Messina stato di degrado e abbandono terreno CNR del 18/10/2012 (all. 05d)
- Relazione di sopralluogo Area Servizi Tecnici del 16/11/2012; (all. 05e)
- Denuncia di furto Commissariato di PS Messina Sud del 21/11/2012; (all. 05f)
- Relazione di sopralluogo Area Servizi Tecnici del 18 e 22/06/2013; (all. 05g)