

Delibera n. **170/2014** del Consiglio di Amministrazione del **29/07/2014**

pag. 1/3

**OGGETTO: Unità immobiliare sita in Urbino, Via I Maggetti n. 26 (subalterno 11) - Sede laboratori di ricerca sull'attività motoria e Centro Medico (Dipartimento di Scienze Biomolecolari) - Determinazioni.**

N. o.d.g.: 12/02

Rep. n. 170/2014

Prot. n. 19874

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		

In esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 36/2014 e n. 37/2014 rispettivamente del 5 e 26 marzo 2014, aventi a oggetto determinazioni in ordine all'unità immobiliare sita in Urbino Via I Maggetti n. 26, l'Amministrazione si apprestava a chiedere all'Agenzia del Demanio la congruità del prezzo del possibile acquisto dei locali *de quo*, al MEF la verifica dei saldi strutturali di finanza pubblica nonché la sussistenza dei presupposti essenziali di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto, così come previsto dalla norme che regolano l'acquisto di beni immobili da parte di Enti Pubblici, e a verificare le soluzioni logistiche alternative a tale acquisto.

In data 11 luglio con PEC n. 18418 l'Agenzia del Demanio trasmetteva 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.

A tutt'oggi il MEF non ha ancora provveduto alla trasmissione del decreto relativo alla verifica dei saldi strutturali.

In data 28 aprile 2014 con nota assunta al prot. n. 10780, la società Porta Lavagine s.r.l., consultata dall'Ateneo in ordine alla soluzione logica di una locazione di locali idonei al trasferimento dei laboratori di ricerca sull'attività motoria e del Centro Medico, trasmetteva una proposta di locazione di locali siti al primo piano del Centro Commerciale Consorzio a Urbino per un importo annuo al netto dell'IVA pari a euro 146.232,00 al netto dell'IVA e spese per lavori da eseguire per euro 246.755,00 al netto dell'IVA, con spese di trasloco da quantificare.

Risulta pertanto 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 di Via I Maggetti n. 26 a Urbino ponendo in essere tutte le condizioni di opportunità e di sicurezza dell'acquisto.

A tal proposito, considerata la complessità della vicenda, si rende necessario il supporto di un professionista esperto in campo tributario, societario e di diritto commerciale al fine di verificare le

## Delibera n. **170/2014** del Consiglio di Amministrazione del **29/07/2014**

pag. 2/3

modalità necessarie a garantire la sicurezza dell'acquisto del bene *de quo*, figura che potrebbe essere rinvenibile nell'avv. dott. Achille Marchionni, esperto in materia e, già dal 2001, anche professore a contratto di Diritto Penale Commerciale presso la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università di Urbino.

### 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 il Regolamento di Amministrazione e Contabilità emanato con D. R. n. 276 del 26 giugno 2013;
- visto l'art. 12 del D. L. n. 98/2011, convertito in L. n.111/2011 recante "Acquisto, vendita, manutenzione e censimento di immobili pubblici";
- 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;
- visto l'avviso di soggio 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;
- vista la deliberazione n. 37/2014 del Consiglio di Amministrazione del 26 marzo 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;
- visto il verbale di congruità trasmesso dall'Agenzia del Demanio con PEC n. 18418 in data 11 luglio 2014 relativo all'acquisto dell'immobile di Via I Maggetti n. 26 a Urbino, nel quale la Commissione esprime parere di congruità sul valore di euro 1.643.000,00;
- dato atto che il MEF non ha ancora trasmesso il prescritto decreto;
- considerato necessario verificare le condizioni necessarie a garantire la sicurezza dell'acquisto dell'immobile di cui sopra come richiesto dal Consiglio di Amministrazione con la deliberazione n.37/2014 del 26 marzo 2014;
- acquisita, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 36/2014, relativa offerta per una possibile soluzione logistica alternativa all'acquisto dei locali di Via I Maggetti n. 26, riguardante la locazione di locali siti al primo piano del Centro Commerciale Consorzio a Urbino per un importo annuo al netto dell'IVA pari a euro 146.232,00 al netto dell'IVA e spese per lavori da eseguire per euro 246.755,00 al netto dell'IVA;
- considerata pertanto la convenienza di procedere all'acquisto dell'immobile di Via I Maggetti n. 26 – Urbino sempreché siano soddisfatte tutte le condizioni di opportunità e di sicurezza dell'acquisto;
- ritenuto necessario il supporto di un professionista esperto in campo tributario e societario al fine di verificare, considerata la complessità della vicenda, le modalità necessarie a garantire la ponderazione dell'operazione e la sicurezza dell'acquisto del bene *de quo*;
- dato atto che il professionista potrebbe essere individuato nell'avv. dott. Achille Marchionni, dal 2001 anche professore a contratto di Diritto Penale Commerciale presso la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università di Urbino;
- vista la disponibilità dell'avv. dott. Achille Marchionni ad assumere tale incarico;

Delibera n. **170/2014** del Consiglio di Amministrazione del **29/07/2014**

pag. 3/3

---

- a seguito della discussione intervenuta;
- sentito il Direttore Generale;

delibera

- di conferire all'avv. dott. Achille Marchionni con studio in Pesaro Via F.lli Rosselli n. 46, 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 del bene immobile di Via I Maggetti n. 26 a Urbino, prospettandone contenuti e condizioni;
  - di stabilire quale corrispettivo per l'incarico del dott. Marchionni la spesa complessiva di euro 30.000,00 più cassa e IVA;
  - di rimandare il vincolo della spesa ad un separato e successivo atto.

In caso di mancato raggiungimento di accordo tra le parti in ordine alla compravendita dell'immobile, il compenso verrà liquidato per l'opera svolta fino alla cessazione del rapporto professionale.

La presente delibera è letta e approvata seduta stante.

---