



DECRETO n°41

del 18.05.2018

Oggetto: Approvazione opzione d'acquisto onerosa di un immobile da adibire a struttura residenziale universitaria sito in zona Messina sud, di cui alla legge 14.11.2000, n°338. Impegno e liquidazione acconto.

IL PRESIDENTE del C.d.A.

(Nominato con D.P. n°161/Serv.1°S.G. del 06.05.2015)

VISTA la L.R. 15.05.2000, n°10 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 25.11.2002, n°20;

VISTI..... a) Il D.lgs. 118/2011 recante "*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi*";

b) Il principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria "*allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, come modificato dalla legge n°126/2014*";

VISTO il decreto n°28 del 27.04.2018, con cui questa Amministrazione, previo parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti, ha approvato il Bilancio di Previsione 2018/2020;

PRESO ATTO..... del D.D.S. n°1616 del 30.04.2018, notificato tramite e-mail ed acclarato in pari data al ns. protocollo con il n°2302, con il quale il Dirigente del Servizio Diritto allo Studio, Dott.ssa Vita DI LORENZO, del Dipartimento dell'Istruzione e della Formazione Professionale, ha approvato il Bilancio di Previsione 2018/2020 dell'E.R.S.U. di Messina;

VISTO il D.M. n°937 del 29.11.2016, con il quale il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, in riferimento alla Legge n°338/2000, ha emanato un bando per il cofinanziamento di interventi a favore di Alloggi e Residenze per Studenti Universitari;

CONSIDERATO .. che con Delibera n°40 del 22.12.2016 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Bilancio Consuntivo dell'E.R.S.U., relativo all'esercizio finanziario 2015, ed ha destinato al fondo di investimenti la somma di € 2.667.701,60, funzionale all'attuazione del programma dell'organo politico che intende risolvere una delle maggiori carenze dell'Ente, attraverso l'acquisto di una residenza universitaria in zona Sud, sede del Policlinico Universitario, da sempre del tutto sprovvista di posti alloggi atti

ad ospitare la numerosa platea degli studenti universitari che frequentano tale polo;

che con successiva Delibera n°41 del 22.12.2016 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Bilancio Previsionale 2016/2018 ed ha istituito specifico capitolo di spesa, n°523 – *“Finanziamento Legge 338 – Rimborso 50% per acquisto, adeguamento e arredamento residenza zona Sud”*;

che con Delibera n°10 del 22.02.2017 il Consiglio di Amministrazione dell'E.R.S.U. ha approvato l'aggiornamento del programma degli acquisti di forniture e servizi per il biennio 2017/2018 ed il programma delle opere pubbliche per il triennio 2017/2019, nel quale è stata prevista la somma presunta di € 2.000.000,00 quale quota di cofinanziamento al 50% prevista dalla Legge 338 per l'acquisto di un immobile da destinare a struttura residenziale universitaria per gli studenti che prioritariamente frequentano il Policlinico Universitario di Messina dal costo complessivo presunto di c.a. € 4.000.000,00;

che con Delibera n°24 del 06.04.2017 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Bilancio Previsionale 2017/2019 ed ha istituito specifico capitolo di spesa, n°523 – *“Finanziamento Legge 338 – Rimborso 50% per acquisto, adeguamento e arredamento residenza zona Sud”*;

che a seguito di una Indagine esplorativa, la Società DEVERSORIUM S.r.l. di Palermo, ha proposto la vendita di un immobile distante meno di 1 km dalla sede del Policlinico Universitario *“G. Martino”* di Messina, per l'importo complessivo di € 4.400.000,00 oltre imposte e tasse, comprensivo di arredi ed attrezzature, nonché di alcuni interventi di ristrutturazione, rifunzionalizzazione degli spazi ed ambienti interni e di adeguamento tecnologico degli impianti, per renderlo conforme agli standard previsti dalla Legge 338/2000 e s.m.i. e relativo D.M. 936/2016, per le residenze universitarie;

che la suddetta proposta, è stata attentamente analizzata da una Commissione, appositamente istituita presso l'E.R.S.U. di Messina, nominata dal Direttore f.f. dell'E.R.S.U. di Messina con Determina n°55/DIR del 04.04.2017, la quale, dopo le riunioni svoltesi presso la sede dell'Ente, nelle date del 05 e 06 Aprile, di cui è stato redatto relativo verbale, è pervenuta alla considerazione che l'immobile proposto *“presenta una naturale propensione all'uso, quale residenza per studenti universitari, con una logica distributiva interna che, a seguito delle modifiche proposte in progetto, può essere funzionale agli scopi che si prefigge questo Ente”*. ed ha espresso *“parere favorevole per la prosecuzione degli atti propedeutici all'acquisto dell'intero complesso”* ed ha deciso di *“convocare il Proponente ad apposita audizione in seduta riservata, al fine negoziare con lo stesso, il contenuto della Proposta, definire con il Proponente le modalità di acquisto, la progettazione esecutiva ed i contenuti principali dello schema di contratto, e del preliminare di vendita”*;

che in una successiva riunione, tenutasi in data 11.04.2017, presso i locali di questa Amministrazione e la Società DEVERSORIUM è stato rinegoziato il prezzo di acquisto dell'immobile in oggetto in € **4.000.000,00**, oltre imposte e tasse, comprensivo di arredi ed attrezzature, nonché di alcuni interventi di ristrutturazione, rifunzionalizzazione degli spazi ed ambienti interni e di adeguamento tecnologico degli impianti, per renderlo conforme agli standard previsti dalla Legge 338/2000 e s.m.i. e relativo D.M. 936/2016, per le residenze universitarie;

che con nota prot. n° 3265 del 09.05.2017 è stata inoltrata, al Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, presso la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. EPNT, Gestione Fondi MIUR, in via Goito 4, (00185) ROMA, la Richiesta di Cofinanziamento per strutture residenziali universitarie, ai sensi dell'art.5 comma 1 del D.M. 29.11.2016 n°937, IV Bando Legge n°338/2000, per l'acquisto del suddetto immobile da adibire a struttura residenziale universitaria per gli studenti che prioritariamente frequentano il Policlinico Universitario di Messina;

che in esito alla valutazione del progetto, presentato dall'Ente nel corso del 2017, da parte della Commissione preposta, (*Fasc.n°595 – Codice E7SFTB8/01 – ERSU Messina: determinazioni Commissione alloggi e residenze universitarie, verbale n°5/2018 del 4 e 5 aprile 2018*), la Cassa Depositi e Prestiti ha trasmesso all'E.R.S.U. di Messina una nota, pervenuta a mezzo PEC in data 17.04.2018, con cui, veniva richiesta l'ulteriore copertura finanziaria sul bilancio dell'Ente di € 148.200,00, per oneri fiscali, eccedenti i 2 milioni di euro precedentemente accantonati;

che, con decreto n°28 del 27.04.2018, questa Amministrazione ha approvato il Bilancio di Previsione 2018 e Pluriennale 2018/2020, con il quale è stata destinata la somma di € 2.148.200,00 al Capitolo 717, (il cui stanziamento totale ammonta ad € 4.148.200,00 stante la presunta entrata di € 2.000.000,00 al cap. 523/E, quale finanziamento derivante dalla partecipazione al Bando per alloggi e residenze universitarie di cui alla citata Legge n°338);

che con decreto n°33 del 03.05.2018 questa Amministrazione, in adesione alla richiesta della Commissione alloggi e residenze universitarie, ha approvato una nuova rimodulazione del quadro economico, dando atto che la spesa, per l'acquisto dell'immobile in oggetto, trova copertura finanziaria sul Capitolo 717 del Bilancio Previsionale 2018/2020, stanziato per € 4.148.200,00, di cui € 2.000.000,00, quale cofinanziamento a carico dello Stato ed € 2.148.200,00, quale cofinanziamento a carico dell'Ente, ed ha provveduto ad informarne, con relativa nota n°2346 del 04.05.2018 sia la Società Cassa Depositi e Prestiti che il MIUR;

CONSIDERATO altresì che tra la Società DEVERSORIUM S.r.l. di Palermo e questa Amministrazione è stato sottoscritto, in data 09.05.2017, un Contratto di Opzione a titolo gratuito per l'acquisto dell'immobile in oggetto, per l'importo

complessivo di € 4.000.000,00 oltre imposte e tasse, con scadenza non oltre mesi due dalla data di stipula;

che a seguito di esplicita richiesta di questa Amministrazione, con nota n°9531 del 22.09.2017, la Società DEVERSORIUM S.r.l. con nota del 04.10.2017, sottoscritta per accettazione dalle parti, ha concesso, ancora a titolo gratuito, un'estensione della suindicata opzione di acquisto, agli stessi patti e condizioni, sino al 31.12.2017, specificando nell'ultimo capoverso della stessa che: *"in considerazione del rilevante periodo di proroga già concesso, verranno prese in considerazione ulteriori estensioni dell'opzione d'acquisto solo in presenza di adeguata remunerazione dell'opzione"*, da compensare con il Prezzo di acquisto dell'immobile;

CONSIDERATA...l'importanza dell'acquisto della residenza in argomento ai fini della garanzia di un più adeguato servizio abitativo agli studenti, che pur rientrando tra le principali attività istituzionali dell'Ente, in atto risulta essere assolutamente carente sotto il profilo quantitativo (la domanda supera notevolmente l'offerta) e qualitativo;

RITENUTOpertanto, opportuno se non imprescindibile, vista la posizione assunta dal CdA dell'Ente in ordine all'importanza dell'investimento in argomento ed il contestuale rischio di perdere il cofinanziamento del MIUR, procedere ad una ulteriore estensione dell'opzione d'acquisto anche a titolo oneroso nella misura di seguito specificata, quantomeno sino al 31.12.2018;

RITENUTOaltresì, di dover predisporre, per la successiva sottoscrizione, apposito schema di contratto di opzione di acquisto a carattere oneroso, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, in cui si prevede che la Società DEVERSORIUM S.r.l. di Palermo concede una ulteriore estensione della suindicata opzione di acquisto, sino alla data del 31.12.2018, a condizione che questa Amministrazione versi a favore della suindicata Società la somma di € 200.000,00 a titolo di anticipo, da defalcare dall'importo complessivo pattuito di € 4.000.000,00 per l'acquisto dell'immobile in oggetto;

SENTITO il Direttore f.f.

D E C R E T A

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono riportate e trascritte:

- di approvare lo schema di contratto di opzione di acquisto a carattere oneroso, con cui la Società DEVERSORIUM S.r.l. di Palermo concede una estensione dell'opzione di acquisto, sino alla data del 31.12.2018, a condizione che questa Amministrazione versi a favore della suindicata Società la somma di € 200.000,00 a titolo di anticipo ed una eventuale, ulteriore estensione sino al 30.06.2019, previo versamento della somma di € 100.000,00, da defalcare dall'importo complessivo pattuito in € 4.000.000,00 per l'acquisto dell'immobile in oggetto.
- Di impegnare € 200.000,00 sul Capitolo 717.0 *"Acquisto, adeguamento ed arredamento residenza studenti zona sud"* - Miss. 4 Progr. 7 Tit. 2 Macroaggregato 205 - del Bilancio Previsionale 2018/2020, stanziato, in competenza dell'esercizio 2018, per € 4.148.200,00, (di cui € 2.000.000,00, quale cofinanziamento a carico dello Stato ed €

2.148.200,00, quale cofinanziamento a carico dell'Ente, comprensivo d'imposte e tasse a carico dell'Ente - Legge n°338/2000).

- Di liquidare e pagare, alla Società DEVERSORIUM, con sede in Palermo, Piazza Alberico Gentili n°12, iscritta al Registro delle Imprese di Palermo, codice fiscale e partita IVA 05429910820, la somma complessiva di € 200.000,00, per la concessione di una ulteriore estensione della suindicata opzione di acquisto, sino alla data del 31.12.2018, quale anticipo per l'acquisto dell'immobile in oggetto, emettendo il titolo di pagamento entro il 15.06.2018.
- Di prenotare € 100.000,00 sul medesimo cap. 717.0 "*Acquisto, adeguamento ed arredamento residenza studenti zona sud*" - Miss. 4 Progr. 7 Tit. 2 Macroaggregato 205 - del Bilancio Previsionale 2018/2020, in competenza 2018, per l'eventuale estensione della suindicata opzione di acquisto sino alla data del 30.06.2019.
- Di accertare che venga effettuato il controllo preventivo del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale.
- Di pubblicare il presente provvedimento, con effetto di notifica sull'apposita sezione del portale "*Amministrazione Trasparente*", ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013.

Il presente decreto, adottato in via d'urgenza, verrà sottoposto a ratifica del Consiglio di Amministrazione dell'Ente nella prima seduta utile.

Il Presidente del C.d.A.

Il Responsabile del Servizio finanziario, in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi del D.Lgs. 118/2011, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, osservato:

rilascia:

- PARERE FAVOREVOLE
- PARERE NON FAVOREVOLE, per le motivazioni sopra esposte

Data 18.05.2018

Il Responsabile del Servizio finanziario

