

Delibera n. **281/2013** del Consiglio di Amministrazione del **20/12/2013**

pag. 1/3

OGGETTO: Autorizzazione al Rettore ad effettuare tutte le procedure finalizzate all'acquisto del terreno denominato "buca 1"			
N. o.d.g.: 12/02	Rep. n. 281/2013	Prot. n. 35675	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. Federico LORENZINI, Presidente	X		
Dott.ssa Gerardina MAIORANO		X	
Dott. Vincenzo GALASSO		X	

Per l'espletamento delle proprie attività formative e didattiche la Facoltà di Scienze Motorie ora Scuola di Scienze Motorie necessita di una nuova sede adeguata e più confacente alle necessità della stessa.

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".

Nel marzo 2010 con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 38 il Rettore è stato autorizzato alla predisposizione degli atti propedeutici all'attuazione di uno studio di fattibilità sull'area in oggetto a cura e spese dell'Arcidiocesi, quale proprietaria dell'area de quo;

Nell'ottobre 2010 l'Arcidiocesi ha consegnato lo studio di fattibilità richiesto e nel tempo intercorso dalla consegna dello stesso alla firma dell'accordo si sono tenuti vari incontri interlocutori per giungere ad una soluzione condivisa dalle parti.

In data 19/01/2012 con deliberazione n. 19 il Rettore è stato autorizzato alla sottoscrizione di una lettera di intenti fra l'Arcidiocesi di Urbino-Urbania-Sant'Angelo in Vado, il Comune di Urbino

Delibera n. **281/2013** del Consiglio di Amministrazione del **20/12/2013**

pag. 2/3

e l'Università avente ad oggetto la fase successiva dello studio di fattibilità ed in particolare l'interesse ad acquisire l'area dell'Annunziata identificata come "La Buca 1" e di procedere con le trattative al fine di una eventuale acquisizione dell'area.

Successivamente in data 28/12/2012 con deliberazione della giunta Comunale di Urbino n. 123 è stato approvato l'accordo d'intenti fra l'Università degli Studi di Urbino, Arcidiocesi di Urbino, Urbania e Sant'Angelo in Vado per l'insediamento di servizi di scala urbana e territoriale nelle località Petriccio e Annunziata;

In data 6 maggio 2013 è stato firmato l'accordo d'intenti di cui sopra e di cui fanno parte integrante fra i vari documenti anche lo studio di fattibilità e l'estratto di mappa in cui è evidenziata l'area oggetto del trasferimento da parte dell'Arcidiocesi di Urbino-Urbania-Sant'Angelo in Vado, meglio identificata 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 un totale di 7623 mq ed una volumetria complessiva di circa 56.000 mc.

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, in data 13/09/2013 con disposizione del Direttore Generale n. 197 è stato approvato l'accordo di collaborazione per l'attività di valutazione immobiliare con l'Agenzia stessa e nel mese di Ottobre è stato richiesto il parere di congruità.

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).

Considerato il più probabile valore di mercato indicato dall'Agenzia, indicato nel parere di cui sopra e che è normale prassi estimativa differire fino ad una percentuale del 10%, preso atto della destinazione propria del bene oggetto di stima, delle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, e dei tempi di redazione ed approvazione del piano particolareggiato, si propone un ribasso del 10% rispetto al valore attribuito arrivando così ad un importo pari ad € 765.000,00 (settecentosessantacinquemila/00).

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. 265/2013 del Consiglio di Amministrazione del 13/12/2013 avente ad oggetto l'approvazione del piano di sviluppo logistico dell'Ateneo e con la quale si autorizza il Rettore a procedere;

Sentito il Direttore Generale;

delibera

1. di autorizzare il Rettore ad effettuare tutte le procedure finalizzate all'acquisto del terreno

Delibera n. **281/2013** del Consiglio di Amministrazione del **20/12/2013**

pag. 3/3

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;

2. di condizionare la piena efficacia del contratto di acquisto e la definizione della copertura finanziaria al rilascio del permesso di costruzione.