

**DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**  
NOMINATO CON DECRETO ASSESSORIALE REP. N. 7218 del 04.12.2019

**n. 26 del 20/09/2021**

Oggetto: **Schema di convenzione tra l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Palermo e l'ERSU Palermo - per la gestione degli immobili facente parte del complesso edilizio denominato "Comparto C ½ lotto all'Albergheria" ubicato tra Piazza San Nicolò all'Albergheria – via San Nicolò – vicolo Santa Maria Maggiore, recuperati con fondi di cui alla Delibera Commissariale n.3 del 10/06/2010 per edilizia residenziale universitaria e secondo le finalità di cui alla L. 390/91.**

L'anno 2021, il giorno 20 del mese di settembre, alle ore 15.00 in modalità telematica secondo quanto previsto dal "Regolamento per lo svolgimento delle sedute collegiali in modalità telematica", si è riunito in seduta straordinaria il Consiglio di Amministrazione dell'Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario di Palermo.

Sono presenti:

Prof. Giuseppe Di Miceli	Presidente.
Prof.ssa Antonella Sciortino	Consigliera rappresentante dei professori universitari di ruolo e dei ricercatori.
Dott.ssa Adelaide Carista	Consigliera rappresentante degli studenti.
Sig. Giorgio Gennusa	Consigliere rappresentante degli studenti.
Dott. Emanuele Nasello	Consigliere rappresentante degli studenti.
Ing. Ernesto Bruno	Direttore f.f.
Dott. Tommaso Mercadante	Componente del Collegio dei Revisori dei Conti.

Svolge le funzioni di Segretario il Direttore f.f. Ernesto Bruno coadiuvato dal dott. Guglielmo Castellana della segreteria del CdA.

Il Presidente del CdA, constatata la regolare convocazione ed il numero legale dei consiglieri presenti, introduce la proposta di deliberazione del Direttore f.f. Ernesto Bruno, avente per oggetto: **Schema di convenzione tra l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della**

provincia di Palermo e l'ERSU Palermo - per la gestione degli immobili facente parte del complesso edilizio denominato "Comparto C ½ lotto all'Albergheria" ubicato tra Piazza San Nicolò all'Albergheria – via San Nicolò – vicolo Santa Maria Maggiore, recuperati con fondi di cui alla Delibera Commissariale n.3 del 10/06/2010 per edilizia residenziale universitaria e secondo le finalità di cui alla L. 390/91.

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la L.R. n. 10 del 15.05.2000 e s.m.i.;
- VISTO** l'art. 7 della L.R. 25 novembre 2002, n. 20, che ha istituito gli Enti Regionali per il diritto allo Studio Universitario in numero corrispondente a quello degli atenei siciliani, nei comuni in cui questi hanno sede;
- VISTA** la L.R. n. 7 del 21.05.2019;
- VISTA** la L.R. n. 10 del 20.06.2019;
- PREMESSO**
- che la Giunta Regionale di Governo con Delibera n.18 del 13 gennaio 1992 ha approvato il Piano di Edilizia Residenziale Pubblica da realizzarsi con i fondi della L.67/88 III° tranche e con nota n.1242 f/152 del 10 luglio 1992 è stata destinata allo IACP di Palermo ai sensi dell'art.18 della L.390/91 la somma di lire £ 60.000.000.000 (sessantamiliardi) per interventi relativi all'Edilizia Residenziale Universitaria;
  - che la Giunta Regionale di Governo con delibera n.74 del 7 febbraio 1995, pubblicata sulla GURS parte I del 4 marzo 1995, attinente ai piani definitivi di spesa relativi all'organizzazione delle Universiadi estive 1997, ha statuito di funzionalizzare gli interventi di Edilizia Residenziale Universitaria (L.67/88 III tranche) al recupero degli immobili siti nel Centro Storico della città di Palermo e di incaricare dell'esecuzione delle opere lo IACP di Palermo;
  - che nella riunione di programma tra Università degli studi di Palermo, l'Opera Universitaria di Palermo (oggi E.R.S.U.), lo IACP di Palermo, il Comune di Palermo e la Provincia Regionale di Palermo si è prospettata l'esigenza di utilizzare le risorse disponibili in modo da incrementare il patrimonio edilizio per alloggi universitari e dare simultaneamente un notevole contributo al recupero del centro storico di Palermo;
  - che in quest'ottica si è convenuto di utilizzare il finanziamento di £.60.000.000.000 per il recupero di immobili di cui l'Università degli studi di Palermo, l'Opera Universitaria (oggi E.R.S.U.) il Comune di Palermo ne hanno la proprietà e/o il godimento;
  - che sono stati ristrutturati dallo IACP di Palermo i seguenti immobili e consegnati all'ERSU di Palermo per la loro gestione attraverso apposite convenzioni:

GRANTS FOR UNIVERSITY OF WESTERN SICILY

---

- ex Hotel de France in Piazza Marina;
- ex Hotel Patria in via Alloro;
- Conservatorio della SS.Nunziata in piazza Casa Professa;
- ex Dormitorio dei Biscottari;
- ex Convento dello Schiavuzzo;
- immobile in via del Fondaco;
- che per il Complesso di edifici denominato "Comparto C ½ lotto all'Albergheria" siti tra Piazza San Nicolò all'Albergheria, via San Nicolò all'Albergheria e vicolo Santa Maria Maggiore, sono in corso i lavori di definizione e per gli stessi occorre stipulare una nuova convenzione per consegna all'ERSU;
- che la legge 2 dicembre 1991 n.390 "*Norme sul diritto agli studi universitari*", ai fini della realizzazione di programmi di edilizia residenziale universitaria prevede espressamente la collaborazione di una pluralità di Enti: Regioni, Università Comuni Enti ed Istituzioni (art.3);
- che la predetta legge, nel prevedere altresì ampie e variegate possibilità di interventi (costruzioni, ristrutturazioni, manutenzioni ect...) rende del tutto irrilevante il profilo proprietario (art.21), e risulta essere preminente l'effettivo perseguimento delle finalità pubbliche enunciate nel suo art.1;
- che in data 30.11.1995 ai sensi di quanto citato è stata stipulata apposita convenzione tra l'Università degli Studi di Palermo, l'Opera Universitaria di Palermo (oggi E.R.S.U. di Palermo) e lo IACP di Palermo per la gestione degli immobili ristrutturati dallo IACP e successivamente affidati all'ERSU mediante accordi che ne assicurino un equo rientro economico all'Istituto;
- che in data 19 ottobre 2000 è stata stipulata apposita convenzione tra IACP e Opera universitaria per definire i criteri dell'equo rientro economico allo IACP di Palermo;
- che tale rientro economico è stato rapportato per il numero dei posti letto di ciascuna residenza nonché alle attrezzature di servizio (mensa – teatro);
- che in data 7 dicembre 2007 è stata stipulata un'ulteriore convenzione tra IACP di Palermo ed ERSU di Palermo per la gestione dell'immobile recuperato sito in via del Fondaco rapportando il canone dell'alloggio ad equo canone;

**CONSIDERATO** che è intendimento dell'ERSU di Palermo ampliare il numero di posti letto da rendere disponibili agli/alle student\* tramite l'acquisizione di nuovi alloggi o residenze;

**VISTA** la nota prot. n. 38462 del 16/09/2021 con la quale l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Palermo comunica che sono in fase di ultimazione i lavori di recupero e ristrutturazione del Complesso di edifici denominato "Comparto C ½ lotto all'Albergheria" siti tra Piazza San Nicolò all'Albergheria, via San Nicolò all'Albergheria e vicolo Santa Maria Maggiore,

destinato ad edilizia residenziale universitaria, e chiede di prendere in custodia/carico con la massima urgenza gli alloggi;

**RITENUTO**

opportuno redigere una nuova convenzione con l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Palermo per la gestione degli immobili facenti parte del complesso edilizio denominato "Comparto C ½ lotto all'Albergheria" ubicato tra Piazza San Nicolò all'Albergheria – via San Nicolò – vicolo Santa Maria Maggiore, il cui schema è allegato alla presente;

**VISTA**

la proposta di delibera presentata dal Direttore f.f. ing. Ernesto Bruno;

per le motivazioni espresse in premessa, che qui si richiamano e si intendono parte integrante del presente provvedimento, **all'unanimità**, con il parere favorevole di legittimità e regolarità tecnico-amministrativa e contabile del Direttore f.f., espresso ai sensi dell'art. 14 comma 5 della l.r. 20/2002 e ss.mm.ii.

**DELIBERA**

**Art. 1**

**DI APPROVARE** lo "Schema di convenzione tra Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Palermo e l'Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario per la gestione degli immobili facente parte del complesso edilizio denominato "Comparto C ½ lotto all'Albergheria" ubicato tra Piazza San Nicolò all'Albergheria – via San Nicolò – vicolo Santa Maria Maggiore", nel testo allegato che fa parte integrante del presente atto.

**Art. 2**

**DI DARE MANDATO** al Direttore f.f. di provvedere ad ogni adempimento amministrativo consequenziale.

La presente delibera ha efficacia immediata e la pubblicazione della stessa sull'Albo online dell'Ente ha validità di notifica; la stessa sarà pubblicata su apposita sottosezione "Provvedimenti Organo di indirizzo politico" ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.

**Il Segretario**

**Direttore f.f.**

Ernesto Bruno

**Il Presidente**

*Prof. Giuseppe Di Miceli*

## CONVENZIONE

tra l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Palermo e l'Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario per la gestione degli immobili facente parte del complesso edilizio denominato "*Comparto C ½ lotto all'Albergheria*" ubicato tra Piazza San Nicolò all'Albergheria – via San Nicolò – vicolo Santa Maria Maggiore, recuperati con fondi di cui alla Delibera Commissariale n.3 del 10/06/2010 per edilizia residenziale universitaria e secondo le finalità di cui alla L. 390/91.

I Sottoscritti:

**Prof. Giuseppe Di Miceli** nato a.            il.            il quale dichiara di agire nella qualità di Presidente del consiglio di Amministrazione e legale rappresentante dell'E.R.S.U. con sede presso il Pensionato Universitario Santi Romano Edif.1 – Viale delle Scienze snc Palermo, ove è domiciliato per la carica, partita IVA            C.F.

**Dott. Fabrizio Pandolfo** nato a.            il.            Commissario Straordinario dell'IACP di Palermo con sede in via Quintino Sella, 18

### PREMESSO

- che la Giunta Regionale di Governo con Delibera n.18 del 13 gennaio 1992 ha approvato il Piano di Edilizia Residenziale Pubblica da realizzarsi con i fondi della L. 67/88 III° tranche e con nota n.1242 f/152 del 10 luglio 1992 è stata destinata allo IACP di Palermo ai sensi dell'art.18 della L.390/91 la somma di lire £ 60.000.000.000 (sessantamiliardi) per interventi relativi all'Edilizia Residenziale Universitaria;
- che la Giunta Regionale di Governo con delibera n.74 del 7 febbraio 1995, pubblicata sulla GURS parte I del 4 marzo 1995, attinente ai piani definitivi di spesa relativi all'organizzazione delle Universiadi estive 1997, ha statuito di funzionalizzare gli interventi di Edilizia Residenziale Universitaria (L.67/88 III tranche) al recupero degli immobili siti nel Centro Storico della città di Palermo e di incaricare dell'esecuzione delle opere lo IACP di Palermo;
- che nella riunione di programma tra Università degli studi di Palermo, l'Opera Universitaria di Palermo (oggi E.R.S.U.), lo IACP di Palermo, il Comune di Palermo e la Provincia Regionale di Palermo si è prospettata l'esigenza di utilizzare le risorse disponibili in modo da incrementare il patrimonio edilizio per alloggi universitari e dare simultaneamente un notevole contributo al recupero del centro storico di Palermo;
- che in quest'ottica si è convenuto di utilizzare il finanziamento di £ 60.000.000.000 per il recupero di immobili di cui l'Università degli studi di Palermo, l'Opera Universitaria (oggi E.R.S.U.) il Comune di Palermo ne hanno la proprietà e/o il godimento;
- che sono stati ristrutturati dallo IACP di Palermo i seguenti immobili e consegnati all'ERSU di Palermo per la loro gestione attraverso apposite convenzioni:
  - ex Hotel de France in Piazza Marina;
  - ex Hotel Patria in via Alloro;
  - Conservatorio della SS.Nunziata in piazza Casa Professa;

- ex Dormitorio dei Biscottari;
  - ex Convento dello Schiavuzzo;
  - immobile in via del Fondaco.
- che per il Complesso di edifici denominato "Comparto C ½ lotto all'Albergheria" siti tra Piazza San Nicolò all'Albergheria, via San Nicolò all'Albergheria e vicolo Santa Maria Maggiore, sono in corso i lavori di definizione e per gli stessi occorre stipulare una nuova convenzione per consegna all'ERSU;
- che la legge 2 dicembre 1991 n. 390 sul diritto agli studenti universitari ai fini della realizzazione di programmi di edilizia residenziale universitaria prevede espressamente la collaborazione di una pluralità di Enti: Regioni, Università Comuni Enti ed Istituzioni (art.3);
- che la predetta legge, nel prevedere altresì ampie e variegate possibilità di interventi (costruzioni, ristrutturazioni, manutenzioni ect...) rende del tutto irrilevante il profilo proprietario (art.21), e risulta essere preminente l'effettivo perseguimento delle finalità pubbliche enunciate nel suo art.1;
- che in data 30.11.1995 ai sensi di quanto citato è stata stipulata apposita convenzione tra l'Università degli Studi di Palermo, l'Opera Universitaria di Palermo (oggi E.R.S.U.) e lo IACP di Palermo per la gestione degli immobili ristrutturati dallo IACP e successivamente affidati all'ERSU mediante accordi che ne assicurino un equo rientro economico all'Istituto;
- che in data 19 ottobre 2000 è stata stipulata apposita convenzione tra IACP e Opera universitaria per definire i criteri dell'equo rientro economico allo IACP di Palermo;
- tale rientro economico è stato rapportato per il numero dei posti letto di ciascuna residenza nonché alle attrezzature di servizio (mensa – teatro);
- che in data 7 dicembre 2007 è stata stipulata un'ulteriore convenzione tra IACP di Palermo ed ERSU per la gestione dell'immobile recuperato sito in via del Fondaco rapportando il canone dell'alloggio ad equo canone;
- che sono stati ultimati i lavori di recupero e ristrutturazione del Complesso di edifici denominato "Comparto C ½ lotto all'Albergheria" siti tra Piazza San Nicolò all'Albergheria, via San Nicolò all'Albergheria e vicolo Santa Maria Maggiore;
- che gli immobili di cui sopra, ultimati, constano di n. 22 alloggi n. 2 botteghe oltre a locali tecnici;

#### **RITENUTO**

- che occorre concordare un nuovo valore per assicurare un equo rientro economico allo IACP per i lavori di recupero del Complesso di edifici denominato "Comparto C ½ lotto all'Albergheria" siti tra Piazza San Nicolò all'Albergheria, via San Nicolò all'Albergheria e vicolo Santa Maria Maggiore;
- che risulta congruo rapportare il rientro economico spettante allo IACP al numero dei posti letto in funzione delle dimensioni degli ambienti secondo i criteri utilizzati per l'Edilizia Residenziale Pubblica;

- che per quanto sopra i n. 22 alloggi possono ospitare fino a n. 48 posti letto (Decreto Ministeriale n. 396 del 28/11/2006);
- che gli alloggi per dimensioni e/o materiali utilizzati non possono essere rapportati ad alloggi di edilizia economica e popolare;

Tutto ciò premesso, visto e ritenuto, si conviene quanto appresso:

**Art. 1**

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Palermo procede alla consegna in custodia degli immobili recuperati all'ERSU di Palermo.

**Art. 2**

L'ERSU provvederà alla gestione degli immobili considerati a proprie cure e spese anche con riferimento alle sole spese di manutenzione ordinaria.

**Art. 3**

L'ERSU si impegna a corrispondere allo IACP di Palermo un canone annuo pari a euro 700,00 per ogni posto letto previsto ed in aggiunta una quota annua pari a euro 1.500,00 per l'utilizzo dei due locali commerciali all'interno del complesso edilizio, da utilizzare come spazi di aggregazione socio-culturali.

La consegna dell'immobile avverrà con apposito verbale di presa in consegna, completata la verifica della documentazione di rito e della certificata agibilità dell'immobile stesso.

I canoni indicati dovranno essere corrisposti a partire dalla data di consegna degli immobili in rate semestrali.

**Art.4**

La durata della presente convenzione viene fissata in anni venti a decorrere dalla data di stipula.

Il canone indicato all'art. 3 verrà rivalutata annualmente nella misura del 75% dell'ISTAT.

Le spese di registrazione della presente convenzione saranno a carico dell'ERSU di Palermo.

Ai fini fiscali i comparenti dichiarano che la presente convenzione è soggetta ad IVA.

Ai fini dell'iscrizione a repertorio i comparenti dichiarano che il valore presunto della convenzione è di euro 35.100,00.

Il Commissario dello IACP  
***Dott. Fabrizio Pandolfo***

Il Presidente dell'ERSU  
***Prof. Giuseppe Di Miceli***