CONSERVATORIO STATALE DI MUSICA G. ROSSINI - AOO A289465 - PR. U. N. 0008386 DEL 09/10/2023 - I.2.5

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE N. 61

(dal Verbale n. 9)

OGGETTO: – Stipula di locazione di immobile, presso la sede esterna di Palazzo Mamiani 13 (2° piano).

L'anno duemilaventitre, il giorno 27 (ventisette) settembre, alle ore 10,00, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, si è riunito il Consiglio di amministrazione.

All'appello risultano		PRESENTI	ASSENTI
1 – Avv. SALVATORE GIORDANO	*Presidente*	SI	
2 – Avv. GIANANDREA POLAZZI	*Consigliere*	SI	
3 - M° FABIO MASINI	*Consigliere*	SI	
4 – Prof. Riccardo BARTOLI	*Consigliere*	SI	

Il Consigliere, rappresentante degli studenti, ha rassegnato le proprie dimissioni e non è stato ancora nominato il suo sostituto.

Partecipa alla seduta, con funzioni di Segretario verbalizzante e con voto consultivo, la dott.ssa Marilena Castellaneta, Direttore Amministrativo del Conservatorio Statale di musica "G. Rossini".

Il Consiglio di Amministrazione

Considerato che il Conservatorio Statale di Musica Rossini ha necessità, come noto, di acquisire in locazione una idonea sede esterna dove spostare ed allestire alcune aule di musica, utili per assicurare la prosecuzione di quelle attività didattiche che non troveranno spazio presso la sua sede di Palazzo Olivieri, durante lo svolgimento degli imminenti interventi strutturali e di manutenzione straordinaria;

Richiamate le proprie precedenti deliberazioni preordinate alla stipula della locazione dell'immobile, sito in V.le Trieste, di proprietà della Curia, che non si è perfezionata per mancanza delle condizioni di esercizio, non in linea con i requisiti necessari per le esigenze locative del Conservatorio;

Rammentato che l'intera procedura di ricerca di spazi demaniali - avviata con l'Agenzia del Demanio, la Direzione Regionale Marche, e l'Amministrazione comunale – che qui si richiama integralmente - idonei a soddisfare le citate esigenze logistiche - ha avuto esito negativo;

Verificato infatti che l'Agenzia del Demanio competente, con nota dell'8 settembre 2022, ha comunicato l'indisponibilità di immobili di proprietà dello Stato (demaniali) da assegnare in uso all'Istituto;

Considerato che l'Istituto avviate nuovamente tempestive e preliminari procedure, volte a ricercare una nuova sede dove realizzare lo spostamento di alcuni insegnamenti, ha ritrovato le caratteristiche specifiche richieste, in un appartamento (2° p.) di Palazzo Mamiani, al n.13, struttura situata in centro, non troppo distante dalla sede centrale, dove all'ultimo piano, l'Istituto utilizza, già da alcuni anni, alcuni spazi di proprietà della Fondazione Rossini;

Considerato che sono stati attivati contatti con l'Associazione AGM – Centro Studi di Pesaro, che occupa in locazione (*con facoltà di sublocare)* la struttura individuata, alla quale è stata avanzata formale richiesta (nota prot. n. 1304/2023) di un possibile utilizzo in locazione (tipo di appalto escluso dalla disciplina del D. Lgs. n. 36/2023 - nuovo Codice, ai sensi dell'art. 56, 1°comma, lett. e);

Vista la nota del 14.02.2023 con cui la summenzionata Associazione AGM, per la locazione di durata annuale rinnovabile, di una porzione dell'immobile, sito al 2° piano di Palazzo Mamiani, in particolare di n. 14 locali come descritti nell'allegata planimetria - da utilizzare in parte come aule, ove svolgere attività didattiche e formative musicali/strumentali oltrechè teoriche, dal lunedì al sabato, dalle 8,00 – 14,00, 14,00 – 19,30 – ed in parte come

uffici - richiede un canone ammontante ad € 60.000,00 (da liquidare in 3 rate quadrimestrali anticipate), compresi tutti gli oneri accessori: spese condominiali, di riscaldamento, di fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, nonché degli oneri per il servizio di raccolta e smaltimento rifiuti, delle spese relative al servizio di pulizia delle parti comuni, di quelle di manutenzione (e spurgo) degli scarichi e dei servizi igienici alla Associazione AGM);

D e l i b e r a

Art. 1

La stipula di formale contratto di locazione annuale, di una porzione dell'immobile (n. 14 locali), sito in Largo Mamiani, n. 13, al 2° piano, ove allestire alcune aule, per lo svolgimento, secondo le precise modalità illustrate in premessa, di attività didattiche e formative musicali/strumentali oltrechè teoriche, insieme agli uffici che si trasferiranno da Palazzo Olivieri, e dove saranno ubicate le postazioni del personale di vigilanza e custodia.

Art. 2

Il canone annuale ammonterà ad € 60.000,00, da liquidare in 3 rate quadrimestrali anticipate, compresi tutti gli oneri accessori: spese condominiali, di riscaldamento, di fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, nonché degli oneri per il servizio di raccolta e smaltimento rifiuti, delle spese relative al servizio di pulizia delle parti comuni, di quelle di manutenzione (e spurgo) degli scarichi e dei servizi igienici e di adeguamento ad esigenze di sicurezza (queste ultime ove direttamente e concretamente esigibili in capo alla Associazione AGM).

Art. 3

Le parti convengono espressamente che al verificarsi di una causa che impedisca il normale svolgimento delle attività musicali e d'ufficio, secondo le modalità illustrate in premessa, il presente contratto si intenderà automaticamente risolto, ed il Conservatorio sarà tenuto a corrispondere, in proporzione, il solo canone relativo al periodo nel quale ha potuto svolgere regolarmente le attività in argomento.
Il contratto di locazione, con decorrenza 1° novembre 2023, avrà durata annuale, eventualmente rinnovabile, senza necessità di disdetta.

La presente Deliberazione sarà inserita nella Raccolta Ufficiale delle Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del Conservatorio Statale di musica "G. Rossini".

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, approvato all'unanimità, che previa lettura e conferma, viene sottoscritto come di seguito:

Il Direttore Amministrativo
(Marilena CASTELLANETA)
(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Il Presidente
(Salvatore GIORDANO)
(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)