

Delibera n. **198/2014** del Consiglio di Amministrazione del **26/09/2014**

pag. 1/4

OGGETTO: Ratifica del Decreto Rettoriale d'urgenza n. 37/2014 - Pagamento RIO s.r.l. corrispettivo quadrimestrale settembre-dicembre 2014 utilizzo locali di Via I Maggetti n. 26 Urbino

N. o.d.g.: 12/02	Rep. n. 198/2014	Prot. n. 25160	UOR: Ufficio Legale
------------------	------------------	----------------	---------------------

Nominativo	F	C	A	As
Stefano PIVATO	X			
Massimo BERLONI	X			
Vittorio LIVI	X			
Tiziana PRIMORI				X
Massimo BALDACCI	X			
Bonita CLERI	X			

Nominativo	F	C	A	As
Tonino PENCARELLI	X			
Vilberto STOCCHI	X			
Mary Cruz BRAGA	X			
Veronica GNAGNARELLA				X
Chiara SISTI	X			

Legenda: (F - Favorevole) - (C - Contrario) - (A - Astenuto) - (As - Assente)

Partecipano alla seduta il Pro-Rettore Vicario, Prof. Giancarlo Ferrero e il Direttore Generale, Dott. Luigi Botteghi.

Collegio dei Revisori dei conti			
Nome	Pres.	Ass.g.	Ass.
Dott.ssa Maria Luisa DE CARLI, Presidente		X	
Dott.ssa Gerardina MAIORANO		X	
Dott. Vincenzo GALASSO		X	

Con delibera n. 114 del 16 maggio 2014 il Consiglio di Amministrazione decideva di versare alla società RIO s.r.l. il corrispettivo mensile, calcolato in base alle parametrature fornite dall'Agenzia del Demanio, pari a euro 7.240,60, oltre IVA, per il periodo dal 1 aprile 2014 al 30 aprile 2014 per l'utilizzo dei locali di Via I Maggetti n. 26 a Urbino nonché per il tempo in cui fosse continuata l'utilizzazione dell'immobile da parte dell'Ateneo.

Con successiva delibera n. 170 del 29 luglio 2014 - visto il parere di congruità sul valore di euro 1.643.000,00 relativo all'acquisto dell'immobile trasmesso dall' l'Agenzia del Demanio con PEC n. 18418 dell'11 luglio 2014, in mancanza della trasmissione da parte del MEF del decreto relativo alla verifica dei saldi strutturali, considerata la proposta di una soluzione logistica di una locazione di locali idonei al trasferimento dei laboratori di ricerca sull'attività motoria e del Centro Medico trasmessa dalla società Porta Lavagine s.r.l. – il Consiglio di Amministrazione riteneva indispensabile valutare - alla luce anche della situazione economico-finanziaria in cui versa la proprietà dell'immobile - la convenienza e la ponderatezza della possibile operazione di acquisizione dei locali *de quo* ponendo in essere tutte le condizioni di opportunità e di sicurezza dell'acquisto.

Pertanto, considerata la complessità della vicenda, veniva conferito all'avv. dott. Achille Marchionni l'incarico di assistere l'Università nella verifica, d'intesa con la controparte Rio s.r.l., delle modalità necessarie a garantire la sicurezza dell'acquisto dell'immobile di Via I Maggetti, prospettandone contenuti e condizioni.

Proseguendo le trattative e, altresì, l'utilizzazione dei locali con disposizione del Direttore Generale n. 224/2014 del 14 agosto 2014, in attuazione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 114/2014 citata, veniva pagata la fattura RIO s.r.l. n. 13/2014 inerente il canone di locazione relativo al periodo 1 agosto 2014 – 31 agosto 2014.

Poiché gli adempimenti connessi alla vicenda non risultano ancora conclusi e richiederanno verosimilmente anche l'impiego dei prossimi mesi, facendo seguito a quanto concordato nella riunione con la società RIO s.r.l. svoltasi il 26 luglio 2014 presso l'Università, in analogia, altresì, con

Delibera n. **198/2014** del Consiglio di Amministrazione del **26/09/2014**

pag. 2/4

le modalità di pagamento già disposte con il contratto di locazione stipulato con la società RIO s.r.l. il 5 giugno 2001 che, all'art. 3, prevedeva rate semestrali anticipate, la proprietà chiedeva il pagamento cumulativo di alcune mensilità e in data 1 settembre 2014 trasmetteva all'Amministrazione la fattura n. 15/2014 con importo relativo ai mesi di settembre, ottobre, novembre e dicembre 2014.

Si è reso, dunque, necessario adottare un provvedimento d'urgenza al fine di predisporre il pagamento dell'importo del canone relativo al quadrimestre settembre-dicembre 2014 di cui alla fattura n.15 emessa dalla società RIO s.r.l. in data 1 settembre 2014.

Occorre pertanto ratificare il Decreto Rettorale d'Urgenza n. 37/2014 del 9 settembre 2014.

Il Consiglio di Amministrazione

- visto lo Statuto della Università degli Studi di Urbino Carlo Bo emanato con Decreto Rettoriale n.138/2012 del 2 aprile 2012, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie Generale - n. 89 del 16 aprile 2012;
- visto, in particolare, l'art. 16, comma 2, lett. i) dello Statuto della Università degli Studi di Urbino Carlo Bo;
- visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità emanato con D. R. n. 276 del 26 giugno 2013;
- considerata la necessità di procedere con urgenza al pagamento della fattura n. 15 del 1 settembre 2014 ;
- dato atto che la programmazione delle sedute del Consiglio di Amministrazione prevede la prima convocazione utile per il 26 settembre 2014;
- sentito il Direttore Generale;

delibera

di ratificare il Decreto Rettoriale d'Urgenza n. 37/2014 del 9 settembre 2014 nel testo sotto riportato:

DECRETO RETTORALE D'URGENZA N. 37/2014

IL RETTORE

- VISTO lo Statuto della Università degli Studi di Urbino Carlo Bo emanato con Decreto Rettoriale n.138/2012 del 2 aprile 2012, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie Generale - n. 89 del 16 aprile 2012 e in particolare l'art. 16, comma 2, lett. i);
- VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità emanato con D. R. n. 276 del 26 giugno 2013;
- VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 243/2012 del 12 dicembre 2012 con la quale è stata approvata la disdetta del contratto di locazione con la società RIO s.r.l. per l'immobile di Via I Maggetti n. 26;
- VISTA la delibera n. 2/2014 del Consiglio di Amministrazione del 24 gennaio 2014 con la quale di disponeva, tenuto conto dei tempi necessari per le dovute autorizzazioni prescritte dalla legge, di valutare l'opzione di acquisto a condizioni di garanzia adeguate e di richiedere alla Società RIO s.r.l. una dilazione dei tempi per la definizione dell'opzione e

Delibera n. **198/2014** del Consiglio di Amministrazione del **26/09/2014**

pag. 3/4

- di presentare al prossimo Consiglio le opzioni per il trasferimenti dei laboratori presso altra struttura;
- VISTO l'avviso di saggio notificato in data 12 febbraio 2014 e preso atto dell'immissione nel possesso della società Rio s.r.l. dell'immobile di Via I Maggetti n. 26 con la riconsegna delle chiavi al proprietario;
- VISTA la deliberazione n.36/2014 del Consiglio di Amministrazione del 5 marzo 2014 con la quale si rilevava di non aver potuto finora formulare una proposta formale di acquisto in conseguenza del mancato invio da parte della società RIO, nonostante i ripetuti solleciti, di tutta la documentazione urbanistica necessaria a tale scopo; si ribadiva la propria disponibilità a valutare la convenienza dell'acquisto dell'immobile di proprietà della Rio e a formulare una proposta formale di acquisto non appena pervenuti i documenti ed espletate le obbligatorie procedure con l'Agenzia del Demanio inerenti alla congruità del prezzo; si riteneva urgente porre fine alla situazione di occupazione dell'immobile di Via I Maggetti n. 26 ove non fosse trovata, in accordo con la società Rio, una sistemazione temporanea della situazione di occupazione; si sollecitava il Direttore Generale ad approfondire le soluzioni logistiche alternative all'acquisto al fine di assicurare idonea sistemazione delle attrezzature presenti nell'immobile di proprietà della società Rio;
- VISTA la deliberazione n.37/2014 del Consiglio di Amministrazione del 26 marzo 2014 con la quale, fra l'altro, è stato disposto di provvedere al pagamento delle spese condominiali previa verifica della somma dovuta;
- VISTA la propria disposizione n. 64 del 7 aprile 2014 con la quale si è data esecuzione ad alcune determinazioni che il Consiglio di Amministrazione ha disposto con la sopracitata deliberazione n. 37/2014;
- VISTE le proprie precedenti disposizioni nn. 66, 67, 68, 69, 70, 71 in data 7 aprile 2014 di pagamento della quota relativa alle spese condominiali;
- VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.114/2014 del 16/05/2014 con la quale si dispone di versare alla Società RIO s.r.l. il corrispettivo mensile, calcolato in base alle parametrature fornite dall'Agenzia del Demanio, pari a euro 7.240,60, oltre IVA per il mese di aprile 2014 per l'utilizzo dei locali di Via I Maggetti n. 26 a Urbino nonché per il tempo in cui continuerà a utilizzare i locali;
- VISTE le proprie disposizioni n.122/2014, n.123/2014, n.124/2014, n. 181/2014 e n. 224/2014 con le quali sono stati rispettivamente versati gli importi relativi ai mesi di aprile, maggio, giugno, luglio e agosto 2014;
- CONSIDERATO che a tutt'oggi la Rio s.r.l. consente al personale dell'Università di accedere ai locali siti in località Sasso, Via I Maggetti, 26, aprendo e chiudendo i locali;
- CONSIDERATO che sono ancora pendenti le trattative per l'acquisto dell'immobile di Via I Maggetti n. 26 di proprietà di RIO s.r.l.;
- CONSIDERATO che in data 11 luglio con PEC n. 18418 l'Agenzia del Demanio ha trasmesso il verbale di congruità relativo all'acquisto dell'immobile di Via I Maggetti n. 26 a Urbino, esprimendo parere di congruità sul valore di euro 1.643.000,00 e che, a tutt'oggi, il MEF non ha ancora provveduto alla trasmissione del decreto relativo alla verifica dei saldi strutturali;
- VISTA la deliberazione n. 170/2014 del Consiglio di Amministrazione con la quale è stato disposto di conferire all'avv. dott. Achille Marchionni l'incarico di assistere l'Università nella verifica delle modalità necessarie a garantire la sicurezza dell'acquisto del bene immobile di Via I Maggetti n. 26 a Urbino, prospettandone contenuti e condizioni e che

Delibera n. **198/2014** del Consiglio di Amministrazione del **26/09/2014**

pag. 4/4

gli adempimenti previsti richiederanno verosimilmente anche l'impiego dei prossimi mesi;

RITENUTO inoltre che, anche nell'ipotesi in cui non fosse possibile addivenire all'acquisto dell'immobile *de quo*, il trasferimento di tutti i macchinari presenti nella struttura richiederà l'impiego di alcuni mesi e di una ditta specializzata in tali tipi di intervento;

RITENUTO pertanto necessario dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 114/2014 in ordine al versamento alla società RIO s.r.l. del canone di locazione dell'immobile anche relativamente al periodo settembre-dicembre 2014;

CONSIDERATO che il versamento di cui sopra è altresì in analogia con le modalità di pagamento già disposte con il contratto di locazione stipulato con la società RIO s.r.l. il 5 giugno 2001 che, all'art. 3, prevedeva rate semestrali anticipate;

VISTA la fattura n. 13 emessa dalla società RIO s.r.l. in data 5 agosto 2014 e relativa all'utilizzazione dei locali per il mese di agosto 2014;

D E C R E T A

In esecuzione della deliberazione n. 114 del 16 maggio 2014 del Consiglio di Amministrazione:

1. di pagare alla società RIO s.r.l. la fattura n. 15 del 1 settembre 2014 relativa al versamento del corrispettivo quadrimestrale, calcolato in base alle parametrature fornite dall'Agenzia del Demanio, pari a euro 28.962,40 oltre IVA, per un importo pari a euro 35.334,13, per il periodo settembre-dicembre 2014 (vincolo n. 329 del 9.09.2014) per l'utilizzo dei locali di Via I Maggetti n.26 a Urbino;
2. di sottoporre il presente decreto a ratifica del Consiglio di Amministrazione nella prossima seduta utile.

Urbino, 9 settembre 2014

IL RETTORE
f.to Stefano Pivato