VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE N. 62

(dal Verbale, n. 8)

OGGETTO: – Locazione di locali presso sede esterna di proprietà della Curia.

L'anno duemilaventidue, il giorno 11 (undici) agosto, alle ore 9,30, 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	

Per il Consigliere, rappresentante degli studenti, dimissionario 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, durante lo svolgimento degli interventi di manutenzione straordinaria della sua sede, Palazzo Olivieri ha, come noto, necessità 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 sede centrale;

Considerato che per le suesposte esigenze l'Istituto, tenuto conto del particolare regime giuridico cui soggiace il Conservatorio stesso, svolti prontamente e preliminarmente i sondaggi (ricerca di soluzioni e/o immobili idonei) - con esito negativo - con gli enti obbligati, Fondazione Rossini e Comune, alle richieste avanzate al MUR Direzione Generale ha avuto da questi il seguente riscontro (*diretto e per le vie brevi):*
- assicurazione che l'Istituto non necessita di alcuna autorizzazione espressa, a sostenere dal proprio bilancio le spese di locazione dello stabile utile per soddisfare le summenzionate esigenze logistiche;
- al contempo il MUR ha comunicato l'impossibilità di erogare un eventuale finanziamento straordinario per tale esigenza per i prossimi 2 anni, di durata dei lavori e quindi della locazione, quando l'Istituto avrà esaurito la disponibilità del FAA;

Considerato che è stata comunque attivata, ai sensi dell'art. 2, comma 222, della L. n. n. 191/2009, con l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche, la procedura volta al reperimento - in locazione - di immobili demaniali, idonei a soddisfare le citate esigenze logistiche, pur avendo già verificato l'indisponibilità di locali, sia pubblici che privati, con tali caratteristiche (note: della Fondazione Rossini n. 4328/9.05.2022; del Comune di Pesaro n. 4323/17.05.2022; della Regione Marche n. 6782/11.08.2022);

Considerato che l'Istituto, avviate tempestive e preliminari ricerche, anche con la collaborazione del Comune e della Provincia di PU, volte alla individuazione della sede idonea dove trasferire temporaneamente alcune attività didattiche, avrebbe individuato nell'immobile, sito in V.le Trieste, di proprietà della Curia - già utilizzato per uso scolastico, dal locale Liceo Classico - la sede ideale avente tutte le caratteristiche per soddisfare al meglio le esigenze logistiche in argomento (oltre 20 aule molto ampie, dove spostare le lezioni ed esercitazioni di pianoforte, oltre ad alcuni laboratori musicali, mentre altri locali di dimensioni più ridotte, sono adatti per ospitare alcuni uffici che si trasferiranno da Palazzo Olivieri, oltre ai servizi igienici e ad un ampio corridoio, dove ubicare le postazioni del personale di vigilanza e custodia);

Considerato che qualora la ricerca di bene demaniale dovesse dare esito negativo, ai sensi della normativa vigente e precisamente, ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm., che esclude l'applicazione del

Codice dei contratti agli appalti e alle concessioni di servizi "aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione", si procederà mediante affidamento diretto, possibile fino all'importo di € 139.000,00, IVA esclusa, ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. a) della L. n. 120/2020;

Considerato che per la sede esterna individuata sono stati valutati i seguenti aspetti:
- immediata disponibilità (già a decorrere dal 1.10.2022, inizio del prossimo a.a.), per soddisfare le citate esigenze istituzionali, degli spazi esterni aventi quelle determinate e specifiche caratteristiche, a vocazione specificamente scolastica, difficilmente raggiungibili con semplici lavori di adattamento - peraltro anti-economici se effettuati su spazi aventi destinazione di altro genere, specie se per un uso temporaneo e limitato;
- sede esterna non troppo distante dalla sede centrale (Palazzo Olivieri), dove continueranno a svolgersi sia le restanti attività didattiche che le attività contabili-amministrative, motivi che suggeriscono una distanza fra le due sedi facilmente percorribile a piedi;
- la sede individuata è la stessa che è attualmente già in uso, in locazione, ad altra Amministrazione pubblica (Provincia di PU) da oltre due anni per l'uso e le esigenze di altra istituzione scolastica (liceo Mamiani di Pesaro), pertanto trattasi di spazi idonei e già pienamente adatti ad accogliere, senza ingenti spese di adattamento se non quelle di insonorizzazione, una nuova istituzione didattica, qual è il Conservatorio Rossini;

Considerato che la locazione che l'Istituto, in assenza di locali demaniali (eventualità preannunciata del Demanio), dovrà stipulare sarà una nuova stipulazione (non rinnovo), che in attuazione della circolare dell'Agenzia del Demanio di Roma dell'11.06.2014, prot. n. 16155, non obbliga le Amministrazioni Pubbliche a chiedere il "nulla osta" alla stipula e la "congruità" del relativo canone che quindi resta una mera facoltà del tutto discrezionale;

D e l i b e r a

Art. 1

Qualora la verifica del Demanio non dovesse reperire immobili di proprietà dello Stato (demaniali) da assegnare in uso all'Istituto, si procederà alla stipula della locazione dell'immobile di proprietà di soggetto terzo mediante affidamento diretto, possibile fino all'importo di € 139.000,00, IVA esclusa, ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. a) della L. n. 120/2020

.

Art. 2

Non verrà chiesto all'Agenzia del Demanio di esprimersi sulla congruità del canone di locazione, trattandosi di locazione di nuova istituzione (Circolare n. 16155/2014).

Art. 3

E' dismesso l'uso delle aule dell'Istituto Gaudiano, finora utilizzate per esigenze didattiche con conseguente trasferimento di alcuni insegnamenti presso la nuova sede che sarà locata.

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)