CITTA' DI LECCE
PROGRAMMAZIONE STRATEGICA - PATRIMONIO
IMPIANTISTICA SPORTIVA - SPORT
Via Rubichi n. 1
Tel. 0832/682332- Fax n. 0832/682376
1

# A V V I S O

**Per la manifestazione di disponibilità alla realizzazione di una casa dello studente in Lecce**

**L'Amministrazione Comunale di Lecce, unitamente ad altri Enti territoriali, ha la necessità di promuovere la realizzazione da parte di Enti Previdenziuali, sul territorio comunale, di una struttura complessa da destinarsi a casa dello studente, valutando anche l'opportunità di fare attivare la procedura d'acquisto di cosa futura.**

A tal fine, col presente avviso si invitano soggetti interessati, pubblici o privati, a dichiarare, entro e non oltre 45 giorni a decorrere dalla relativa data di pubblicazione, la propria disponibilità a realizzare

una struttura complessa da destinarsi a casa dello studente, secondo le caratteristiche di bene infungibile, così come di seguito precisate:

1. La struttura dovrà avere tutti i requisiti di cui alla L. n° 338/2000, così come specificati nel D.M. attuativo: n° 118/2001;
2. Prevedere anche una capacità abitativa di oltre 500 posti letto;
3. Dovrà essere realizzata su un suolo in Lecce, con destinazione urbanistica conforme al vigente strumento urbanistico (P.R.G.);
4. Dovranno essere indicati i tempi della cantierizzazione e della realizzazione dell'intervento, nonchè il complessivo costo dello stesso;
5. Potranno essere evidenziati ulteriori elementi di valutazione, quali l'esistenza o meno di una convenzione urbanistica: l'esistenza di un progetto relativo una casa dello studente ecc;

LA DICHIARAZIONE DI CUI INNANZI DOVRÀ PERVENIRE NEI TERMINI DI CUI SOPRA, A MEZZO DEL SERVIZIO POSTALE DI STATO, O CON DEPOSITO PRESSO L'UFFICIO PROTOCOLLO DEL COMUNE, NEI GIORNI E NEGLI ORARI DI PUBBLICO.

LA PRESENTE RICHIESTA NON IMPEGNA IN ALCUN MODO L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E NULLA È DOVUTO PER LA EVENTUALE PRESENTAZIONE DI QUALSIVOGLIA DOCUMENTAZIONE.

LE DICHIARAZIONI DI DISPONIBILITÀ CHE NON SIANO TOTALMENTE E PUNTUALMENTE CONFORMI A QUANTO RICHIESTO DAL PRESENTE AVVISO, NON SARANNO IN ALCUN MODO TENUTE IN CONSIDERAZIONE.

**Lecce, li 04.08.2006**

IL DIRIGENTE
(Arch. Nicola ELIA)

INAIL
ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO

DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO

Al Rettore dell'Università
degli Studi di LECCE
Viale Gallipoli, 49
73100 LECCE

UP
N. 5023/03
RP.
DEL
ROMA 17 OTT. 2003

Al Sindaco di Lecce
Palazzo Carafa
Via Rubichi
73100 LECCE

CENTRO DI SPESA
INDICE DELLA CORRISPONDENZA
N° 93140
DEL 21/10/03

Al Presidente dell'E.DI.SU.
Via Adriatica, 8
73100 LECCE

OGGETTO: Realizzazione di uno studentato in Lecce – offerta SO.CO.GE. s.p.a.

In riscontro alla nota di codesta Università si precisa che il valore dell'immobile, così come congruito dall'apposita Commissione, risulta pari a € 25.180.000,00 oltre oneri fiscali.

Ai fini di una migliore informativa anche ai soggetti firmatari del protocollo in data 28 marzo 2002 si ribadiscono di seguito le principali condizioni di locazione:

- canone pari al 4,5% del costo complessivo dell'intervento, IVA compresa, oltre aggiornamento ISTAT;
- durata della locazione pari a diciotto anni;
- accollo della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché degli impianti tecnologici a partire dal 4° anno di locazione, in considerazione della garanzia dei medesimi obblighi da parte della società venditrice per i primi tre anni a decorrere dalla data della consegna,
- sottoscrizione di un contratto preliminare di locazione contestualmente alla stipula del contratto di compravendita con la SO.CO.GE. s.p.a. che preveda l'impegno alla stipula del contratto definitivo al momento della consegna dell'immobile

PLE G. PASTORE, 6 - 00144 ROMA - TEL. 06/5487.1 - FAX 06/54873550 - E-mail: dcpatrimonio@inail. - PART IVA 00968951004 - CODICE FISCALE 01165400589

Relativamente a dette modalità, si precisa che le stesse sono stabilite dal vigente Regolamento per gli investimenti immobiliari dell'Istituto e, pertanto, una eventuale riduzione del canone dovrebbe comportare una modifica a detto Regolamento.

Si conferma inoltre la necessità di acquisire dall'Università, quale principale destinataria dell'iniziativa, copia del progetto definitivo dell'immobile - debitamente riscontrata e vidimata - sottolineando che nulla osta all'approvazione dello stesso anche da parte dell'E.DI.SU. e del Comune di Lecce.

Infine, nel rammentare la necessità di acquisire formale conferma di impegno alla locazione ai fini della definizione dell'iniziativa, si rileva, a tale riguardo, che le specifiche disposizioni in materia di investimenti di edilizia universitaria, prevedono, quali destinatari degli interventi, unicamente le Università e gli Enti pubblici di ricerca.

Pertanto, in assenza di specifica previsione di legge, il contratto di locazione dell'immobile dovrà essere stipulato direttamente da codesta Università che, comunque, pur rimanendo essa stessa obbligata in via principale e diretta, avrà facoltà di sublocare l'immobile all'E.DI.SU., ovvero nominare quest'ultimo quale gestore della struttura.

In attesa di cortese, urgente riscontro, si resta a disposizione per ogni chiarimento ritenuto utile.

IL DIRETTORE CENTRALE
(Arch. Antonio Napolitano)

**Lecce -**
**Università pochi**
**alloggi**

**Sabato, 03.06.06 - da Gazzetta del Mezzogiorno**

**Presentata da Paolo Cairo (An) e dal capigruppo della maggioranza una mozione urgent indirizzata al sindaco**

**«Università, pochi alloggi»**

**Chiesto un tavolo tra le istituzioni per l'emergenza abitativa**

**Attivare sinergie per venire incontro alle esigenze abitative degli universitari di Lecce. richiesta arriva dal capogruppo di An a palazzo Carafa, Paolo Cairo. Insieme ai capigru Forza Italia Antonio Carlà, dell'Udc Luigi Rizzo e della Dc Francesco De Matteis, Cairo é primo firmatario di una mozione urgente, indirizzata al sindaco Adriana Poli Bortone e a giunta, per l'attivazione di un tavolo interistituzionale con Regione, Provincia, Universit al fine di affrontare sinergicamente le problematiche inerenti le esigenze abitative degl universitari e per favorire, in tempi celeri, la realizzazione di un campus universitario in notevole numero di studenti - si legge nella mozione -pur avendo i requisiti economici e per l'assegnazione del posto alloggio, non trova disponibilità nelle strutture residenzial ed è costretto a rivolgersi al mercato privato, insufficiente e spesso esoso per sistema volte poco dignitose». Il capogruppo di An ricorda come, in passato, sia stata esplorat possibilità, da parte degli Enti previdenziali, di investire nel settore dell'edilizia univers ottenendo un interessamento da parte dell' Inail. In tale ottica fu pure sottoscritto un p intesa tra il Comune di Lecce, l'Università e l'Ediau, con il quale i firmatari si impegnav nell'ipotesi di investimento dell'Inail, a garantire il pagamento di un canone locativo a agevolato. Nell'ottobre del 2003, l'Inail dichiarò la propria disponibilità a realizzare un universitario (residenze, servizi connessi ed attrezzature sportive) per un investimento 25 milioni di euro, comunicando tra le condizioni di locazione un pre-impegno da parte dell'Università di Lecce a sottoscrivere il contratto di locazione al momento della cons struttura. Nel dicembre dello stesso anno, il Consiglio comunale, anche al fine di conse organi di governo dell'Ateneo di assumere le proprie decisioni, confermò il proprio impe progetto «Lecce Città Universitaria» e nell'attuazione del citato protocollo di intesa.**

< Prec. Pros. >

[Indietro]

# PROTOCOLLO DI INTESA

## *E.DI.S.U. – COMUNE DI LECCE – UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI LECCE*

PREMESSE

Che in data 22/10/01 la società SO.CO.GE inviava all'INAIL una proposta di realizzazione di residenze universitarie a Lecce;
che tale proposta veniva portata per conoscenza all'E.DI.S.U. di Lecce, al Comune di Lecce ed all'Università degli Studi di Lecce;
che l'E.DI.S.U. con lettera dell'8 novembre dichiarava il proprio interesse alla realizzazione di tale struttura;
*che anche il Comune di Lecce con lettera del 7/11/2001 prot. Gen. n° 75936* manifestava il proprio interesse;
che, infine anche l'Università degli Studi di Lecce con lettera del 7/11/2001 assicurava il proprio interesse;
che con lettera del 3/12/01 l'INAIL dichiarava il proprio intendimento di finanziare la realizzazione della suddetta residenza ;
che parimenti stabiliva una percentuale pari al 5% del costo da sostenere, compresi gli oneri fiscali, quale canone di locazione (stabilito indicativamente in nove anni più nove), percentuale che si potrebbe rinegoziare al massimo nella misura di un punto percentuale qualora si provvedesse in maniera diversa alla manutenzione dell'immobile per il periodo di locazione;
che il complesso immobiliare in oggetto prevede oltre alle residenze universitarie per circa seicento studenti strutture di circa 3.000 mq destinati a servizi connessi alle residenze, (ad esempio spazi comuni per la lettura, studio), attività didattica; ed altre strutture di circa 2.600 mq per attività terziarie (ad esempio bar, lavanderia, copisteria);
*che inoltre esiste una superficie di terreno urbanizzato di circa 27.000 mq;*
che quindi il complesso immobiliare coinvolge interessi pubblici differenziati imputabili a tutti gli enti di cui innanzi;

CONSIDERATO che l'E.DI.S.U. di Lecce può corrispondere per il servizio abitativo, in attesa di integrazione di finanziamento regionale, un importo annuo per ogni studente vincitore di borsa di studio cui fornisce alloggio ammontante a circa € *1394,00;*

RITENUTO che l'Università degli Studi di Lecce ha precipuo interesse connesso alle sue funzioni pubblicistiche ed ai compiti affidatigli dagli artt. 12 e 18 della L. 390/91 e dagli artt. 22, 27 e 31 della L.R. 12/96, alla realizzazione e fruizione del suddetto complesso immobiliare destinato a migliorare l'attuale emergenza dei servizi abitativi, culturali e sportivi connessi agli studenti universitari;

*CONSIDERATO che il Comune di Lecce in qualità di città universitaria, già eroga* all'E.DI.S.U. un contributo finanziario per l'emergenza residenziale universitaria ed ha un interesse precipuo ad uno sviluppo armonico delle residenze universitarie anche per prevenire, e del caso contrastare, il fenomeno degenerativo del cosiddetto mercato nero degli affitti;

CONSIDERATO CHE i suddetti enti hanno intenzione di costituire un organismo comune di gestione del complesso immobiliare in oggetto nel momento in cui la struttura sarà consegnata e fruibile;
che nelle more occorre comunque assicurare all'INAIL la certezza del pagamento del futuro canone locativo per il periodo innanzi indicato;

TANTO INNANZI CONSIDERATO
Si conviene che l'EDISU, l'Università degli Studi di Lecce, il Comune di Lecce in attesa della costituzione dell'organismo comune si impegnano sin d'ora a garantire all'INAIL il pagamento del canone locativo.

Letto, firmato e sottoscritto.

Lecce, lì 28/03/2002.

Il Presidente dell'E.DI.S.U. *avv. Gianni GARRISI*

Il Rettore dell'Università di Lecce *Prof. Oronzo LIMONE*

Il Sindaco di Lecce *On.le Adriana POLI BORTONE*

L'anno 2006, il giorno 30 del mese di marzo, 16,35, presso l'Ufficio del Rettore (Palazzo del Rettorato – Piazza Tancredi), si è riunito il Consiglio di Amministrazione di questa Università, convocato con note prot. n. 10179 - II/4 del 23.03.2006 e prot. n. 10562 - II/4 del 28.03.2006 nelle persone di:

OMISSIS ....

Dopo aver illustrato il lungo iter procedurale,

OMISSIS ....

A questo punto il Rettore dà lettura dell'osservazione espressa dal Collegio dei Revisori dei Conti nella seduta del 29 marzo 2006 relativa alla mancanza della determinazione dell'"importo presunto a carico dell'Università per la realizzazione dei quanto previsto nella convenzione e che non sono individuati i mezzi di copertura"; a tetta osservazione, continua il Rettore, è stato dato riscontro nella riformulazione della bozza delibera.
Interviene il Sig. Pagliara il quale rileva che, in merito alla costituzione del Polo umanistico, non ha riscontrato la previsione della costruzione della casa dello studente.
Il Rettore, a tal proposito, nell'evidenziare l'impegno forte da parte dell'Università ad affrontare ed approfondire l'esame di tale problematica, dichiara la non disponibilità, in questa fase, ad impegnare risorse ordinarie e straordinarie da destinare agli alloggi per gli studenti; pertanto, prosegue il Rettore, si potrà eventualmente affrontare il problema in una fase successiva e, in particolare, di concerto con la Regione nella programmazione degli interventi 2007-2013.
Il Sig. Delli Noci rileva che sarebbe sconveniente prevedere la costruzione degli alloggi per gli studenti in una zona diversa da quella del Polo umanistico e, a suo avviso, l'Università potrebbe farsi carico di intervenire presso l'Assessore della Regione per prevedere tale costruzione nel suolo del Polo Umanistico.

Premesso :

- Che è interesse della città che il sistema universitario si sviluppi in maniera moderna ed efficiente e che sia rispondente ai bisogni degli studenti, dei docenti ed alle necessità di crescita culturale, economico e sociale della città;
- Che a tal fine si ritiene di rilevante importanza agevolare una piena integrazione tra università e città, intesa anche come un'organizzazione territoriale degli insediamenti universitari nel contesto urbano in cui si collocano;
- Che questa A.C. da tempo è impegnata alla realizzazione del progetto "Lecce Città Universitaria", nella considerazione che la presenza degli studenti costituisce momento di crescita culturale complessiva della città nonché fonte di ricchezza della stessa per gli effetti dei loro consumi che comportano un contributo importante all'economia cittadina. Sicché questa Amministrazione intende corrispondere un'attenzione adeguata agli studenti, in termini di servizi e agevolazioni. In tale ottica sono state attivate numerose iniziative, coerentemente anche a quanto previsto dal documento ANCI - Carta delle Città Universitarie approvato nel seminario nazionale di Lecce del 24-25 novembre 2000, quali ad esempio " Lecce Città scontata"; contributi per la realizzazione di una carta dei servizi per il diritto allo studio universitario; finanziamenti di borse di studio; contributi alloggio a studenti universitari etc.
- L'obiettivo era ed é l'integrazione tra il sistema universitario e il territorio onde pervenire, attraverso opportune sinergie al migliore soddisfacimento della domanda formativa e dei servizi ad essa connessi nella consapevolezza che la capacità di una sede universitaria di attrarre gli studenti si misurerà sempre di più non solo in base alla qualità dell'offerta didattica, ma anche per i servizi complessivi messi a disposizione degli studenti (sale studio, mense, alloggi, impianti sportivi, attività culturali), per cui l'azione dell'amministrazione locale è fondamentale;
- Considerato, che l'esigenza principale degli studenti fuori sede è quello di trovare un alloggio dignitoso a prezzi ragionevoli e possibilmente collegato ai servizi connessi;
- Ritenuto la scarsità dell'offerta pubblica di posti letto in città (numero 295 distribuiti in tre strutture residenziali dell'E.DI.SU) per una popolazione universitaria di circa 30.000 studenti, che per gran parte sono quindi costretti a rivolgersi al mercato privato;
- Considerato altresì che in questo settore si ha notizia di una vasta area di speculazione, di cui fanno le spese gli studenti costretti a sborsare cifre spesso elevatissime per sistemazioni a volte poco dignitose. Tale situazione danneggia sicuramente gli studenti, ma la mancanza di programmazione sul mercato della locazione privata crea anche scompensi per tutta la città;
- Ritenuto, pertanto, necessario in questo campo delicato un intervento maggiore di questa Amministrazione, di concerto con l'Università e con l'E.DI.SU.;
- Che i suddetti Enti hanno manifestato l'opportunità di una maggiore offerta pubblica di residenze universitarie, esplorando tra l'altro la possibilità da parte degli Enti previdenziali di investire nel settore nella città di Lecce;
- Che in tale ottica in data 28.03.2002 tra l' Università degli Studi di Lecce, l'E.DI.SU ed il Comune è stato firmato un protocollo d'intesa in cui i predetti enti si impegnavano a garantire all'INAIL, nell'ipotesi di investimento dell'Ente previdenziale in residenze universitarie il pagamento di un canone locativo a prezzo agevolato;
- Che con nota del 17.10.2003 l'INAIL precisava che il proprio investimento in un campus universitario (residenze, servizi connessi ed attrezzature sportive) così come congruito dall'apposita commissione, sarebbe ammontato ad €.25.180.000,00 oltre oneri fiscali e comunicava le condizioni di locazione (canone pari al 4,5% del costo complessivo dell'intervento, IVA compresa, oltre aggiornamento ISTAT – durata della locazione pari a diciotto anni – accollo della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli impianti tecnologici a partire dal 4° anno di locazione – sottoscrizione di un contratto

preliminare di locazione da parte dell'Università che prevede l'impegno alla stipula del contratto definitivo al momento della consegna dell'immobile);

- Considerato che l'E.DI.S.U. di Lecce può corrispondere per il servizio abitativo, in attesa di integrazione di finanziamento regionale, un importo annuo di €.1.447,00 per ogni studente vincitore di borsa di studio cui fornisce alloggio;
- Ritenuto che l'Università degli Studi di Lecce ha precipuo interesse connesso alle sue funzioni pubblicistiche ed ai compiti ad essa affidati dagli artt.12 e 18 della L.390/91 e dagli artt.22,27 e 31 della L.R. 12/96; alla realizzazione e fruizione del suddetto complesso immobiliare destinato a migliorare l'attuale emergenza dei servizi abitativi, culturali e sportivi connessi agli studenti universitari;
- Considerato che il Comune di Lecce in qualità di città universitaria, già eroga all'E.DI.S.U. un contributo finanziario per l'emergenza residenziale universitaria ed ha un interesse precipuo ad uno sviluppo armonico delle residenze universitarie anche per prevenire, e del caso contrastare, il fenomeno degenerativo del cosiddetto mercato nero degli affitti;
- Considerato che i suddetti enti hanno intenzione di costituire un organismo comune di gestione del complesso immobiliare in oggetto nel momento in cui la struttura sarà consegnata e fruibile;
- Che nelle more occorre comunque assicurare all'INAIL la certezza del pagamento del futuro canone locativo per il periodo innanzi indicato;

Tanto Premesso

## *Il CONSIGLIO COMUNALE*

Visto l'art. 42, comma 2, lettera b), e comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

A..... .. dei voti, resi ed espressi nei modi e forme di legge

## DELIBERA

1. ***Di confermare l'impegno dell'Amministrazione Comunale nel progetto di "Lecce Città Universitaria", nonché la volontà di concorrere, unitamente all'EDISU ed all'Università di Lecce al pagamento del canone di locazione di un complesso immobiliare destinato a Campus Universitario, così come individuato nella nota INAIL del 17/10/2003.***

2. ***Le parti in sede di attuazione ed adempimento del presente atto definiranno i termini, le quote dovute e l'individuazione delle modalità di gestione del complesso immobiliare.***