

Delibera n. **65/2014** del Consiglio di Amministrazione del **26/03/2014**

pag. 1/3

OGGETTO: Attivazione procedure finalizzate all'acquisto del terreno denominato Buca 1.			
N. o.d.g.: 12/01	Rep. n. 65/2014	Prot. n. 7839	UOR: Ufficio Patrimonio immobiliare

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			
Nome	Pres.	Ass.g.	Ass.
Dott. Vincenzo GALASSO, Presidente	X		
Dott.ssa Gerardina MAIORANO	X		
Rag. Daniela SILVESTRINI	X		

In data 20/08/2013 con nota prot. 20109 l'Università ha chiesto all'Agenzia delle Entrate lo svolgimento dell'attività di valutazione del terreno de quo, affidando così la congruità del valore ad un soggetto terzo ed altamente qualificato in materia di attività tecnico-estimative.

In data 17/12/2013 l'Agenzia delle Entrate - ufficio provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio ha trasmesso con nota prot. n. 8258 il parere di congruità espresso in data 12/12/2013 e lo stesso è stato acquisito agli atti dell'Università in pari data con prot. n. 35080 con un valore pari ad € 850.000,00 (ottocentocinquantamila/00) indicando la normale prassi estimativa del differire fino ad una percentuale del 10%.

In data 20 dicembre 2013 con Deliberazione n. 281 il Rettore è stato autorizzato ad effettuare tutte le procedure finalizzate all'acquisto del terreno meglio identificato al foglio 163 del Comune di Urbino con i mappali 734/p, 757/p, 141/p, 583/p, 753/p e 384 il tutto per una superficie totale pari a 7623 mq per il prezzo di € 765.000,00.

Con la stessa deliberazione è stato condizionato l'acquisto alla piena efficacia del contratto di acquisto e la definizione della copertura finanziaria al rilascio del permesso di costruire.

A decorrere dal 1° gennaio 2014, come previsto dall'art. 1, comma 138 della legge 228/2012 (Legge di Stabilità 2013), nell'introdurre il comma 1-bis al citato art.12, ha precisato che il richiamato decreto sia adottato anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento e ha rimesso alla competenza dell'Agenzia del Demanio per la verifica di congruità del prezzo di acquisto, previo rimborso spese.

A norma dell'art'12, c.1 del D.L. 98/2011, le operazioni di acquisto e vendita di immobili, effettuate da parte delle Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'art. 1, c.3 della legge 196/2009, tra cui la Nostra Università, sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La soluzione di acquisto di questo terreno denominato "buca 1", ormai indispensabile ed indi-

Delibera n. **65/2014** del Consiglio di Amministrazione del **26/03/2014**

pag. 2/3

lazionabile, è stata valutata nel corso degli ultimi decenni, la problematica della reperibilità di nuovi spazi è stata oggetto di discussioni e di trattative con gli Enti presenti nel territorio, sino ad arrivare ad una soluzione condivisa, conclusasi con l'accordo d'intenti di seguito indicato che prevede la redazione di un piano particolareggiato dell'area essendo la stessa inserita nel P.R.G. vigente in "Zona F1" – aree per standards, per attività collettive, verde pubblico e parcheggi. La realizzazione di un qualsivoglia intervento edilizio è subordinato alla redazione di un Piano Particolareggiato.

Lo studio di fattibilità proposto, a cui quindi seguirà la redazione di un Piano Particolareggiato, prevede la realizzazione di strutture sportive, didattiche ed amministrative della Scuola di Scienze motorie, nonché del Centro di medicina dello sport e del Laboratorio di Valutazione Funzionale, nell'area di proprietà della Arcidiocesi adiacente al complesso dell'Oratorio della SS. Annunziata, denominata "Buca 1" (mq 7623), che si trova appena fuori dal centro storico in direzione nord-ovest ed è caratterizzata da una forte presenza di servizi soprattutto di tipo ludico e sportivo, stante la vicinanza con lo Stadio comunale, il Palazzetto dello Sport, l'impianto natatorio in località Mondolce, già di proprietà dell'Università, e con un secondo terreno dell'Arcidiocesi adibito a campo di calcio, denominato "Buca 2".

Considerato che la verifica di congruità del prezzo di acquisto, è già stato rilasciato dall'Agenzia delle Entrate in data 12/12/2013, precedentemente al 1° gennaio 2014 con la presente si chiede di autorizzare il Direttore Generale ad effettuare tutte le procedure finalizzate all'acquisizione del prescritto decreto da parte del Ministero dell'Economia e delle finanze, atteso il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, nonché la sussistenza dei presupposti essenziali di indispensabilità e indilazionabilità all'acquisto.

Il Consiglio di Amministrazione

- Visto lo Statuto della Università degli Studi di Urbino Carlo Bo emanato con Decreto Rettorale n. 138/2012 del 2 aprile 2012, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana – Serie Generale n. 89 del 16 aprile 2012;
- Vista la Legge 9 maggio 1989 n. 168;
- Visto il Regolamento di Ateneo di Amministrazione, Finanza e Contabilità dell'Università degli Studi di Urbino Carlo Bo emanato con D.R. n. 276 del 26 giugno 2013;
- Visto il parere di congruità dell'Agenzia delle Entrate espresso in data 12/12/2013 trasmesso con nota prot. n. 8258 del 17/12/2013 ed acquisito agli atti dell'Università in pari data con prot. n. 35080;
- Vista la deliberazione n. 281/2013 del Consiglio di Amministrazione del 13/12/2013 avente ad oggetto l'autorizzazione al Rettore ad effettuare tutte le procedure finalizzate all'acquisto del terreno denominato "buca 1";
- Preso atto dell'indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto al fine di avere una sede nuova e più confacente alle necessità della Scuola di Scienze Motorie;
- Sentito il Direttore Generale;

delibera

1. Di prendere atto dell'indispensabilità ed indilazionabilità dell'acquisto dell'area, più volte oggetto di trattazione in vari C.d.A. principalmente per le seguenti motivazioni :
 - la Scuola di Scienze Motorie, visto in numero degli iscritti è sprovvista di idonee strutture atte allo svolgimento dell'attività di formazione;

Delibera n. **65/2014** del Consiglio di Amministrazione del **26/03/2014**

pag. 3/3

- l'Ateneo, nonostante il suo patrimonio immobiliare, è sprovvista sia di strutture con capienza utile che di potenziali terreni edificabili onde procedere alla realizzazione della nuova sede;
 - non esistono strutture idonee e/o altri terreni aventi caratteristiche simili sia per ubicazione che per cubatura realizzabile;
 - l'area de quo si trova appena fuori dal centro storico in direzione nord-ovest ed è caratterizzata da una forte presenza di servizi soprattutto di tipo ludico e sportivo, stante la vicinanza con lo Stadio comunale, il Palazzetto dello Sport, l'impianto natatorio in località Mondolce, già di proprietà dell'Università, e con un secondo terreno dell'Arcidiocesi adibito a campo di calcio, denominato "Buca 2";
 - l'area è indispensabile per consentire la realizzazione di un nuovo fabbricato per la realizzazione di strutture sportive, didattiche ed Amministrative per la Scuola di Scienze Motorie
2. Di autorizzare il Direttore Generale ad effettuare tutte le procedure finalizzate all'acquisizione del prescritto decreto da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, attestante il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, nonché la sussistenza dei presupposti essenziali di indispensabilità e indilazionabilità all'acquisto sopraindicati al precedente punto 1.
-