



Delibera n. **226/2015** del Consiglio di Amministrazione del **25/09/2015**

pag. 1/3

OGGETTO: RIO s.r.l. - Relazione sullo stato dell'arte.			
N. o.d.g.: 12/03	Rep. n. 226/2015	Prot. n. 29024	UOR: Ufficio Legale

Nominativo	F	C	A	As
Vilberto STOCCHI	X			
Massimo BERLONI				X
Vittorio LIVI	X			
Tiziana PRIMORI				X
Massimo BALDACCI	X			
Bonita CLERI	X			

Nominativo	F	C	A	As
Tonino PENCARELLI	X			
Stefano PAPA	X			
Mary Cruz BRAGA	X			
Giuseppe DE LORENZO	X			
Chiara SISTI	X			

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

Partecipa il Direttore Generale Dott. Alessandro Perfetto.

E' assente il Pro-Rettore Vicario Prof. Giorgio Calcagnini.

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	

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 della Repubblica Italiana - Serie Generale - n. 89 del 16 aprile 2012;

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione n.170/2014 con la quale veniva conferito 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 di proprietà della RIO s.r.l.;

VISTA la delibera n. 281/2014 del Consiglio di Amministrazione in data 19 dicembre 2014 relativa all'approvazione della ipotesi di accordo per l'acquisto dell'immobile di Via I Maggetti n. 26 a Urbino, già condotto in locazione dall'Università, così come trasmessa dall'avv. dott. Achille Marchionni con nota prot. n. 35061 del 18 dicembre 2014, proposta irrevocabile, ma condizionata al verificarsi di determinati eventi;

VISTA la sentenza n. 36/2015 emessa dal Tribunale di Urbino in data 20 febbraio 2015 con la quale si ordinava all'Ateneo di rilasciare l'immobile di Via I Maggetti n. 26 a Urbino libero da persone e cose, in favore della ditta RIO s.r.l., fissando l'esecuzione per la data del 20 febbraio 2016 e compensando le spese del giudizio;

VISTA la delibera n. 105/2015 del 30 aprile 2015 con la quale il Consiglio di Amministrazione ha modificato la citata delibera n. 281/2014 nella parte in cui prevedeva il rilascio di una fidejussione bancaria sostituendola con la richiesta di garanzia fideiussoria personale della società RIO Rusciadelli s.r.l. o dei soci della stessa e la fissazione di un termine di 90 giorni dalla data della deliberazione per la presentazione della documentazione attestante l'avvenuta omologa, pena la perdita di validità e di efficacia della proposta di acquisto formulata in data 14 dicembre 2014;

ATTESO che la società RIO Srl ha procrastinato oltre misura la definizione dell'ipotizzato accordo di ristrutturazione ex art 182 bis con i propri creditori;

CONSIDERATO che l'Università, stante l'obbligo di riconsegna dell'immobile entro il prossimo 20 febbraio 2016 così come stabilito con la citata sentenza Trib. Urbino n. 36/2015, ha appo-



Delibera n. **226/2015** del Consiglio di Amministrazione del **25/09/2015**

pag. 2/3

sto un termine di validità alla propria offerta, fissato nella data del 31 luglio 2015, e che tale termine, allo stato, è ampiamente scaduto;

VISTO il ricorso in appello notificato - per il tramite del legale che aveva assistito l'Università nel giudizio di primo grado - all'Università in data 27 luglio 2015 dalla società RIO s.r.l. per la riforma della sentenza n. 36/2015 con il quale la società RIO s.r.l. chiede al Giudice, fra l'altro, di confermare l'ordinanza di rilascio emessa in data 30 dicembre 2013, che aveva fissato per l'esecuzione la data del 31 gennaio 2014, di accertare e dichiarare l'intervenuta risoluzione del contratto di locazione dell'immobile di Via I Maggetti n. 26 e per l'effetto di ordinarne il rilascio immediato libero da persone e cose, con vittoria di spese;

PRESO ATTO che la società RIO Srl ha richiesto una proroga del termine di efficacia con modalità tecnicamente non accettabili;

CONSIDERATO che il consulente incaricato dall'Università, Avv. Achille Marchionni, ha comunicato al consulente della società, Rag. Dr. Giampaolo Marinelli, la possibilità di sottoporre al Consiglio di Amministrazione la proposta di proroga, fatte salve le autonome decisioni che il Consiglio in proposito vorrà assumere, a condizione che da parte di RIO Srl vi sia la disponibilità ad accettare specifiche ed inderogabili condizioni, e precisamente: - disponibilità di RIO Srl ad una proroga della riconsegna dell'immobile, almeno pari al periodo di proroga della validità dell'offerta di acquisto; - disponibilità di RIO Srl alla immediata desistenza dell'azione giudiziaria proposta avanti la Corte di Appello di Ancona; - dimostrazione dell'esistenza di un "work in progress" degli accordi di ristrutturazione del debito da parte di RIO Srl con i propri creditori; - riduzione del termine per l'esercizio dell'opzione put/call prevista nell'offerta, al fine di ridurre il costo complessivo dell'operazione per l'Università;

PRESO ATTO che ove RIO Srl fosse stata disponibile a dare positivo riscontro ai presupposti sopra indicati, l'Università avrebbe avuto la possibilità di sospendere la pur avviata organizzazione dell'allocazione delle strutture attualmente ubicate nell'unità immobiliare de quo in altri siti;

VISTA la comunicazione pervenuta a mezzo PEC in data 25 settembre 2015, assunta al protocollo al n. 28839 in stessa data, con la quale la società RIO Srl comunica la disponibilità a desistere dall'appello avverso la sentenza che fissa la riconsegna dell'immobile al 20 febbraio 2016, nonché la disponibilità alla concessione di un maggior termine per la riconsegna dell'immobile stesso fino a sei mesi dal verificarsi dell'impossibilità di successo dell'operazione di accordo ex art. 182bis Legge Fallimentare;

TENUTO CONTO delle considerazioni espresse dall'Avv. Achille Marchionni in data 25 settembre 2015, secondo il quale la suddetta comunicazione, a conferma della difficoltà di gestione del rapporto con la controparte RIO srl, chiude in modalità contrattualmente atipica dando per scontata ed automatica tale impropria istanza;

CONSIDERATO che l'Avv. Marchionni suggerisce al Consiglio di dare mandato al Rettore di valutare, insieme al consulente nominato, se esistono le possibilità di ripristino delle condizioni per la definizione dell'acquisto, nell'ambito di una nuova proposta, tenuto conto eventualmente delle disponibilità manifestate da controparte nell'odierna missiva, sempre che sussistano concrete garanzie che tale soluzione sia propedeutica ad una effettiva conclusione dell'operazione e che non si realizzino aggravii in termini di oneri per l'Università;

PRESO ATTO di quanto relazionato dal Rettore;

INFORMATI i Revisori;

SENTITO il Direttore Generale;

all'unanimità,



Delibera n. **226/2015** del Consiglio di Amministrazione del **25/09/2015**

pag. 3/3

delibera

1- di prendere atto della caducazione, per decorso del termine di validità fissato con la deliberazione n. 105/2015 del 30 aprile 2015, della proposta di acquisto dell'immobile di Via I Maggetti n. 26 a Urbino formulata in data 14 dicembre 2014 con deliberazione n. 281/2014;

2- di rinviare ad una prossima seduta eventuali deliberazioni in merito, invitando il Rettore a tenere aggiornato il Consiglio di Amministrazione sulle evoluzioni della vicenda.

La presente delibera è letta e approvata seduta stante.
