

5 maggio 2010 verbale n. 5 Sa/2010	pagina 1/5
---------------------------------------	------------

Oggi, in Venezia, nella sala di riunione alle ore 10,00 è stato convocato il senato accademico con nota del 30 aprile 2010, prot. n. 7128, tit. II/cl. 3/fasc. 7, ai sensi dell'articolo 2 del regolamento generale di ateneo.

Sono presenti i sottoelencati signori, componenti il senato accademico dell'Università luav:

prof. **Amerigo Restucci** rettore, *esce alle ore 11,00 e rientra alle ore 12,30*
 prof. **Medardo Chiapponi** preside della facoltà di design e arti
 prof. **Domenico Patassini** preside della facoltà di pianificazione del territorio
 prof. **Luciano Vettoreto** direttore del dipartimento di luav per la ricerca
 prof. **Renzo Dubbini** mandatario del rettore
 prof. **Roberto Sordina** mandatario del rettore
 prof. **Salvatore Russo** rappresentante dei professori e dei ricercatori di ruolo
 prof. **Armando Dal Fabbro** rappresentante dei professori e dei ricercatori di ruolo
 prof. **Augusto Cusinato** rappresentante dei professori e dei ricercatori di ruolo
 sig. **Riccardo Bermani** rappresentante degli studenti
 sig. **Leonardo Cabiddu** rappresentante degli studenti
 sig. **Marco Paronuzzi** rappresentante degli studenti

Hanno giustificato la loro assenza:

prof.ssa **Donatella Calabi** prorettore
 prof. **Giancarlo Carnevale** preside della facoltà di architettura
 prof. **Alberto Ferlenga** direttore della scuola di dottorato
 prof. **Paolo Legrenzi** rappresentante dei professori e dei ricercatori di ruolo

Presiede il rettore, prof. Amerigo Restucci, che verificata la validità della seduta la dichiara aperta alle ore 10,30.

Partecipa a titolo consultivo ed esercita la funzione di segretario, ai sensi dell'articolo 6, comma 3 dello statuto, il direttore amministrativo, dott. Aldo Tommasin.

Il senato accademico è stato convocato con il seguente **ordine del giorno**:

- 1 Comunicazioni del presidente
- 2 Fondazione luav: presentazione della relazione sulle attività della fondazione e definizione delle linee guida
- 3 Edilizia:
 - a) area di Santa Marta: modifica all'atto aggiuntivo alla promessa di vendita del c.d. Parallelepipedo sito a Santa Marta in connessione con l'utilizzo in concessione delle Procuratorie 5 e 6 site a San Basilio

Partecipa alla seduta il prof. Marino Folin, presidente della Fondazione luav, per relazionare in merito al punto 2 dell'ordine del giorno.

Il senato accademico prende atto delle comunicazioni del presidente al seguente punto dell'ordine del giorno:

1 Comunicazioni del presidente

- secondo quanto richiesto dai Vigili del Fuoco per l'adeguamento della sede di Ca' Tron alle normative vigenti si è provveduto a installare la segnaletica di emergenza e a richiedere il collegamento degli idranti con la rete idrica comunale.
 Per quanto riguarda la situazione statica dell'edificio ricorda che le precedenti indagini effettuate erano relative ai soli solai e che per avere un quadro completo della situazione si rimane in attesa degli esiti delle indagini strutturali globali che verranno effettuate dal prof. Salvatore Russo. Alla luce di quanto emergerà verrà convocata una riunione con il

il segretario	il presidente
---------------	---------------

5 maggio 2010 verbale n. 5 Sa/2010	pagina 2/5
---------------------------------------	------------

prof. Domenico Patassini, preside della facoltà di pianificazione del territorio, e con gli studenti della facoltà in merito alle successive scelte da attuare.

Sui seguenti argomenti iscritti all'ordine del giorno il senato accademico:

2 Fondazione luav: presentazione della relazione sulle attività della fondazione e definizione delle linee guida (rif. delibera n. 63 Sa/2010/Da-ai)

Il presidente esce alla ore 11,00 e la presidenza viene assunta dal prof. Roberto Sordina in qualità di senatore più anziano in ruolo.

prende unanimemente atto della relazione presentata sulle attività svolte dalla fondazione e invita il presidente della fondazione stessa a presentare per una prossima seduta un documento sui possibili scenari di intervento da realizzare nel prossimo triennio.

Nel corso della discussione intervengono i professori:

Augusto Cusinato il quale chiede che vengano illustrati i lavori che sono già stati portati a termine presso l'ex Caserma Manin.

Ritiene inoltre necessario che all'interno dell'ateneo si dia avvio ad una discussione sulla futura organizzazione dell'università ed in particolare sull'opportunità di adottare il modello del campus universitario oppure un sistema di maggiore dislocazione all'interno della città. A tale riguardo rileva la necessità di valutare attentamente la questione della vendita del c.d. Parallelepipedo sulla quale il senato è chiamato ad esprimersi, al fine di non prendere decisioni che entrino in contrasto tra di loro.

Rileva infine l'opportunità di individuare quali possano essere gli altri campi su cui impegnare la Fondazione luav oltre alla residenzialità universitaria, soprattutto in relazione ai criteri utilizzati dal ministero per la valutazione dell'ateneo;

Medardo Chiapponi il quale rileva che obiettivo della fondazione dovrebbe essere quello di fornire servizi a tutto l'ateneo tra cui anche alloggi da utilizzare come foresteria per i docenti stranieri. Evidenzia inoltre come il problema degli alloggi riguardi anche la sede di Treviso della facoltà di design e arti e chiede se la fondazione possa essere presente anche in quel territorio;

Domenico Patassini il quale chiede quale ruolo rivestirebbe l'ESU nella gestione degli alloggi per la residenzialità studentesca. Precisa come la Fondazione luav dovrebbe specializzarsi nell'offerta di servizi integrati di carattere urbano con un modello organizzativo che può diventare specifico per la peculiarità della realtà veneziana;

Luciano Vettoreto il quale evidenzia come tra i criteri di valutazione meritocratica dell'ateneo da parte del Miur siano contemplati anche progetti di internazionalizzazione che prevedono mobilità di personale docente e propone che una parte degli alloggi venga destinata ad uso foresteria per questa categoria. Rileva altresì come il rapporto di collaborazione tra luav e la fondazione potrebbe coinvolgere anche temi legati alla ricerca cercando di allargare le reti di cui si fa parte a livello internazionale come già avviene da parte di alcune fondazioni di altre università;

Armando Dal Fabbro il quale rileva come l'area degli ex Magazzini Frigoriferi versati in uno stato di degrado e come l'idea di trasformarla in un campus universitario debba ritenersi naufragata. A tale riguardo propone di valutare la possibilità di vendere l'area vista la posizione favorevole di cui gode o di utilizzarla per la realizzazione di un progetto più complesso rispetto al solo intervento di residenzialità universitaria;

Renzo Dubbini il quale rileva la necessità di investire nella creazione di un nuovo assetto della fondazione che comporti un allargamento dei propri ambiti in campi di particolare interesse per l'ateneo quali il reperimento di fondi per la ricerca e le attività culturali. Propone perciò di prevedere degli incontri tra la fondazione e il senato accademico con cadenza semestrale al fine di avere un quadro delle iniziative svolte e avviare una discussione sulle prospettive future;

Interviene il sig. **Leonardo Cabiddu** il quale chiede quale sarà il rapporto tra fondazione e

il segretario	il presidente
---------------	---------------

<p>5 maggio 2010 verbale n. 5 Sa/2010</p>	<p>pagina 3/5</p>
------------------------------------------------------	-------------------

i privati in merito alle possibilità di alloggio da offrire agli studenti fuori sede.

Al termine della discussione interviene il **presidente della fondazione**, prof. Marino Folin, il quale per quanto riguarda la sede dell'ex Caserma Manin informa che 10 anni fa sono stati effettuati dal Comune di Venezia alcuni lavori finalizzati al consolidamento strutturale per i quali sono stati utilizzati i fondi della legge speciale per Venezia.

La Fondazione luav si è occupata invece di alcuni lavori interni necessari per permettere il tempestivo inizio del restauro, che riguardavano in particolare la pulizia dei locali dalle macerie e gli scavi archeologici. Per tali interventi sono stati utilizzati i fondi concessi dalla Regione Veneto.

Per quanto riguarda gli alloggi che verranno creati, il presidente precisa che il 60% di questi saranno assegnati agli studenti universitari e ai dottorandi sulla base dei parametri forniti dall'ESU come previsto dalla normativa vigente. L'ESU si occuperà esclusivamente di trasmettere le graduatorie, mentre la gestione sarà a carico della Fondazione luav.

Il presidente della fondazione in particolare si dichiara contrario ad avviare una gara per la gestione esterna degli alloggi e propone la creazione di una struttura interna all'ateneo. Considerato che con i nuovi alloggi destinati agli studenti verranno messi a disposizione 180 posti letto ai quali se ne potranno aggiungere altri 1.000 nell'arco dei prossimi tre anni e che la richiesta potenziale riguarda invece un numero di 5.000 studenti, propone di creare una struttura di interfaccia tra la piccola proprietà immobiliare e gli studenti e i docenti in cerca di una sistemazione. In questo modo la fondazione potrebbe garantire agli studenti e docenti il rispetto di alcuni standard minimi di qualità degli alloggi, mentre ai proprietari verrebbe garantito un reddito certo sulla base delle proposte immobiliari offerte.

In merito alle richieste dei professori Medardo Chiapponi e Luciano Vettoreto comunica che è obbiettivo della fondazione quello di fornire servizi a tutto l'ateneo e che nulla vieta che in futuro si possa preventivare anche la creazione di una foresteria per docenti. Gli alloggi previsti nell'ex-Caserma Manin devono essere necessariamente destinati agli studenti del primo e secondo ciclo e ai dottorandi secondo quanto previsto dalla normativa.

Per quanto riguarda gli ex Magazzini Frigoriferi rileva che l'area era destinata alla creazione di aule, un auditorium, una mensa e uffici del rettorato ma l'ipotesi è venuta a decadere. All'epoca esisteva infatti un'unica modalità di appalto che consisteva nel massimo ribasso, come sancito dalla legge Merloni 11 febbraio 1994 n. 109. La ditta che ha vinto l'appalto con un massimo ribasso pari al 25% ha reso impossibile la prosecuzione dei lavori portando luav a rescindere il contratto e a intentare una causa legale successivamente vinta.

Considerato che l'area è vincolata ad essere utilizzata per l'edilizia universitaria dal momento che è stata acquistata con i fondi della legge speciale per Venezia e che attualmente la creazione di aule non è più una priorità, essa potrebbe essere utilizzata per la costruzione di alloggi e servizi per gli studenti ed in particolare per la realizzazione di 300 posti letto, una mensa, un auditorium e attività di servizi collaterali.

A tale riguardo il presidente della fondazione precisa come una eventuale vendita dell'area presupporrebbe una variante al piano regolatore, con la possibilità che vengano costruiti dei condomini o un albergo, e nel contempo la perdita dell'opportunità di creare un campus universitario più che mai necessario alla realtà veneziana.

Per quanto riguarda i possibili sviluppi dell'attività della fondazione nei prossimi anni il prof. Marino Folin ribadisce come sia compito del senato accademico dare alla fondazione le linee di indirizzo secondo quanto stabilito dallo statuto.

Per la definizione delle linee guida per l'ampliamento delle attività della fondazione luav si potrebbe fare riferimento alle iniziative che vengono gestite dalle altre fondazioni universitarie in Italia. A tale riguardo il presidente della fondazione propone, su esempio degli atenei di Milano e Bologna, di allargare il mandato della fondazione prevedendo attività di fund raising per la ricerca e attività di carattere formativo extra curricolari, quali master, corsi di perfezionamento e di formazione continua e permanente, nonché iniziative

<p>il segretario</p>	<p>il presidente</p>
----------------------	----------------------

5 maggio 2010 verbale n. 5 Sa/2010	pagina 4/5
---------------------------------------	------------

di promozione dell'università verso l'esterno finalizzate a dare visibilità all'ateneo. Le possibili linee di attività della fondazione sopramenzionate non risultano essere incompatibili con il progetto di residenzialità universitaria e potrebbero garantire una introitazione finanziaria a favore di luav.

A conclusione dell'intervento del presidente della fondazione interviene il prof. **Roberto Sordina**, mandatario del rettore per le attività inerenti la gestione e la valutazione degli spazi di ateneo e relative strategie, il quale, considerato quanto esposto dal prof. Marino Folin in merito ai progetti che verranno attuati della fondazione, ritiene necessario informare il senato di quelle che sono le necessità di intervento edilizio, adeguamento e manutenzione delle sedi luav e delle risorse necessarie ma attualmente non disponibili.

Dopo aver illustrato la realtà immobiliare e patrimoniale di Luav precisando quelli che sono gli immobili di proprietà e quelli che sono concessi in comodato d'uso, rileva in particolare quale necessità primaria l'intervento di ampliamento della biblioteca nella sede dei Tolentini che non è ancora possibile attuare a causa delle urgenze che si sono presentate nelle altre sedi anche se si sarebbe pronti per l'avvio della gara d'appalto.

Da uno screening sui costi fatto in collaborazione con la società Luav Studi & Progetti – ISP sulla base dei computi e delle esperienze di cantiere che si stanno verificando è risultato che per gli interventi nelle altre sedi luav sono necessari circa € 17.000.000,00.

Considerato l'attuale disponibilità finanziaria dell'ateneo propone al senato accademico di individuare in una prossima seduta le priorità da attuare, tenendo conto anche dei vincoli dati dai Vigili del Fuoco.

L'unico costo non ancora del tutto precisato è quello relativo alla sede di Ca' Tron dove il prof. Salvatore Russo sta effettuando nuove prove di carico sui muri portanti e i cui dati, uniti a quelli delle indagini precedenti relativi ai solai, daranno il quadro completo della situazione.

Il ripristino completo della sede di Ca' Tron presuppone un lungo periodo di restauro che se dovesse essere realizzato limitatamente al periodo estivo avrebbe una durata di 5 anni con una chiusura iniziale di 8 mesi per l'adeguamento degli impianti. A questa si devono aggiungere altri 4 mesi necessari per il restauro della copertura che comprende la realizzazione dell'impalcatura e il trasferimento in altra sede degli uffici amministrativi e degli studi dei docenti.

Per il ripristino degli affreschi è necessaria invece una chiusura di 1 anno.

Rileva infine che per il contenimento delle spese si rende necessario prevedere l'avvio di un'unica gara d'appalto fermo restando che procedere per step separati comporta un aggravio di costi aggiuntivi pari a circa il 10% del preventivo presentato.

Il prof. Amerigo Restucci rientra alle ore 12,30

3 Edilizia:

a) area di Santa Marta: modifica all'atto aggiuntivo alla promessa di vendita del c.d. Parallelepipedo sito a Santa Marta in connessione con l'utilizzo in concessione delle Procuratorie 5 e 6 site a San Basilio (rif. delibera n. 64 Sa/2010/affari legali)

Il senato accademico, udita la relazione del presidente delibera a maggioranza, con l'astensione del sig. Riccardo Bermani, di:

- approvare lo schema di "atto aggiuntivo alla promessa di vendita del c.d. Parallelepipedo sito a Santa Marta tra l'Università Ca' Foscari di Venezia e l'Università luav di Venezia in connessione con l'utilizzo in concessione delle Procuratorie 5 e 6 site a San Basilio", dando mandato al direttore amministrativo di apportare tutte le modifiche che si rendessero necessarie nonché di porre in essere tutti gli adempimenti relativi alla conclusione dell'accordo per l'importo nello stesso pattuito;

- dare mandato al rettore e al direttore amministrativo di esplorare la possibilità di apportare l'intero patrimonio in un fondo immobiliare chiuso di social housing, autorizzando la Fondazione luav ad apportare nello stesso fondo l'area dei magazzini frigoriferi al fine di realizzare strutture di residenzialità universitaria in accordo con Ca' Foscari ai sensi

il segretario	il presidente
---------------	---------------

5 maggio 2010 verbale n. 5 Sa/2010	pagina 5/5
---------------------------------------	------------

dell'articolo 11 comma 3 del D.L. 112/2008. Alla Fondazione luav per la cessione dei beni al fondo verrà corrisposto un numero di quote nominali del fondo stesso pari all'intero valore dell'area. In tal senso il rettore e il direttore amministrativo sono autorizzati a prendere i contatti necessari, a fornire tutte le informazioni utili per la costruzione del progetto preliminare e del piano economico finanziario e a sottoscrivere eventuali manifestazioni di interesse per l'adesione al fondo che dovessero rendersi necessarie per favorire l'adesione di altri soggetti pubblici e privati. La formale individuazione del soggetto promotore verrà effettuata secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Nel corso della discussione intervengono i professori:

Augusto Cusinato il quale esprime la propria perplessità in merito alla vendita del Parallelepipedo dal momento che tale scelta comporterebbe l'impossibilità di realizzare l'idea del grande campus universitario nella zona di Santa Marta, pur comportando un risparmio sulle spese per i relativi lavori di restauro.

Rileva l'opportunità che il senato accademico nel deliberare in merito a una modifica dell'atto aggiuntivo avvii una riflessione su quelle che potranno essere le implicazioni alla rinuncia del Parallelepipedo e alla restituzione dei magazzini 5 e 6 all'Università Ca' Foscari in termini di spazi;

Domenico Patassini il quale rileva la necessità di dare avvio ad una discussione sull'utilizzo del patrimonio immobiliare di luav a partire da quella che sarà la riorganizzazione dell'ateneo in merito alla didattica, per la quale si renderà necessario potenziare l'area extracurricolare anche mediante modelli partenariali con altri atenei. In questo contesto la creazione di un campus universitario e il potenziamento della biblioteca della sede dei Tolentini potranno essere delle scelte condivisibili.

Al termine della discussione interviene il prof. **Roberto Sordina** il quale comunica che l'Autorità Portuale di Venezia ha concesso a luav l'utilizzo del magazzino 4, più grande dei precedenti 5 e 6, e che si prevede di realizzare nell'area di Santa Marta opere di riqualificazione in merito alla creazione di un campus universitario con relativo auditorium, mensa e residenze per studenti e docenti. Il progetto richiederà tempo ed investimenti con una relativa liquidità economica di cui luav per il momento non dispone.

Precisa inoltre come si renda necessario l'ampliamento della biblioteca dei Tolentini ma nel contempo l'urgenza dei lavori di adeguamento della sede di Ca' Tron comportino una differente scelta degli investimenti.

Concorda con quanto espresso dal prof. Domenico Patassini in merito alle strategie che dovranno essere realizzate in base al modello organizzativo che luav si darà.

Rileva infine come la riqualificazione dell'area di Santa Marta costituisca una risorsa non solo per luav ma per tutta la realtà cittadina anche in considerazione della possibilità di acquisire gli spazi della ex caserma della Guardia di Finanza nei confronti dei quali l'ateneo vanta un diritto di prelazione.

Interviene infine il sig. **Riccardo Bermanni** il quale, in assenza di un quadro chiaro e preciso degli interventi manutentivi che si effettueranno nelle sedi di proprietà di luav, si astiene dall'approvazione del punto all'ordine del giorno in questione. A tal proposito precisa che la modifica all'atto aggiuntivo alla promessa di vendita con la quale l'Università luav di Venezia autorizza Ca' Foscari a procedere alla vendita del c.d. Parallelepipedo risulta essere una scelta non adeguatamente dibattuta all'interno della seduta in oggetto. In questo modo si verrebbe ad avvallare la creazione di un grande campus universitario nella zona di Santa Marta senza che tutto ciò sia stato discusso e condiviso dall'intero mondo accademico.

In attesa che l'argomento possa aprire un confronto pubblico e trasparente in merito alle problematiche emerse si astiene dall'approvare tale decisione.

Il presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 13,25.

il segretario	il presidente
---------------	---------------

<p>5 maggio 2010 delibera n. 63 Sa/2010/Da-ai</p>	<p>pagina 1/3</p>
---------------------------------------------------------------------	--------------------------

2 Fondazione luav: presentazione della relazione sulle attività della fondazione e definizione delle linee guida

Il presidente ricorda che nella seduta del 21 aprile 2010 il senato accademico, nel nominare gli organi della Fondazione luav, ha invitato il presidente della fondazione stessa, prof. Marino Folin, a presentare una relazione sulle attività svolte nell'ultimo anno e una proposta di attività da svolgere nel prossimo anno al fine dell'approvazione delle linee guida da parte del senato medesimo.

Il presidente cede la parola al prof. Marino Folin, il quale, nel ringraziare per la fiducia accordatagli con il rinnovo triennale del mandato, oltre a illustrare l'attività svolta nell'ultimo triennio ritiene necessario dare al senato di nuovo insediamento un'informazione generale sulla fondazione dal punto di vista giuridico e istituzionale.

In particolare rileva che il senato accademico, nelle sedute del 26 ottobre e 30 novembre 2005, e il consiglio di amministrazione, nella seduta del 19 dicembre 2005, avevano approvato la trasformazione della società "luav Immobiliare srl" in fondazione universitaria, nonché lo schema di statuto redatto secondo quanto disposto dal regolamento ministeriale emanato con DPR 24 maggio 2001 n. 254.

La Fondazione luav è stata costituita formalmente il 16 giugno 2006 ai sensi della legge 23 dicembre 2000 n. 388 e l'1 settembre 2006 ha ottenuto il riconoscimento della personalità giuridica con decreto del Prefetto di Venezia.

Per quanto riguarda le attività della fondazione ricorda che, secondo quanto previsto dallo statuto della fondazione stessa, il senato accademico nella seduta del 22 novembre 2006 ha approvato le linee guida per il solo anno 2007 che possono essere sintetizzate nei seguenti punti:

- promozione di ogni attività atta a favorire la residenzialità studentesca a Venezia
- predisposizione di uno studio di fattibilità sulla residenzialità di studenti e docenti universitari a Venezia
- costruzione di programmi organici di intervento per l'attività di fund raising in sinergia col processo di riordino e di selezione dell'attività di ateneo.

La necessità di risolvere l'annoso problema della residenzialità universitaria nella città di Venezia era appoggiato anche dall'Università Ca' Foscari in considerazione della elevata domanda di alloggi testata su una presenza di 5.000 studenti provenienti da altre città.

Nella situazione attuale tale domanda trova risposta per il 10% negli alloggi offerti dall'ESU e per una pari percentuale in quelli messi a disposizione dalle istituzioni religiose. La parte rimanente pari all'80% della domanda trova una risposta nella residenzialità privata.

Nel corso dei primi mesi del 2007 la fondazione ha predisposto un proprio piano triennale per la residenzialità studentesca, e, d'intesa con il Comune di Venezia, uno studio di fattibilità per il restauro del convento dei Crociferi (già caserma Manin) con destinazione a foresteria studentesca e ad alloggi per residenti in Venezia. Il senato accademico ha approvato entrambi i documenti nella seduta del 18 aprile 2007.

Il piano triennale di interventi di residenza universitaria a Venezia, redatto dalla fondazione, prevedeva la realizzazione di quattro progetti per un totale di circa 1.000 alloggi così localizzati:

- ex magazzini frigoriferi, a San Basilio (area di proprietà della Fondazione luav);
- ex Conterie a Murano (immobile di proprietà del Comune di Venezia);
- Via Torino a Mestre (area di proprietà del Comune di Venezia, data in concessione alle due università veneziane);
- ex convento dei Crociferi, già caserma Manin, (immobile di proprietà del Comune di Venezia).

Dei quattro interventi previsti i primi tre hanno subito dei ritardi per cause totalmente indipendenti dalla fondazione, mentre quello relativo all'ex convento dei Crociferi è stato avviato con successo e più precisamente:

- ex magazzini frigoriferi e Via Torino: per quanto la fondazione abbia ricevuto varie

<p>il segretario</p>	<p>il presidente</p>
----------------------	----------------------

<p>5 maggio 2010 delibera n. 63 Sa/2010/Da-ai</p>	<p>pagina 2/3</p>
---------------------------------------------------------------------	--------------------------

dichiarazioni di interesse da parte di finanziatori nazionali e internazionali disponibili a realizzare con operazioni di project financing quanto richiesto dal senato accademico nella seduta del 18 aprile 2007 si è ritenuto opportuno sospendere ogni iniziativa in attesa della redazione del Piano Particolareggiato dell'area portuale e della relativa variante per l'area ex magazzini;

- ex Conterie: il Comune di Venezia ha dichiarato la propria disponibilità a cedere in uso alla fondazione l'area in oggetto con il relativo progetto già redatto a cura del Comune stesso, ma l'iter è stato sospeso in attesa del completamento delle opere di bonifica del terreno in fase di ultimazione;

- ex convento dei Crociferi già Caserma Manin: la fondazione, a seguito di presentazione al Comune dello studio di fattibilità per il riuso dell'immobile, ha ottenuto in concessione d'uso dal Comune stesso l'ex convento per un periodo di 40 anni. Il progetto di restauro, per la parte relativa agli studenti, prevede la realizzazione di 178 posti letto con diverse tipologie abitative, oltre a numerosi servizi, alcuni dei quali aperti anche all'uso cittadino, quali: un ristorante, un bar, una palestra, una lavanderia e numerose sale di riunione e d'uso collettivo. E' prevista anche la realizzazione di 32 unità abitative ad uso residenziale per i cittadini.

Per il finanziamento delle opere di restauro la fondazione ha partecipato al bando previsto dalla legge 14 novembre 2000 n. 338 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per gli studenti universitari", rifinanziata con decreto ministeriale 22 maggio 2007 n. 42. Sono stati inoltre richiesti, di intesa con l'ESU di Venezia, contributi finanziari alla Regione Veneto.

Poiché, infine, per la partecipazione al bando la legge prevedeva la presentazione da parte del proponente del progetto definitivo dell'intervento previsto, le cui spese non potevano essere oggetto di contribuzione ministeriale, la fondazione ha ottenuto un contributo da parte della Fondazione di Venezia finalizzato a coprire la totalità delle spese di progettazione, definitiva ed esecutiva, oltre che della direzione dei lavori.

Il progetto definitivo, trasmesso in data 3 dicembre 2007 entro i termini previsti dal bando, ha ottenuto dal Ministero la parte restante dei contributi necessari per coprire la totalità dei costi (decreto ministeriale 14 novembre 2008 n. 72, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 33 del 10 febbraio 2009).

In conclusione, per l'intervento di restauro dell'ex convento dei Crociferi (ex Caserma Manin), la fondazione è riuscita a ottenere la totalità della copertura finanziaria necessaria alla realizzazione pari complessivamente a € 18.120.750,00, così ripartiti:

- € 13.317.500,00 dal Miur;
- € 2.640.000, 00 dalla Regione Veneto;
- € 2.163.250 dalla Fondazione di Venezia.

Il 6 luglio 2009 è stato consegnato al Ministero dell'Università e della Ricerca il progetto esecutivo necessario ai fini della stipula della convenzione con la Cassa Depositi e Prestiti (DDPP), che, come disposto dalla legge 388/2000, liquiderà direttamente i successivi stati di avanzamento dei lavori inoltrati dalla fondazione.

A seguito della stipula della convenzione è stata avviata la procedura di gara per l'assegnazione dei lavori, a cui hanno partecipato 16 imprese. Tali lavori con ogni probabilità inizieranno entro 2 mesi e avranno una durata di 3 anni al termine dei quali verrà portato a compimento un progetto che non ha comportato nessun costo a carico di Luav. Viene precisato altresì che secondo quanto previsto dalla normativa il 60% degli alloggi verrà assegnato agli studenti che rientrano nei parametri ISEEU e solo il rimanente 40% verrà assegnato in forma libera.

Dopo l'avvio dei lavori di restauro della ex Caserma Manin sarà necessario valutare la possibilità di intervenire nei confronti delle Conterie site nell'isola di Murano e a seguire nelle aree di Via Torino e degli ex Magazzini Frigoriferi a San Basilio.

Il prof. Marino Folin comunica inoltre che è in fase avanzata la realizzazione da parte della fondazione, di intesa con altri soggetti operanti nel settore, di un progetto di gestione

<p>il segretario</p>	<p>il presidente</p>
----------------------	----------------------

SENATO
ACCADEMICO
DELIBERA

5 maggio 2010 delibera n. 63 Sa/2010/Da-ai	pagina 3/3
-------------------------------------------------------------	-------------------

unitaria degli alloggi privati in affitto agli studenti universitari mediante la razionalizzazione dell'offerta abitativa privata. Sono più di 3.500 gli studenti universitari non residenti che trovano alloggio presso il settore privato in affitto. Attualmente non esiste alcuna struttura in grado di orientare gli studenti nella ricerca di un posto letto, né che li rappresenti presso la proprietà, in un mercato poco trasparente, caratterizzato da una molteplicità di piccoli proprietari e di piccoli intermediatori e dalla pressoché totale assenza di regole condivise e comuni. Il progetto prevede in particolare la costituzione di una struttura, gestita dalla fondazione, che funga da interfaccia tra i proprietari degli alloggi offerti in affitto e gli studenti. Il progetto, presentato all'ESU e alle associazioni dei piccoli proprietari immobiliari, ha riscosso ampia e convinta adesione.

Il prof. Marino Folin rileva infine che secondo quanto previsto dallo statuto della fondazione spetta al senato accademico definire gli indirizzi per le attività della fondazione stessa. A tale riguardo sottolinea la necessità che l'attività della fondazione sia esercitata all'interno di un rapporto fiduciario tra la fondazione e il senato accademico ed evidenzia altresì la necessità di avviare una riflessione sul mandato della fondazione tenendo conto delle trasformazioni intervenute all'interno di luav negli ultimi anni.

Al termine della relazione il presidente dà avvio alla discussione, nella quale intervengono i professori **Augusto Cusinato, Medardo Chiapponi, Domenico Patassini, Luciano Vettoretto, Armando Dal Fabbro, Renzo Dubbini, Marino Folin e Roberto Sordina e il sig. Leonardo Cabiddu** i cui interventi sono riportati nel verbale della seduta.

Il presidente chiede al senato di esprimersi in merito.

Il senato accademico, udita la relazione del presidente e del prof. Marino Folin, prende unanimemente atto della relazione presentata sulle attività svolte dalla Fondazione luav e invita il presidente della fondazione stessa a presentare per una prossima seduta un documento sui possibili scenari di intervento da realizzare nel prossimo triennio.

il segretario	il presidente
---------------	---------------

<p>5 maggio 2010 delibera n. 64 Sa/2010/affari legali</p>	<p>pagina 1/6</p>
-----------------------------------------------------------------------------	--------------------------

3 Edilizia:

a) area di Santa Marta: modifica all'atto aggiuntivo alla promessa di vendita del c.d. Parallelepipedo sito a Santa Marta in connessione con l'utilizzo in concessione delle Procuratorie 5 e 6 site a San Basilio

Il presidente ricorda che il senato accademico e il consiglio di amministrazione di luav, rispettivamente nelle sedute del 15 dicembre e del 17 dicembre 2004, al fine di porre rimedio alla grave carenza di aule per la didattica, avevano unanimemente deliberato di procedere all'acquisto del fabbricato denominato "Parallelepipedo" (già sede della facoltà di scienze matematiche, fisiche e naturali dell'Università Ca' Foscari), adiacente alla sede luav dell'ex Cotonificio nell'area di Santa Marta, che gli organi di governo dell'Università Ca' Foscari avevano determinato di mettere in vendita.

Contemporaneamente erano state avviate le trattative per acquisire l'uso temporaneo delle Procuratorie di San Basilio (Magazzini 5 e 6) al fine di dare immediata risposta alle esigenze di spazi per la didattica, nell'attesa che le attività dell'Università Ca' Foscari, che si svolgevano nel fabbricato denominato Parallelepipedo, fossero trasferite nella sua nuova sede di Mestre.

I due corpi binati, durante le operazioni di restauro, sarebbero stati utilizzati congiuntamente dalle due università e successivamente restituiti a Ca' Foscari alla presa di possesso di luav del Parallelepipedo.

Con delibere del 6 maggio e del 20 luglio 2005 il consiglio di amministrazione aveva stabilito che le spese di sistemazione e restauro dei due corpi binati sarebbero state detratte dal costo di vendita del Parallelepipedo per gli importi di cui il consiglio stesso ha dato atto nella seduta del 19 dicembre 2005 (delibera n. 163).

Il presidente ricorda poi che l'Autorità Portuale di Venezia, a fronte di un accordo tra Ca' Foscari e luav, si era dichiarata disponibile a rilasciare la concessione definitiva delle due Procuratorie a Ca' Foscari ai fini della realizzazione di un polo didattico.

Ricorda altresì che l'Autorità Portuale di Venezia, nel periodo di realizzazione del restauro e fino al perfezionamento dell'operazione con la consegna del Parallelepipedo a luav, si era resa disponibile a rilasciare la concessione provvisoria delle stesse Procuratorie a luav, autorizzando altresì l'utilizzo congiunto delle due università.

In data 27 aprile 2006 il consiglio aveva approvato lo schema di accordo con l'Università Ca' Foscari di Venezia, che si configura come "Promessa di vendita del c.d. Parallelepipedo sito a S. Marta (con una superficie complessiva lorda di mq 4540) tra l'Università Ca' Foscari di Venezia e l'Università luav di Venezia in connessione con l'utilizzo delle Procuratorie 5 e 6 site a S. Basilio".

Il prezzo della compravendita veniva fissato in € 14.000.000,00, in conformità alla valutazione di stima effettuata dall'Agenzia del Territorio di Venezia in data 20 settembre 2005, con versamento di un milione di euro all'atto della sottoscrizione a titolo di caparra e principio di pagamento. Si stabiliva inoltre che un'ulteriore quota parte del prezzo della compravendita, fino alla concorrenza del prezzo concordato, sarebbe stata corrisposta imputando a titolo di prezzo i costi economici effettivi – sulla base dei S.A.L. – che luav si assumeva per la ristrutturazione e il restauro delle Procuratorie 5 e 6 site a S. Basilio secondo il progetto condiviso dalle parti. Tale imputazione al prezzo di compravendita da parte di luav veniva accettata ad ogni effetto da Ca' Foscari subordinatamente all'osservanza degli obblighi di cui allo stesso accordo.

La suddetta promessa di vendita veniva sottoscritta dalle parti il 26 giugno 2006 e successivamente registrata in data 7 luglio 2006 al n. 3/39 presso l'Agenzia delle Entrate di Venezia.

Il presidente rende poi noto che, a seguito dell'istanza presentata in data 11 agosto 2005 dall'Università luav di Venezia, l'Autorità Portuale rilasciava alla stessa la licenza di concessione provvisoria per il restauro delle Procuratorie 5 e 6.

La licenza, che richiamava nelle sue premesse la "promessa di vendita del c.d.

<p>il segretario</p>	<p>il presidente</p>
----------------------	----------------------

SENATO
ACCADEMICO
DELIBERA

<p>5 maggio 2010 delibera n. 64 Cda/2010/affari legali</p>	<p>pagina 2/6</p>
------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

Parallelepipedo sito a S. Marta tra l'Università Ca' Foscari di Venezia e l'Università luav di Venezia in connessione con l'utilizzo delle Procuratorie 5 e 6 site a S. Basilio", veniva poi registrata in data 16 ottobre 2007 al n. 4765 all'Agenzia delle Entrate.

Ricorda poi il presidente che, per quanto riguarda il rilascio della concessione ventennale delle Procuratorie 5 e 6 al fine del loro utilizzo come polo didattico universitario, l'Autorità Portuale di Venezia, rilevato che luav si era assunto in toto l'onere degli investimenti di restauro degli immobili e che l'abbattimento della misura del canone di concessione non può essere riconosciuto se non al soggetto che ha effettuato tali investimenti, comunicava (nota prot. APV/64275-CONC-DEM-DIST/14017 del 6 dicembre 2007) che il rapporto di concessione pluriennale sarebbe stato instaurato dapprima con l'Università luav, recependo nell'atto di concessione gli accordi intervenuti fra le due università con la sottoscrizione in data 26 giugno 2006 della "promessa di vendita del c.d. Parallelepipedo sito a S. Marta tra l'Università Ca' Foscari di Venezia e l'Università luav di Venezia in connessione con l'utilizzo delle Procuratorie 5 e 6 site a S. Basilio".

L'atto di concessione avrebbe poi esplicitamente contemplato:

- a) il subingresso nella concessione pluriennale dell'università Ca' Foscari al verificarsi della condizione sospensiva conseguente al perfezionamento del contratto di compravendita poiché, in tale evenienza, la stessa Università viene individuata quale soggetto cui imputare l'onere degli investimenti effettuati per il restauro dei fabbricati;
- b) la facoltà per il concessionario pro tempore di subconcedere spazi didattici all'altro ente universitario con l'obbligo, comunque, di sottoporre i relativi atti di disposizione al controllo istituzionale dell'Autorità concedente ed al fine di un costante monitoraggio degli spazi in uso esclusivo e/o promiscuo, ferma sempre restando l'esclusiva responsabilità del concessionario nei confronti dell'Autorità concedente.

I lavori di ristrutturazione delle Procuratorie 5 e 6 a S. Basilio venivano collaudati in data 9 maggio 2008 e nella stessa data veniva ottenuto il Certificato di prevenzione incendi (CPI). In data 2 luglio 2008 luav presentava all'Autorità Portuale di Venezia formale istanza di concessione ventennale per le Procuratorie 5 e 6 site a S. Basilio ai fini del loro utilizzo quale polo didattico universitario.

Il presidente rende poi noto che l'Università Ca' Foscari ha successivamente manifestato la propria volontà di procedere alla vendita del Parallelepipedo, nell'ambito della vendita dell'intero complesso di Santa Marta, al miglior offerente mediante asta pubblica.

Allo stato attuale, precisa il presidente, gli organi politici di Ca' Foscari e luav hanno ritenuto non più utile il mantenimento del Parallelepipedo, avendo nel frattempo individuato soluzioni alternative al problema della carenza di aule per la didattica proponendo di procedere alla sua vendita al miglior offerente mediante asta pubblica nell'ambito della vendita dell'intero complesso di Santa Marta.

In particolare, per luav, l'eventuale vendita del Parallelepipedo da parte di Ca' Foscari comporterebbe la restituzione in favore di luav delle somme investite per il restauro del Parallelepipedo stesso. Tali somme potrebbero essere utilizzate per il restauro del fabbricato n. 4, sito nella zona demaniale marittima di San Basilio, nonché per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti.

Al riguardo, infatti, il presidente ricorda che con Protocollo di intesa prot. n.18687 dell'8 novembre 2006, l'Autorità Portuale di Venezia si era impegnata a concedere in uso, per lo svolgimento di attività didattiche universitarie di formazione e di perfezionamento, il fabbricato portuale denominato "n. 4" a luav a fronte di un canone di concessione che sarebbe stato determinato in funzione dell'importo di spesa che luav andava a sostenere per la ristrutturazione dei beni assegnati. La relativa concessione veniva sottoscritta in data 21 dicembre 2006 e registrata in data 9 gennaio 2007 al n. 50 all'Agenzia delle Entrate.

Il presidente riferisce che Ca' Foscari già nel 2009 aveva bandito un'asta per la vendita di porzione dell'area di Santa Marta costituita dai seguenti immobili: Cubo, Ingresso/Portineria ed Aula, Aula a Gradoni e Officine/Soffierie, con relativo scoperto di circa 2100 mq, per un

<p>il segretario</p>	<p>il presidente</p>
----------------------	----------------------

SENATO
ACCADEMICO
DELIBERA

<p>5 maggio 2010 delibera n. 64 Cda/2010/affari legali</p>	<p>pagina 3/6</p>
------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

prezzo a base d'asta di € 21.420.000,00 corrispondente al valore valutato dall'Agenzia del Territorio incrementato del 5%. Per tale asta tuttavia non giunsero offerte. Ca' Foscari ha deciso allora di alienare, contestualmente a quanto già posto in gara, anche le Aule Prefabbricate e il teatro con relative porzioni di scoperto con ciò valorizzando certamente l'area già posta in vendita che così ampliata risulta confinante con la banchina portuale consentendo in tal modo, con le debite autorizzazioni dell'Autorità Portuale, l'accesso con automezzi. L'inserimento all'interno dell'area posta in vendita anche delle Aule Prefabbricate e del teatro con relativi scoperti porta ad un valore complessivo stimato dall'Agenzia del Territorio pari ad € 22.960.145,00 (stima consegnata in aprile 2010). La stima dell'agenzia del territorio prevede un margine di oscillazione rispetto al valore stimato del 5%, risultando pertanto il valore di stima compreso tra € 21.812.138,00 e € 24.108.153,00.

Per quanto riguarda invece il parallelepipedo, la valutazione dell'immobile per € 14.000.000,00 risale al 2005; il valore determinato dall'Agenzia in marzo 2010 ammonta a € 14.378.490,00. La stima dell'Agenzia del territorio prevede un margine di oscillazione rispetto al valore stimato del 5%, risultando pertanto il valore di stima compreso tra € 13.659.565,00 e € 15.097.414,00.

Considerando che i prezzi di stima dell'agenzia del territorio riconfermano sostanzialmente l'entità delle valutazioni di stima dell'asta già effettuata e andata deserta, Ca' Foscari ha deliberato di determinare i prezzi da porre a base d'asta ai valori minimi della forbice determinata dall'agenzia del territorio:

- LOTTO 1: € 35.471.703,00 costituito dai seguenti immobili: Teatro Giovanni Poli, Aule Prefabbricate, Ingresso/Portineria ed Aula, Aula Gradoni, Cubo, Officine/Soffierie e annesso scoperto (valore minimo stabilito dall'agenzia: € 21.812.138,00) + Parallelepipedo (valore minimo stabilito dall'agenzia: € 13.659.565,00).

Il presidente rende poi noto che nel caso in cui la vendita del parallelepipedo non andasse a buon fine rimarrà salva la promessa di vendita sopra citata.

In tal caso, inoltre, i due atenei verificheranno la possibilità di apportare l'intero patrimonio oggetto di vendita in un fondo immobiliare chiuso di social housing al fine di realizzare strutture di residenzialità universitaria, tramite l'individuazione del soggetto promotore.

A tal proposito, il presidente informa che Ca' Foscari ha ricevuto dalla società EST Capital una proposta di apporto dei beni di cui trattasi in un costituendo fondo immobiliare chiuso, da attivarsi, anche con la possibile partecipazione della Cassa Depositi e Prestiti, ai sensi di quanto previsto all'articolo 11, comma 3 del D.L. 112/2008, che prevede la possibilità di costituire/partecipare a fondi immobiliari destinati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta abitativa (anche per studenti fuori sede) con la partecipazione di altri soggetti pubblici o privati.

Secondo tale prospettiva, tutta l'area di cui si tratta verrebbe destinata alla realizzazione di una struttura adibita a residenzialità universitaria per oltre 1000 posti letto. Dalla cessione dei beni al fondo deriverebbe per l'Università un introito in termini di cassa, stimabile intorno al 30-40% del valore del bene, e, per la parte residua, la partecipazione al fondo medesimo in termini di proprietà di un equivalente valore di quote, successivamente alienabili. Il fondo raccoglierebbe sul mercato degli investitori istituzionali (compresa la Cassa Depositi e Prestiti) e privati le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione del progetto di trasformazione dell'area. Il rendimento dell'operazione, di natura finanziaria, sarebbe garantito dalla successiva gestione delle residenze a cura di un gestore professionale. Il presidente, inoltre, comunica che anche la Fondazione Luav, che ha tra le sue finalità quella della realizzazione e gestione di strutture di edilizia universitaria, ha espresso il proprio interesse ad apportare nel predetto fondo tutta l'area dei magazzini frigoriferi. Tutto ciò premesso, il presidente dà lettura al senato accademico del seguente schema di "atto aggiuntivo alla promessa di vendita del c.d. Parallelepipedo sito a Santa Marta tra l'Università Ca' Foscari di Venezia e l'Università Luav di Venezia in connessione con

<p>il segretario</p>	<p>il presidente</p>
----------------------	----------------------

SENATO
ACCADEMICO
DELIBERA

5 maggio 2010 delibera n. 64 Cda/2010/affari legali	pagina 4/6
----------------------------------------------------------------------	-------------------

l'utilizzo in concessione delle Procuratorie 5 e 6 site a San Basilio" - con il quale l'Università luav di Venezia autorizza Ca' Foscari a procedere alla vendita del Parallelepipedo, già promesso in vendita a luav, a qualsiasi offerente sia disponibile ad acquistarlo - da considerarsi parte integrante della presente delibera e chiede al senato di esprimersi in proposito.

Il presidente inoltre invita il senato ad esprimersi in ordine alla possibilità di apportare l'intero patrimonio in un fondo immobiliare chiuso di social housing e di consentire alla Fondazione luav di apportare nello stesso fondo l'area dei magazzini frigoriferi per la realizzazione di strutture di residenzialità universitaria in accordo con Ca' Foscari ai sensi dell'articolo 11, comma 3 del D.L. 112/2008 nonché ad autorizzare ad approfondire l'offerta con il proponente (la società EST Capital) ai sensi di quanto previsto dal decreto legislativo 163/2006 (articolo 152 e seguenti), al fine di porre in gara il progetto così ottenuto, nel caso che l'asta pubblica relativa alla vendita dell'area andasse deserta.

Promessa di vendita del c.d. Parallelepipedo sito a Santa Marta tra l'Università Ca' Foscari Venezia e l'Università IUAV di Venezia in connessione con l'utilizzo in concessione delle Procuratorie 5 e 6 site a San Basilio – I Atto aggiuntivo.

Tra

l'Università Ca' Foscari Venezia, d'ora in avanti denominata "Ca' Foscari", con sede in Venezia, Dorsoduro 3246, codice fiscale n. 80007720271, rappresentata dal magnifico rettore, prof. Carlo Carraro, in qualità di legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede dell'Università

e

l'Università luav di Venezia, d'ora in avanti denominata "luav", con sede in Venezia, Santa Croce, 191, codice fiscale n. 80009280274, rappresentata dal magnifico rettore, prof. Amerigo Restucci, in qualità di legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede dell'Università

Premesso

- che in data 26 giugno 2006 l'Università Ca' Foscari Venezia ho sottoscritto una promessa di vendita con l'Università luav di Venezia, che si è impegnata ad acquistare, del c.d. Parallelepipedo sito a Santa Marta in connessione con il restauro e l'utilizzo in concessione delle Procuratorie 5 e 6 site a San Basilio;

- che il prezzo di compravendita del c.d. Parallelepipedo stabilito in € 14.000.000,00, in conformità alla valutazione di cui alla relazione di stima dell'Agenzia del Territorio di Venezia, doveva essere corrisposto secondo le seguenti modalità: 1) versamento da parte di luav a Ca' Foscari di una somma di 1.000.000,00 di euro a titolo di caparra confirmatoria; 2) ulteriore quota parte del prezzo della compravendita doveva essere corrisposta imputando a titolo di prezzo i costi sostenuti da luav per la ristrutturazione delle Procuratorie 5 e 6 site a San Basilio, secondo un progetto condiviso tra i due atenei; 3) versamento del saldo a Ca' Foscari all'atto del rogito notarile;

- tenuto conto che i lavori di ristrutturazione delle Procuratorie 5 e 6 a S. Basilio sono stati collaudati da luav in data 9 maggio 2008 ed è stato ottenuto il CPI nella stessa data;

- che con nota del 6 dicembre 2007 l'Autorità Portuale ha comunicato che il rapporto di concessione pluriennale delle Procuratorie 5 e 6 sarà instaurato dapprima con luav, recependo nell'atto di concessione gli accordi intervenuti tra le due Università con la sottoscrizione della promessa di vendita del 26 giugno 2006, con successivo subingresso di Ca' Foscari;

- che luav con delibera del consiglio di amministrazione del 7 maggio 2010 autorizzerà tale atto aggiuntivo concordato tra le due Università

- che Ca' Foscari con delibera del consiglio di amministrazione del 4 maggio 2010 autorizzerà tale atto aggiuntivo concordato tra le due Università

Tutto ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue

il segretario	il presidente
---------------	---------------

<p>5 maggio 2010 delibera n. 64 Cda/2010/affari legali</p>	<p>pagina 5/6</p>
------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

Articolo 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2

Con il presente atto luav autorizza Ca' Foscari a procedere alla vendita del c.d. Parallelepipedo, promesso in vendita da Ca' Foscari con atto del 26 giugno 2006, a qualsiasi offerente sia disponibile ad acquistarlo, contestualmente ad altri immobili di proprietà di Ca' Foscari ubicati in Venezia – località Santa Marta e precisamente: Teatro Giovanni Poli, Aule Prefabbricate, Ingresso/Portineria ed Aula, Aula Gradoni, Cubo, Officine/Soffierie, e area scoperta.

Articolo 3

Ca' Foscari si obbliga, qualora la vendita del Parallelepipedo avesse esito positivo, a versare a luav l'importo di € 12.961.844,37 pari alla somma della caparra confirmatoria di € 1.000.000,00, già versata da luav a Ca' Foscari all'atto della sottoscrizione della promessa di vendita, e di € 11.961.844,37 (Iva ed oneri compresi) pari all'importo dei lavori realizzati da luav per il restauro delle Procuratorie 5 e 6.

Articolo 4

Ca' Foscari verserà a luav l'importo di euro 12.961.844,37 a procedura di vendita ultimata, secondo i termini e in rapporto alle percentuali stabiliti dal bando di gara, e, in ogni caso, solamente a seguito del rilascio da parte dell'Autorità Portuale della concessione pluriennale, di durata non inferiore a 20 anni, delle Procuratorie 5 e 6 a Ca' Foscari.

Articolo 5

Qualora l'asta avesse esito negativo, le parti concordano di apportare gli immobili descritti all'articolo 2, compreso il cosiddetto Parallelepipedo promesso in vendita a luav, in un fondo immobiliare chiuso di cui all'articolo 11 comma 3 del D.L. 112/2008, che prevede la possibilità di costituire/partecipare a fondi immobiliari destinati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta abitativa (anche per studenti fuori sede) con la partecipazione di altri soggetti pubblici o privati. In tal caso, l'importo di € 11.961.844,37 e € 1.000.000,00 di caparra confirmatoria di cui all'articolo 3 del presente atto, verrà corrisposto da Ca' Foscari a luav, attraverso il trasferimento di un uguale valore in quote nominali del fondo medesimo o parzialmente in denaro nella misura in cui il piano economico finanziario proposto dal soggetto promotore del fondo lo preveda.

Articolo 6

Qualora la vendita del Parallelepipedo, ovvero il conferimento nel fondo immobiliare chiuso, avesse esito negativo, rimane salva la promessa di vendita stipulata in data 26 giugno 2006. In nessun caso Ca' Foscari potrà ritenersi responsabile dell'esito negativo della vendita dell'immobile.

Articolo 7

Successivamente al versamento dell'importo di cui al precedente articolo 4, luav dovrà liberare la Procuratoria 6 entro 10 mesi.

Articolo 8

Per quanto non previsto dal presente atto, rimangono ferme le altre disposizioni contenute nella promessa di vendita tra luav e Ca' Foscari sottoscritta in data 26 giugno 2006.

Articolo 9

Il presente atto ha validità fino al 30 giugno 2011.

Articolo 10

Il presente atto aggiuntivo è soggetto a registrazione a termine fisso ai sensi del D.P.R. n. 131/86, a cura e a spese di luav.

Il presidente dà avvio alla discussione, nella quale intervengono i professori **Augusto Cusinato, Domenico Patassini, Roberto Sordina** e il sig. **Riccardo Bermani** i cui interventi sono riportati nel verbale della seduta.

Il presidente chiede al senato di esprimersi in merito.

Il senato accademico, udita la relazione del presidente, delibera a maggioranza con

<p>il segretario</p>	<p>il presidente</p>
----------------------	----------------------

SENATO
ACCADEMICO
DELIBERA

5 maggio 2010 delibera n. 64 Cda/2010/affari legali	pagina 6/6
----------------------------------------------------------------------	-------------------

l'astensione del sig. Riccardo Bermani, di:

- approvare lo schema di "atto aggiuntivo alla promessa di vendita del c.d. Parallelepipedo sito a Santa Marta tra l'Università Ca' Foscari di Venezia e l'Università luav di Venezia in connessione con l'utilizzo in concessione delle Procuratorie 5 e 6 site a San Basilio", dando mandato al direttore amministrativo di apportare tutte le modifiche che si rendessero necessarie nonché di porre in essere tutti gli adempimenti relativi alla conclusione dell'accordo per l'importo nello stesso pattuito;
- dare mandato al rettore e al direttore amministrativo di esplorare la possibilità di apportare l'intero patrimonio in un fondo immobiliare chiuso di social housing, autorizzando la Fondazione luav ad apportare nello stesso fondo l'area dei magazzini frigoriferi al fine di realizzare strutture di residenzialità universitaria in accordo con Ca' Foscari ai sensi dell'articolo 11 comma 3 del D.L. 112/2008. Alla Fondazione luav per la cessione dei beni al fondo verrà corrisposto un numero di quote nominali del fondo stesso pari all'intero valore dell'area. In tal senso il rettore e il direttore amministrativo sono autorizzati a prendere i contatti necessari, a fornire tutte le informazioni utili per la costruzione del progetto preliminare e del piano economico finanziario e a sottoscrivere eventuali manifestazioni di interesse per l'adesione al fondo che dovessero rendersi necessarie per favorire l'adesione di altri soggetti pubblici e privati. La formale individuazione del soggetto promotore verrà effettuata secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

il segretario	il presidente
---------------	---------------