

**14) AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER ESIGENZE ISTITUZIONALI**

- O M I S S I S -

- Il Consiglio di Amministrazione, .....,
- PREMESSO** che sussiste l'urgente necessità di reperire dei locali in locazione ulteriori rispetto a quelli già disponibili nelle strutture universitarie, per ospitare: a) studi per alcuni docenti dei Dipartimenti di Economia, di Economia Management e Territorio, b) sedi degli spin-off universitari ed eventuali società partecipate (fermo restando il rimborso all'Ateneo della quota parte dovuta del canone di locazione da corrispondere; c) uffici per l'orientamento e il counseling psicologico;
- che tale esigenza sarà limitata al tempo necessario alla realizzazione dei lavori di riqualificazione della "Caserma Miale" (oggetto, peraltro, di specifica candidatura al bando edilizia di cui al DM 1274/2021), attualmente in corso di acquisizione;
- ATTESO** che, con nota acquisita al protocollo col n. 46640-X/2 del 22.09.2022 la "Michela Immobiliare" s.r.l., società unipersonale con sede legale in Foggia al Viale di Vittorio, n. 145, in persona del legale rappresentante Ing. Marco Pellegrini, ha manifestato il proprio interesse a concedere in locazione un immobile di proprietà, sito in Foggia al Corso Giannone n. 1/A, scala "A", piano 3°, destinato ad ospitare uffici, per una superficie lorda complessiva di 465mq;
- VISTA** la planimetria catastale dell'immobile;
- DATO ATTO** che, da una prima verifica effettuata dagli uffici tecnici, sembra funzionalmente adeguato alle esigenze dell'Ateneo, poiché in grado di ospitare 18-20 postazioni lavoro;
- CONSIDERATO** che il canone mensile di locazione richiesto è pari ad € 11,00 a mq lordo, per un canone complessivo annuo di € 61.380,00 al netto di imposte, se dovute;
- ATTESO** che, l'art. 3, comma 6, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, nella sua formulazione vigente, dispone che per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili di proprietà di terzi, di nuova stipulazione si applica la riduzione del 15% sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio;
- che, integrato aspetto, l'Agenzia del Demanio, con nota circolare prot. n. 16155 dell'11.06.2014, ha evidenziato che, con specifico riguardo alle locazioni di nuova stipulazione, le amministrazioni pubbliche potranno discrezionalmente rivolgersi all'Agenzia stessa ai fini della congruità del canone;
- DATO ATTO** che la più recente quotazione della "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", riferita al secondo semestre 2021, indica in € 8 a metro quadro netto il valore massimo della locazione degli immobili collocati nella fascia centrale della città di Foggia (B1) per destinazione terziaria (uffici e attività diverse da quelle commerciali e produttive);
- CONSIDERATO** che sussiste tuttora l'esigenza di acquisire gli spazi in locazione;
- VALUTATA** la proposta del Rettore di autorizzare l'avvio di una trattativa con la "Michela Immobiliare s.r.l. finalizzata a concludere l'accordo per la stipula del contratto di locazione dell'immobile sopra descritto in base alle quotazioni della "Banca dati delle quotazioni immobiliari"

dell'Agenzia delle Entrate. Potranno essere previste, naturalmente, laddove necessario, eventuali lavorazioni di adeguamento dei locali alle specifiche esigenze istituzionali. Il Rettore propone, infine, di delegare il Direttore Generale al reperimento in bilancio delle risorse necessarie alla copertura finanziaria dell'eventuale stipula, che dovrà contemplare un congruo periodo di durata,

DELIBERA

- di autorizzare l'avvio di una trattativa con la "Michela Immobiliare" s.r.l. finalizzata a concludere l'accordo per la stipula del contratto di locazione dell'immobile sito in Foggia al Corso Giannone n. 1/A, scala "A", piano 3° e meglio identificato nella planimetria catastale, che si allega con il n. 8 al presente verbale, destinato ad ospitare uffici, per una superficie lorda complessiva di 465mq in base alle quotazioni della "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate. Potranno essere previste, laddove necessario, eventuali lavorazioni di adeguamento dei locali alle specifiche esigenze istituzionali;
- di delegare il Direttore Generale al reperimento in bilancio delle risorse necessarie alla copertura finanziaria dell'eventuale stipula, oltre che delle eventuali lavorazioni di adeguamento dei locali laddove occorrenti, che dovrà contemplare un congruo periodo di durata.

Il presente dispositivo è approvato seduta stante ed è immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 60, comma 3, del Regolamento Generale di Ateneo.

\*\*\*\*\*

*Delibera assegnata alle unità organizzative sottostanti per gli adempimenti di competenza:*

- U.O.R.: *area affari tecnici e negoziali.*
- C.C.: *direzione generale.*

IL SEGRETARIO  
(dott.ssa Teresa Romei)

IL PRESIDENTE  
(prof. Pierpaolo Limone)

*firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. n. 82/2005*