



26 OTT. 2010

Nell'anno **duemiladieci**, addì **26 ottobre** alle ore **10.20**, presso l'Aula degli Organi Collegiali, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0057952 del 21.10.2010, per l'esame e la discussione degli argomenti iscritti al seguente ordine del giorno:

..... **OMISSIS**

Sono presenti: il **rettore**, prof. Luigi Frati; il **prorettore**, prof. Francesco Avallone; i consiglieri: prof. Aldo Laganà, prof. Giorgio Graziani (entra alle ore 10.25), prof. Massimo Moscarini, prof. Maurizio Saponara (entra alle ore 10.25), prof. Antonio Mussino, prof. Maurizio Barbieri, prof.ssa Roberta Calvano, prof. Marco Merafina (entra alle ore 10.25), prof. Marco Biffoni, dott. Roberto Ligia, sig. Sandro Mauceri (entra alle ore 11.05), sig. Marco Cavallo, sig.ra Paola De Nigris Urbani, sig. Matteo Fanelli, sig. Pietro Lucchetti, dott. Paolo Maniglio, sig. Gianfranco Morrone (entra alle ore 11.00), sig. Giuseppe Romano; il **direttore amministrativo**, Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

Assistono per il Collegio sindacale: dott. Domenico Oriani, dott. Domenico Mastroianni.

Il **presidente**, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara l'adunanza validamente costituita e apre la seduta.

..... **OMISSIS**

24/10
APP. Polina
S.S.



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

26 OTT. 2010

IL RESPONSABILE DEL SETTORE II
GESTIONE SERVIZIO IMMOBILIARE
Prof.ssa Rosa Maria Minucci

PROPOSTE DI VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL BAR ALL'INTERNO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA (LATO VIA REGINA ELENA) E DEL BAR ALL'INTERNO DELLA SEDE UNIVERSITARIA DI VILLA MIRAFIORI (VIA CARLO FEA).

Il Presidente ricorda che nella seduta del 20.07.2010 il Consiglio di Amministrazione ha esaminato le proposte di valorizzazione relativamente al bar Dopolavoro e al bar di P.le Aldo Moro, esprimendo parere favorevole al piano di interventi di ristrutturazione dei suddetti bar, da modulare in funzione della durata dei relativi contratti.

Ad oggi restano aperte le questioni in merito agli ulteriori due bar universitari:

- Bar sito all'interno della Città Universitaria (lato Via Regina Elena), di mq 189, gestito dalla Società Cooperativa Village in virtù di contratto di concessione di immobile stipulato con l'Agenzia del Demanio in data 07.07.2005, della durata di anni sei a decorrere dal 28.07.2004, rinnovabile su istanza del concessionario, per un canone annuo di € 72.576.
- Bar sito all'interno della sede universitaria di Villa Mirafiori (Via Carlo Fea), di mq 30 con piazzola antistante di mq 10, gestito dalla Gestione Servizi Integrati S.r.l. in virtù di contratto di concessione di immobile stipulato con l'Università in data 23.10.2006, della durata di anni sei a decorrere dal 01.11.2004, rinnovabile su istanza del concessionario, per un canone annuo di € 14.208.

Entrambe le concessionarie (Società Cooperativa Village con nota del 14.09.2010 e Gestione Servizi Integrati S.r.l con nota del 23.09.2010) hanno presentato una proposta di riqualificazione e valorizzazione del rispettivo bar, al fine di adeguare i servizi offerti a migliori standards qualitativi, e comprendente anche la concessione d'uso di un'area esterna da adibire alla consumazione dei prodotti offerti.

I progetti di valorizzazione e riqualificazione dei suddetti bar sono stati formulati in funzione di un rinnovo del contratto di concessione della durata di ulteriori sei anni.

Si segnala che la Società Cooperativa Village aveva inizialmente richiesto la possibilità di riduzione del 50% del canone attuale, nonché la sospensione del pagamento del canone durante il periodo dei lavori, ma entrambe le richieste non sono state accolte dall'Università (con nota prot. n. 53657 del 01.10.2010), pertanto la concessionaria ha revisionato il progetto di ristrutturazione, riformulando un nuovo computo metrico e prevedendo un inferiore importo dei lavori di ristrutturazione.

L'ufficio Tecnico ha esaminato i piani di intervento di ristrutturazione dei predetti bar, giudicandoli approvabili con note del 21.10.2010.

Nello specifico, l'Ufficio Tecnico ha ritenuto che:

- i costi per gli interventi di valorizzazione e ristrutturazione dei predetti bar sono interamente a carico dei concessionari;
- i lavori consisteranno in una sostanziale ristrutturazione dei locali e porteranno ad un aumento di valore degli stessi;

PERVENUTO IL
1 OTT. 2010
RIP. V - SETT. III



26 OTT. 2010
Seduta del

IL RESPONSABILE DEL SETTORE II
GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Gestione Patrimonio Immobiliare

- i costi preventivati nei progetti trasmessi per la ristrutturazione del Bar all'interno della Città Universitaria (lato Via Regina Elena) pari a € 227.104,25 e del Bar all'interno della sede di Villa Mirafiori (via Carlo Fea) pari a € 169.758,20 sono ritenuti congrui, data la tipologia degli interventi;
- l'amministrazione dovrà riservarsi la possibilità di accertare l'effettivo svolgimento dei lavori.

In particolare le proposte, stante le richieste di disponibilità di ulteriori spazi, determinano un incremento dei canoni annui, ritenuti congrui dallo Stesso Ufficio Tecnico e, precisamente:

- Bar sito all'interno della Città Universitaria (lato Via Regina Elena), canone annuo aggiornato pari ad € 83.969 (canone annuo da contratto € 72.576), per una superficie di 198,4 mq, distinta tra vendita e somministrazione, servizi, laboratorio, dispensa, oltre a 34,5 mq di spazi esterni.
- Bar sito all'interno della sede universitaria di Villa Mirafiori, canone annuo aggiornato pari ad € 21.459 (canone annuo da contratto € 14.208), per una superficie di 47,27 mq, distinta tra vendita e somministrazione e servizi, oltre a 89,35 mq di spazi esterni.

Infine, entrambe le società concessionarie hanno presentato la richiesta di aggiornamento del listino dei prezzi, i quali sono stati calibrati sulla base della media dei prezzi dei bar adiacenti alla Città Universitaria, presentando comunque rispetto a questi ultimi una riduzione complessivamente del 10%.

Tale istanza di aggiornamento dei prezzi si ritiene giustificabile anche alla luce degli investimenti che verranno affrontati dalle società concessionarie.

All. in visione:

- Nota della Soc. Cooperativa Village del 14.09.2010.
- Progetti preliminari di ristrutturazione bar "Village" (*relazione tecnica, computo metrico, planimetria*);
- Nota dell'Università prot. n. 53657 del 01.10.2010;
- Nota della Gestione Servizi Integrati S.r.l. del 23.09.2010;
- Progetti preliminari di ristrutturazione bar "Villa Mirafiori" (*relazione tecnica, computo metrico, planimetria*);
- Note dell' Ufficio Tecnico del 21.10.10.

Lu



..... O M I S S I S

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

26 OTT. 2010

DELIBERAZIONE N. 241/10

IL CONSIGLIO

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Vista la nota della Soc. Coop. Village del 14.09.2010, contenente il piano di ristrutturazione del bar all'interno della Città Universitaria (lato Via Regina Elena);**
- **Vista la nota della Gestione Servizi Integrati S.r.l. del 23.09.2010, contenente il piano di ristrutturazione del bar all'interno della sede universitaria di Villa Mirafiori (Via Carlo Fea);**
- **Viste le note dell'Ufficio Tecnico del 21.10.10 con cui si ritengono approvabili i suddetti progetti di ristrutturazione, nonché congrui i costi preventivati per la ristrutturazione dei locali e i relativi canoni annui aggiornati;**
- **Presenti e votanti n. 21, maggioranza n. 11: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal rettore, dal prorettore, dal direttore amministrativo e dai consiglieri: Barbieri, Biffoni, Calvano, Cavallo, Graziani, Laganà, Ligia, Mauceri, Merafina, Moscarini, Mussino, Saponara, De Nigris Urbani, Fanelli, Lucchetti, Maniglio, Morrone e Romano**

DELIBERA

- **di esprimere parere favorevole ai piani di intervento per la ristrutturazione del bar sito all'interno della Città Universitaria (lato Via Regina Elena) e del bar sito all'interno della sede universitaria di Villa Mirafiori (via Carlo Fea).**

Letto, approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Luigi Fratini

..... O M I S S I S