



Università
degli Studi di
Messina

Consiglio di Amministrazione Seduta del 27 luglio 2021

XXII - PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DELL'EX HOTEL RIVIERA SITO IN VIALE DELLA LIBERTÀ IS. 516 DEL COMUNE DI MESSINA: DETERMINAZIONI.

L'anno 2021, il giorno 27 del mese di luglio, alle ore 15:20 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.

Incarico	Nome	Presenza	Entrata	Uscita
Rettore	Prof. Cuzzocrea Salvatore	P		
Prorettore Vicario	Prof. Moschella Giovanni	P		
Direttore Generale	Avv. Bonanno Francesco	P		
Membro interno PO	Prof. D'Andrea Luigi	P		
Membro interno PA	Prof. Vinci Sergio Lucio	P		
Membro interno RC	Dott. Federico Mauro	P		
Membro interno PTA	Dott.ssa Capria Clorinda	P		
Membro esterno	Dott. D'Ascoli Giuseppe	P		
Membro esterno	Dott. Ministeri Giuseppe	P		
Rappresentante studenti	Decaduto	---		
Rappresentante studenti	Sig.na Taranto Eleonora	P		

Per il Collegio dei Revisori risultano presenti:

			Presenza	Entrata	Uscita
1.	Avv. Santoro Massimo	Presidente	A		
2.	Dott.ssa Mazzaglia Mariangela	Componente	A		
3.	Dott.ssa Dinaro Letteria	Componente	P		

Presiede il Rettore, Prof. Salvatore Cuzzocrea.

Partecipano alla riunione, in modalità telematica, il Dott. Giuseppe D'Ascoli, componente esterno e la Dott.ssa Letteria Dinaro, componente del Collegio dei Revisori.

È presente, altresì, il Dott. Pierfrancesco Donato, Dirigente del Dipartimento Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, sottopone all'esame del Consiglio di Amministrazione l'argomento relativo al punto dell'ordine del giorno.

Il Rettore, preliminarmente, riferisce che la Città Metropolitana di Messina – IV Direzione – Servizi Tecnici Generali – Servizio Patrimonio – Ufficio valorizzazione beni immobili – ha pubblicato un avviso per la manifestazione di interesse all'acquisto dell'ex Hotel Riviera e di n.3 locali commerciali posti al piano terra dello stesso, sito in Viale della Libertà is.516 del Comune di Messina, riservato agli eventuali Enti Pubblici che abbiano interesse all'acquisizione per fini istituzionali del medesimo fabbricato.

A seguito del Decreto Assessorato Infrastrutture e della Mobilità del 13.01.2020, pubblicato sulla GURS il 07.02.2020, è stato rideterminato il valore del bene in euro €. 3.512.641,12 (euro tremilionicinquecentododicimilaseicentoquarantuno/12).

L'acquisizione dell'immobile si presenta particolarmente opportuna in virtù della sua localizzazione in un'area ben servita da mezzi pubblici utilizzati dagli studenti per raggiungere le sedi decentrate dell'Università, in località Annunziata e Papardo.

L'Università di Messina, prosegue il Rettore, alla luce dell'attuale insufficienza di posti letto nelle residenze per studenti universitari, ha necessità di ampliare i propri spazi da destinare all'accoglienza di studenti fuori sede, tenuto conto, anche, che allo stato attuale, la sede storica della Casa dello Studente di via Cesare Battisti è ancora indisponibile e i posti letto complessivi attualmente a disposizione sono del tutto insufficienti a soddisfare le esigenze degli studenti fuori sede.

A tal fine, l'Ateneo potrebbe riqualificare e riconvertire l'ex Hotel Riviera a residenza per studenti universitari, incrementando in maniera significativi i posti letto in città.

Il Rettore, nel fare presente che la Città Metropolitana di Messina intende procedere comunque all'alienazione del bene offerto, per cui non risulta conveniente per l'Ateneo perdere una occasione immobiliare che rappresenta un'opportunità unica nel suo genere a soddisfare le proprie esigenze, precisa che le determinazioni conclusive sull'acquisto saranno adottate da questo Consiglio di Amministrazione in conformità alle norme statutarie.

L'immobile ex Hotel Riviera consiste in complessivi 7743 mq di superficie coperta, suddivisi in n.6 elevazioni oltre il piano terra, in una terrazza all'ultima elevazione di 210 mq ed aree esterne sul fronte ovest per complessivi 1227mq, nonché in n.3 locali commerciali al piano terra la cui superficie totale ammonta a 74 mq..

Il valore del bene è stato definito sulla base degli indici previsti nel Decreto Assessorato Infrastrutture e della Mobilità del 13.01.2020, pubblicato sulla GURS il 07.02.2020 e la relativa rivalutazione è stata inserita nel piano delle alienazioni e/o valorizzazioni della Città Metropolitana di Messina approvato con Decreto Sindacale n.284 del 11.12.2020.

In data 21.07.2021, la Città Metropolitana di Messina ha consegnato all'Università di Messina i seguenti documenti tecnici e amministrativi in base ai quali si è pervenuti alla rideterminazione del valore del bene riportato nell'avviso pubblico di manifestazione di interesse:

- Verbale della riunione con la valutazione dell'immobile secondo quanto previsto nel Decreto Assessorato Infrastrutture e della Mobilità del 13.01.2020;
- Planimetrie catastali in formato pdf.

Il Rettore sottolinea la necessità di avviare l'iter procedurale previsto dalle vigenti norme in materia di acquisto di immobili da parte di amministrazioni pubbliche ai sensi del Decreto MEF n.108 del 14 febbraio 2014, consistente nello specifico:

- attestazione dell'Agenzia del demanio circa la congruità del prezzo dell'immobile (art.4 lett. b) del Decreto n.108 14.02.2014);
- nella trasmissione al MEF del Piano Triennale degli Investimenti e dalle attestazioni di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto dell'immobile di che trattasi, nonché della relazione concernente la natura delle risorse finanziarie utilizzate per l'operazione di acquisto immobiliare indicata nel piano predetto.

Sulla base di quanto sopra relazionato, il Rettore propone al Consiglio di Amministrazione quanto segue:

- di consentirgli di inviare alla Città Metropolitana di Messina la manifestazione di interesse all'acquisizione dell'immobile offerto in vendita;
- di autorizzare il Direttore Generale, nella persona dell'avv. Francesco Bonanno, subordinatamente all'esito positivo della manifestazione di interesse, ad avviare l'iter procedurale previsto dalle vigenti norme in materia di acquisto di immobili da parte di amministrazioni pubbliche consistente nello specifico:
 - nella acquisizione dell'attestazione di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio;
 - nella trasmissione al MEF del Piano Triennale degli Investimenti e delle attestazioni di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto dell'immobile di che trattasi, nonché della relazione concernente la natura delle risorse finanziarie utilizzate per l'operazione di acquisto immobiliare indicata nel Piano predetto;
- di nominare quale responsabile del procedimento l'ing. Silvio Lacquaniti, responsabile dell'Unità di Coordinamento Tecnico Sviluppo e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio, autorizzandola fin da adesso al rilascio delle prescritte attestazioni di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto dell'immobile in argomento.
- di far gravare la spesa pari ad € 4.000.000,00, occorrente per l'acquisto dell'immobile ex hotel Riviera, sul budget degli investimenti sul CA.01.11.01.02 "Fabbricati Urbani" progetto ED_EX_HOTEL_RIVIERA, che trova copertura sul budget degli investimenti 2021.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

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 dicembre 2014, pubblicato sulla G.U. – Serie generale n.8 del 12 gennaio 2015.

Con l'astensione della Sig.na Eleonora Taranto, rappresentante degli studenti tenuto conto di quanto sopra illustrato

DELIBERA

- di consentire al Rettore, nella persona del Prof. Salvatore Cuzzocrea, di inviare alla Città Metropolitana di Messina la manifestazione di interesse all'acquisizione dell'immobile offerto in vendita;
- di autorizzare il Direttore Generale, nella persona dell'avv. Francesco Bonanno, subordinatamente all'esito positivo della manifestazione di interesse, ad avviare l'iter procedurale previsto dalle vigenti norme in materia di acquisto di immobili da parte di amministrazioni pubbliche consistente nello specifico:
 - nella acquisizione dell'attestazione di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio;
 - nella trasmissione al MEF del Piano Triennale degli Investimenti e delle attestazioni di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto dell'immobile di che trattasi, nonché della relazione concernente la natura delle risorse finanziarie utilizzate per l'operazione di acquisto immobiliare indicata nel Piano predetto;
- di nominare quale responsabile del procedimento l'ing. Silvio Lacquaniti, responsabile dell'Unità di Coordinamento Tecnico Sviluppo e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio, autorizzandola fin da adesso al rilascio delle prescritte attestazioni di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto dell'immobile in argomento;
- di far gravare la spesa pari ad € 4.000.000,00, occorrente per l'acquisto dell'immobile ex hotel Riviera, sul budget degli investimenti sul CA.01.11.01.02 "Fabbricati Urbani" progetto ED_EX_HOTEL_RIVIERA, che trova copertura sul budget degli investimenti 2021.

Allegati:

- Relazione istruttoria;
- Avviso di manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile ex Hotel Riviera;
- Verbale della riunione con la valutazione dell'immobile secondo quanto previsto nel Decreto Assessorato Infrastrutture e della Mobilità del 13.01.2020.