



Università degli Studi
Mediterranea
di Reggio Calabria

Oggetto: “CAMPUS UNIVERSITARIO DEL MEDITERRANEO” - LIQUIDAZIONE SALDO PREZZO - Contratto definitivo di compravendita immobiliare
CUP C32B25000270001

Il Direttore Generale

Visti:

- lo Statuto dell’Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria, emanato con D.R. n. 92 del 29 marzo 2012 e ss.mm.ii.;
- il Decreto 16 marzo 2012 del Ministro dell’Economia e delle Finanze, recante la disciplina delle operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte delle amministrazioni pubbliche;
- il Piano Strategico di Ateneo 2024-2026, Missione D - Obiettivo Strategico D3 - Azione “Potenziamento offerta residenziale”;
- l’art. 1, commi 588, 589 e 590 della Legge 30 dicembre 2024, n. 207 (Legge di Bilancio 2025);
- il Decreto ministeriale n. 108 del 14 febbraio 2014 e la Circolare MEF n. 19 del 23 giugno 2014;

Richiamati:

- la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 63 del 23 aprile 2024, con cui è stato conferito al Rettore e al Direttore Generale un mandato esplorativo per approfondire le caratteristiche del complesso immobiliare sito in Reggio Calabria in via F. Licandro n. 5 (già Parco Caserta) di proprietà dell’Ente Ecclesiastico dei Missionari Monfortani;
- la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 10 del 28 gennaio 2025, con la quale è stato autorizzato l’avvio delle procedure finalizzate all’acquisto del sopracitato complesso immobiliare;
- la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 81 del 20/05/2025 con cui è stato definitivamente autorizzato l’acquisto del complesso immobiliare sopra identificato destinato alla realizzazione del “Campus universitario del Mediterraneo” al prezzo di € 1.850.000,00;
- la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 70 del 30/04/2026 con cui è stata autorizzata, nell’ambito dell’assetto complessivo degli accordi già definiti tra le parti in sede di contratto preliminare, è stata autorizzata - fatte salve le verifiche tecnico-amministrative - l’acquisizione a titolo gratuito dell’immobile adibito a chiesa, parte integrante e funzionalmente connessa al complesso immobiliare, quale elemento volto a garantire la piena disponibilità e un’organica progettazione e gestione del “Campus Universitario del Mediterraneo”, dando atto che il relativo trasferimento avviene senza alcun aggravio economico per l’Ateneo;
- il Decreto Direttoriale n. 331/2025 - prot. n. 48890 del 22/12/2025, con cui è stato disposto l’affidamento dei servizi notarili per l’acquisto;

Premesso che:

- l’art. 1, comma 588 della sopra citata Legge 30 dicembre 2024, n. 207 (Legge di Bilancio 2025) ha previsto lo stanziamento complessivo di € 4.000.000,00 in favore dell’Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria, ripartito in € 1.000.000,00 per l’anno 2025, € 2.000.000,00 per l’anno 2026 ed € 1.000.000,00 per l’anno 2027, finalizzato all’acquisizione e alla ristrutturazione di immobili da destinare alla realizzazione del progetto “Campus universitario del Mediterraneo”, quale luogo di scambio interdisciplinare e multifunzionale, comprensivo di alloggi universitari, destinato a studenti meritevoli italiani e stranieri, con particolare riguardo a quelli provenienti dal bacino del Mediterraneo e da aree di crisi umanitaria;
- con nota del Ministero dell’Università e della Ricerca - prot. n. 14948 del 11/12/2025 - relativa al Decreto MUR-MEF n. 1066 del 2 dicembre 2025, sono state definite le modalità di attuazione dell’intervento finanziato e fornite le indicazioni operative per la presentazione del programma di acquisizione e di ristrutturazione degli immobili, prevedendo, in particolare, l’obbligo di trasmettere al Ministero, entro i termini stabiliti, un programma di acquisizione contenente “almeno un preliminare d’acquisto registrato degli immobili, ovvero un atto di concessione ad uso perpetuo e gratuito a favore dell’Ateneo”;
- con note prot. n. 9195 del 29/12/2025, prot. n. 10097 e 10100 del 25/03/2026 e prot. n. 11982 del 09/04/2026 l’Ateneo ha trasmesso al MUR-MEF la documentazione richiesta in relazione alla citata nota ministeriale;
- con Decreto del Ministro dell’Economia e delle Finanze del 23 luglio 2025 è stato approvato il piano triennale di investimento presentato dall’Università con prot. n. 22882 del 10/07/2025, comprendente l’acquisto del complesso immobiliare in oggetto;



- ai sensi dell'art. 37 comma 2 del D.lgs. 36/2023 l'intervento relativo alla realizzazione del "Campus Universitario del Mediterraneo" è stato inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici relativo al triennio 2025-2027 poiché di importo stimato superiore ad € 150.000,00 per lavori, assegnando il CUI L80006510806202600004 e il CUP C32B25000270001;

- con D.R. n. 400/2025 - prot. n. 40398 del 30/10/2025 - è stato individuato il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.lgs. 36/2023, nella figura dell'arch. Immacolata Lorè, tecnico interno all'Area Edilizia, Sicurezza e Patrimonio;

Considerato che:

- l'intervento per la realizzazione del "Campus Universitario del Mediterraneo" presuppone l'acquisizione del complesso immobiliare sito in Reggio Calabria, via Fortunato Licandro n. 5 (già via Parco Caserta), di proprietà dell'Ente Ecclesiastico Provincia Italiana Missionari Monfortani con sede legale in Via Legnano n. 18, 24124 (BG) - C.F. 80002590166;

- in data 13/12/2025 è stato sottoscritto tra l'Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria e l'Ente Ecclesiastico Provincia Italiana Missionari Monfortani il contratto preliminare di compravendita - Repertorio 14.552 - Raccolta N. 11.582, relativo al complesso immobiliare sopra richiamato;

- con precedente Decreto Direttoriale n. 328/2025 - prot. 48584 del 18/12/2025 - è stata disposta la liquidazione della caparra confirmatoria per l'importo di € 900.000,00, da imputarsi in conto prezzo in sede di stipula del contratto definitivo;

Dato atto che:

- con prot. n. 5134 del 13/02/2026 è stata acquisita agli atti dell'Ateneo la valutazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Reggio Calabria, che ha determinato il valore del complesso immobiliare in € 2.209.000,00;

- con prot. n. 11116 del 02/04/2026 è stata altresì acquisita la verifica di congruità del prezzo di acquisto da parte dell'Agenzia del Demanio, resa sulla base della stima dell'Agenzia delle Entrate, ai sensi della normativa vigente in materia di acquisto di immobili da parte delle pubbliche amministrazioni;

- il prezzo di acquisto autorizzato dagli Organi di Governo dell'Ateneo, pari a € 1.850.000,00, risulta pertanto congruo rispetto alla valutazione tecnica acquisita;

- in data 01/07/2026 è stato stipulato il contratto definitivo di compravendita dell'intero complesso immobiliare, comprensivo dell'immobile adibito a chiesa acquisito a titolo gratuito in attuazione della Delibera CdA n. 70/2026;

- l'inclusione dell'immobile adibito a chiesa nel rogito definitivo non ha determinato alcuna variazione del prezzo di compravendita;

- detratta la caparra confirmatoria già corrisposta pari a € 900.000,00, l'importo residuo da corrispondere a titolo di saldo prezzo risulta pari a € 950.000,00;

Vista la richiesta del RUP prot. n. 48008/2025, con cui sono state attivate le procedure amministrativo-contabili per il pagamento di quanto in oggetto, formalmente assentita dalla Direzione Generale in data 16/12/2025 con codice pre-impegno di spesa n. 5992/2025;

Accertata la regolarità contributiva e previdenziale dell'Ente Ecclesiastico Provincia Italiana Missionari Monfortani tramite il DURC prot. INPS n. 51364369 del 29/06/2026;

Acquisita in data 16/12/2025 la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e Legge n. 136/2010 "Tracciabilità dei flussi finanziari" dall'Ente Ecclesiastico;

Visti il parere favorevole del Senato Accademico espresso nell'adunanza del 19 maggio 2025 e la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 81 del 20/05/2025 con cui è stato definitivamente autorizzato l'acquisto del complesso immobiliare destinato alla realizzazione del "Campus universitario del Mediterraneo" al prezzo di € 1.850.000,00, nonché il parere favorevole del Senato Accademico espresso nell'adunanza del 29 aprile 2026 e la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 70 del 30/04/2026 con cui è stata autorizzata l'acquisizione a titolo gratuito dell'immobile adibito a chiesa, quale parte integrante del medesimo complesso, senza alcun aggravio economico per l'Ateneo;

Ritenuto necessario procedere alla liquidazione del saldo prezzo al fine di dare esecuzione al contratto definitivo di compravendita del complesso immobiliare;

Accertato che, relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, dell'art. 6 D.P.R. 62/2013, il Responsabile del Procedimento non ha segnalato di trovarsi in situazioni di conflitto di interesse, nemmeno potenziale;

Accertata la regolarità tecnico-amministrativa e contabile, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;



Decreta

per le motivazioni in premessa qui richiamate per fare parte integrale e sostanziale del presente dispositivo:

- di prendere atto della valutazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Reggio Calabria pari a € 2.209.000,00 acquisita con prot. n. 5134 del 13/02/2026, nonché della verifica di congruità del prezzo resa dall'Agenzia del Demanio acquisita con prot. n. 11116 del 02/04/2026;
- di prendere atto dell'avvenuta stipula, in data 01/07/2026, tra l'Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria e l'Ente Ecclesiastico Provincia Italiana Missionari Monfortani, del contratto definitivo di compravendita dell'intero complesso immobiliare sito in Reggio Calabria, via Fortunato Licandro n. 5, comprensivo dell'immobile adibito a chiesa acquisito a titolo gratuito;
- di dare atto che tale acquisizione a titolo gratuito non ha comportato alcuna variazione del prezzo di acquisto;
- di liquidare la somma di € 950.000,00 (Euro novecentocinquantamila/00), a titolo di saldo prezzo, in favore dell'Ente Ecclesiastico Provincia Italiana Missionari Monfortani, con sede legale in Via Legnano n. 18, 24124 (BG) - C.F. 80002590166, in relazione alla stipula del contratto definitivo di compravendita del complesso immobiliare sopra identificato;
- di autorizzare l'Area Risorse Finanziarie e Bilancio ad emettere mandato di pagamento in favore dell'Ente Ecclesiastico Provincia Italiana Missionari Monfortani di € 950.000,00 sul conto corrente indicato nella dichiarazione relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari;
- di imputare la spesa sul bilancio di Ateneo - cod. impegno 5992/2025;
- di dare atto che il CUP è C32B25000270001;
- di disporre la trasmissione del presente dispositivo all'Area Risorse Finanziarie e Bilancio per il seguito di competenza;
- di disporre la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ateneo nella sezione "Amministrazione Trasparente" alla voce "Bandi di gara e contratti" ai sensi del D.lgs. n. 33/2013 ed in ossequio al principio di pubblicità legale;
- di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo online (L. n. 69/2009) per 15 giorni consecutivi. La pubblicazione avviene, salve le garanzie previste dalla L. n. 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, nel rispetto della tutela alla riservatezza dei dati personali (G.D.P.R. 679/2016).

Il RUP

Arch. Immacolata Lorè

Il Direttore Generale

Ing. Pietro Foti