

Oggetto:	Provvedimenti d'urgenza dovuti agli venti sismici del 26 e 30 ottobre 2016 – attivazione contratti di locazione passiva (B. & B. s.r.l., Nuova Banca delle Marche S.p.A., Coturfidi coop a r.l. e Camera di Commercio, industria, artigiano di Macerata)		
N. o.d.g.: 08	C.d.A. 27/1/2017	Verbale n. 1/2017	UOR: Area Tecnica

Qualifica	nome e cognome	Presenze
Rettore – Presidente	Francesco Adornato	P
Componenti interni	Giovanni Gison	A
	Roberto Perna	P
	Stefano Pollastrelli	P
	Anna Ascenzi	P
Componenti esterni	Maurizio Vecchiola	A
	Alessandro Lucchetti	AG
Rappresentanti studenti	Roberta Battinelli	P

Sono inoltre presenti il prof. Claudio Ortenzi, Prorettore vicario, e il dott. Mauro Giustozzi, Direttore generale, con funzioni di segretario verbalizzante, coadiuvato dalla dott.ssa Giorgia Canella, Responsabile dell'Ufficio Affari istituzionali.

È inoltre presente la dott.ssa Annamaria Nori, componente effettivo del Collegio dei revisori dei conti.

Al termine degli interventi

Il Consiglio di amministrazione,

esaminata la relazione istruttoria predisposta dall'Ufficio competente con i relativi documenti;

ritenuto di condividere le motivazioni e di fare propria la proposta di deliberazione con esso formulata;

visto che con riferimento alla proposta di deliberazione sono state rese l'attestazione di regolarità tecnico-giuridica e l'attestazione di regolarità contabile prescritte dall'articolo 26 comma 3 del Regolamento generale di organizzazione;

visto l'articolo 14 comma 2 lettera o) dello Statuto di autonomia, emanato il 29 marzo 2012 con D.R. n. 210, in relazione alla competenza del Consiglio di amministrazione a provvedere in merito a contratti e convenzioni;

visto, altresì, l'articolo 50 del Regolamento di Ateneo per l'amministrazione, la finanza e la contabilità di Ateneo (emanato con D.R. n. 219 del 9 settembre 2016) rubricato "*Locazione passiva di beni immobili*", locazione che deve essere approvata dal Consiglio di amministrazione, il quale autorizza la sottoscrizione del relativo contratto da parte del Direttore generale;

richiamato il contenuto delle statuizioni adottate in merito da parte del Consiglio di amministrazione nella deliberazione del 14 dicembre 2016;

richiamato, inoltre, il contenuto della precedente deliberazione del 14 dicembre 2016 di approvazione del bilancio unico di Ateneo per l'esercizio 2017;

considerato che gli eventi sismici del 24 agosto nonché del 26 e 30 ottobre 2016 hanno determinato considerevoli danni a numerosi immobili di proprietà o, comunque, in uso all'Università degli Studi di Macerata e finalizzati allo svolgimento delle proprie attività istituzionali;

considerato in particolare che alcuni immobili sono divenuti totalmente inagibili (Villa Cola, sede dell'Istituto Confucio e della Scuola di Studi superiori "Giacomo Leopardi"; l'Auditorium San Paolo; l'edificio in via Crescimbeni n. 20 che ospita il Dipartimento di Economia e diritto), mentre altri sono soltanto parzialmente agibili (Palazzo Ciccolini, sede degli uffici del personale e della ragioneria; lo stabile di via Garibaldi n. 20, sede di una parte del Dipartimento di Studi umanistici; Palazzo Ugolini, sede principale dello stesso Dipartimento di Studi umanistici; la sede del Dipartimento di Giurisprudenza in spiaggia dell'Università n. 2; l'edificio c.d. ex seminario in piazza Strambi n. 1, che ospita uffici e aule sia del Dipartimento di Scienze politiche, della comunicazione e delle relazioni internazionali, sia del Dipartimento di Economia e diritto) con un totale della superficie inagibile ammontante a, circa, mq 7.200;

considerato che, pertanto, in conseguenza di quanto sopra, l'amministrazione universitaria si è trovata nella condizione di dover celermente reperire nuovi spazi per ospitare le attività ordinariamente svolte negli immobili non più utilizzabili, per i quali dovrà sottoscrivere contratti di locazione passiva, al fine di garantire il primario interesse alla regolare prosecuzione delle attività istituzionali;

considerato che, per il fine di cui al punto che precede, l'amministrazione universitaria ha svolto un'importante ricognizione e approfondite indagini di mercato, attraverso il continuo confronto con soggetti pubblici e privati, da cui sono emerse importanti occasioni, tenuto conto della posizione, delle caratteristiche e delle condizioni di acquisizione degli immobili;

dato atto che, sulla base della normativa emanata a seguito degli eventi sismici, esiste la possibilità che l'Ateneo possa concorrere alla ripartizione dei fondi previsti per gli interventi necessari e urgenti, previa predisposizione di una serie di soluzioni aventi carattere temporaneo;

dato atto, pertanto, che è necessario definire, quanto prima, il quadro delle soluzioni individuate con le relative ipotesi contrattuali e previsioni di spesa;

rilevato che, a seguito di quanto sopra, sono stati individuati – salve successive eventuali ulteriori acquisizioni – i seguenti immobili oggetto di n. 4 contratti di locazione passiva, due dei quali allegati alla presente delibera e gli altri due in fase di predisposizione (ferma restando la piena omogeneità dei contenuti di tutti gli schemi contrattuali), per i quali si chiede l'autorizzazione alla stipula e l'approvazione del relativo contenuto contrattuale:

- 1) immobile sito a Macerata, Corso della Repubblica n. 38 (ex uffici Banca Marche): canone annuo di locazione € 43.680,00 + € 26.220,00 oltre IVA per rimborso spese;
- 2) immobile sito a Macerata, via G.B. Velluti: canone annuo di locazione € 9.600,00;
- 3) immobile sito a Macerata, via Armaroli n. 43 (ex uffici Camera di Commercio): canone annuo di locazione € 50.990,00 + € 22.665,00 per rimborso spese;
- 4) immobile sito a Macerata, Via Colli di Montalto n. 8 (ex sede Coturfidi): canone annuo di locazione € 61.050,00;

rilevata, inoltre, la necessità di provvedere alla stipula dei medesimi *sub condicione* dell'intervento – *medio tempore* – del rituale parere di congruità da parte della competente Autorità e della conseguente riduzione, nella misura del 15%, del relativo canone di locazione;

esaminati i contratti di locazione allegati alla presente deliberazione e ritenuti gli stessi conformi alle esigenze dell'Ateneo;

con voti favorevoli unanimi;

delibera:

- 1) di approvare il contenuto degli schemi contrattuali, oggetto della presente deliberazione;
- 2) di autorizzare il Direttore generale alla sottoscrizione dei n. 4 contratti di locazione di cui al precedente punto n. 1);



3) di dare atto che la stipula dei contratti di cui trattasi avverrà *sub condicione* dell'intervenuto parere di congruità, emesso, *medio tempore*, dalla competente Autorità al termine di rituale procedimento e che, pertanto, il concordato canone di locazione subirà la conseguente riduzione del 15%, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 comma 7 del d.l. n. 95/2012, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 135/2012, e, successivamente, modificato dall'articolo 24 comma 4 del d.l. n. 66/2014, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 89/2014;

di imputare la spesa complessiva massima prevista (calcolata in base agli schemi di contratto e al lordo della riduzione del 15% ex art. 3, comma 7 del d.l. n. 95/2012), pari a € 385.000,00, sulla voce di costo CA.04.42.01.05 "Spese per interventi diretti e autonoma sistemazione sisma 2016", Budget UA.A.AMM.ATE, sul progetto che sarà appositamente creato, come segue: per al massimo € 185.000,00 sull'esercizio 2017 e per la differenza (ora ipotizzata in € 200.000,00) sull'esercizio 2018, compatibilmente con il bilancio di previsione che sarà approvato.