

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
29 MAGGIO 2024**

DELIBERA

Il giorno mercoledì 29 maggio 2024 alle ore 12.15 si è riunito, regolarmente convocato presso la sede dell'Università per Stranieri di Siena in Piazza Amendola, in modalità mista, in presenza nella stanza n. 13 e telematica (Hangouts Meet), il Consiglio di Amministrazione, costituito ai sensi dell'articolo 12 dello Statuto nelle persone:

		P	A	AG
prof. Tomaso Montanari	RETTORE	X		
dott.ssa Paola Giachi	CONSIGLIERA INTERNA PERSONALE TECNICO AMMINISTRATIVO	X		
prof. Massimo Palermo	CONSIGLIERE INTERNO	X		
prof.ssa Sabrina Machetti	CONSIGLIERA INTERNA	X		
dott.ssa Maria Chiara Prodi	CONSIGLIERA ESTERNA in collegamento Hangouts Meet			X
dott. Francesco Vitiello	CONSIGLIERE ESTERNO in collegamento Hangouts Meet	X		
	RAPPRESENTANTE STUDENTI	-	-	-

LEGENDA: P PRESENTE – A ASSENTE – AG ASSENTE GIUSTIFICATO

Presiede, ai sensi dell'articolo 12, comma 46 dello Statuto, il Magnifico Rettore, prof. Tomaso Montanari in presenza.

Partecipa, su invito del rettore, la direttrice generale dott.ssa Silvia Tonveronachi con funzioni di segretaria verbalizzante in presenza.

Coadiuvata alla verbalizzazione la sig.ra Laura Bambagioni, unità di personale assegnata alla Segreteria Generale in presenza.

Partecipa in presenza il dott. Matteo Benedetti e, in collegamento Hangouts Meet, la dott.ssa Francesca Romeo componenti del Collegio dei Revisori dei Conti.

Ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli Organi collegiali dell'Università per Stranieri di Siena in modalità telematica e mista" emanato con D.R. n. 51 del 02.02.2023, l'adunanza si è svolta in video/audio-conferenza, che ha permesso al contempo:

- la percezione diretta e uditiva dei partecipanti;
- l'identificazione di ciascuno di essi;
- l'intervento nella discussione nonché l'espressione di voto sugli argomenti messi all'ordine del giorno della seduta.

Gli strumenti a distanza dell'Ateneo hanno assicurato:

- la riservatezza della seduta attraverso l'accesso dei partecipanti previo invito;
- il collegamento simultaneo tra i partecipanti su un piano di parità;
- la visione degli atti della riunione inviati mediante posta elettronica;
- la contestualità delle decisioni;
- la sicurezza dei dati e delle informazioni durante lo svolgimento della seduta.

Tutte le componenti e tutti i componenti si sono collegati da luoghi non pubblici o non aperti al pubblico, garantendo così la riservatezza della seduta.

13) ATTIVITÀ DEI CENTRI, DEL DIPARTIMENTO E DELLE SCUOLE

x) Approvazione esito manifestazione di interesse per l'acquisto di un immobile sito in San Casciano dei Bagni (SI) da adibire alle attività di ricerca del "Progetto CADMO" (CUP: 63C23001350005) - Centro CADMO

- Viste le Leggi sull'Istruzione Universitaria;
- Visto lo Statuto dell'Università per Stranieri di Siena, revisionato ed emanato con D.R. n. 146 del 15 aprile 2021, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 117 del 18 maggio 2021;
- Tenuto conto che l'Ateneo ha istituito con D.R. n. 171 del 31.03.2023 un Centro di Ricerca e Servizi di Ateneo denominato Centro di Archeologia per la Diversità e le Mobilità preromane (CADMO) e contestualmente nominato il prof. Jacopo Tabolli quale direttore del Centro stesso;
- Visto che in data 15 dicembre 2023 è stata firmata e repertoriata (prot. n. 38137 del 15.12.2023) una Convenzione operativa con il Consiglio Nazionale delle Ricerche, che prevede un finanziamento per l'anno 2023- 2024 pari a € 598.500,00 per il "Progetto CADMO" (CUP: E63C23001350005);
- Vista la necessità di acquistare un immobile destinato ad essere sede di attività didattiche e di ricerca, nonché ad ospitare docenti e ricercatori in visita per le attività legate al suddetto Progetto;
- Considerato che, al fine di rispondere alle esigenze didattiche e di ricerca del "Progetto CADMO" (CUP: E63C23001350005), il suddetto immobile dovrà, tra le altre caratteristiche di seguito elencate, essere localizzato nel centro storico di San Casciano dei Bagni o entro un raggio di circa 2 km;
- Considerato che l'Ateneo non possiede spazi di sua proprietà disponibili e/o adeguati a sopperire immediatamente alle necessità sopra enunciate, rendendosi pertanto necessario indagare il mercato alla ricerca di eventuali immobili rispondenti alle esigenze dell'Ateneo;
- Vista la delibera n. 18 del Consiglio di Amministrazione del 31/01/2024 (prot. n. 3733 del 2/02/2024) in merito all'avvio della procedura di pubblicazione di un Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'acquisto di un immobile nella zona di San Casciano dei Bagni (SI), da adibire alle attività di ricerca del "Progetto Cadmo" dell'Università per Stranieri di Siena;
- Visto che, con prot. n. 4644 del 12/02/2024, è stato pubblicato il suddetto Avviso sul sito web d'Ateneo al link <https://online.unistrasi.it/bandi/ListaBandi> e nell'Albo Pretorio del Comune di San Casciano dei Bagni (SI);
- Visto che è stata fissata la data del 13/03/2024, ore 12:00, quale termine per la presentazione delle offerte;
- Vista che con D.R. n. 224 del 23/04/2024 è stata nominata la Commissione per la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute rispetto al suddetto Avviso;
- Visto che in data 29 aprile 2024 alle ore 9:30 si è tenuta la seduta pubblica telematica per l'apertura delle manifestazioni di interesse pervenute rispetto al suddetto Avviso (di cui al verbale prot. n. 14350 del 03/05/2024);
- Visto che entro il termine ultimo previsto sono pervenute le seguenti domande:
 - prot. n. 7844 del 07/03/2024 presentata dalle Sig.re Primetta e Sabrina Signorini, e Sig.ra Lea Bonemei, che hanno proposto un immobile sito in Celle sul Rigo (SI) in Via Torno al Fosso n. 21, con un'offerta economica pari a € 215.000,00;
 - prot. n. 8005 del 08/03/2024 presentata dal Sig. Silvio Morelli, che ha proposto un immobile sito in San Casciano dei Bagni (SI) in Via della Porticciola n. 21/26, con un'offerta economica pari a € 210.000,00;
 - prot. n. 8074 del 11/03/2024 presentata dal Sig. Gai Alfonso in rappresentanza della GAM srls, che ha proposto un immobile sito in San Casciano dei Bagni (SI) in Via Galilei n. 9, con un'offerta economica pari a € 160.000,00;
 - prot. n. 8239 del 12/03/2024 presentata dal Sig. Silvestro Baraldo, che ha proposto una unità immobiliare sita in San Casciano dei Bagni in Via Roma, 30 e due unità immobiliari tra loro alternative site in San Casciano dei Bagni (SI) in Via Roma n.28, con un'offerta economica pari a € 215.000,00;

- prot. n. 8268 del 12/03/2024 presentata dalla Sig.ra Francesca Costantini in rappresentanza della Cosmos Real Estate che ha proposto n. 2 immobili confinanti di cui uno sito in San Casciano dei Bagni (SI) in Via Luzia n. 15, con un'offerta economica pari a € 350.000 e l'altro in Via Luzia, 13 con un'offerta economica pari a € 130.000,00;
- Visto che in data 29 aprile 2024 alle ore 10:05, la Commissione si è riunita in seduta telematica riservata (di cui al verbale prot. n. 14350 del 03/05/2024), durante la quale ha effettuato una prima disamina della documentazione allegata a ciascuna manifestazione di interesse pervenuta, decidendo, ai sensi dell'Avviso, di escludere le seguenti domande:
 - domanda prot. n. 7844 del 07/03/2024 presentata dalle Sig.re Primetta e Sabrina Signorini, e Sig.ra Lea Bonemei, che hanno proposto un immobile sito in Celle sul Rigo (SI) in Via Torno al Fosso n. 21, con un'offerta economica pari a € 215.000,00. Tale domanda è esclusa in quanto l'immobile è ubicato oltre due Km dal centro storico di San Casciano dei Bagni, come richiesto all'art. 2 dell'Avviso pubblico;
 - domanda prot. n. 8268 del 12/03/2024 presentata dalla Sig.ra Francesca Costantini in rappresentanza della Cosmos Real Estate che ha proposto n. 2 immobili confinanti di cui uno sito in San Casciano dei Bagni (SI) in Via Luzia n. 15, con un'offerta economica pari a € 350.000,00. Tale domanda è esclusa in quanto l'offerta economica proposta risulta superiore all'importo massimo previsto dall'art. 5 lett. d) dell'Avviso pubblico;
- Visto che, nel corso della suddetta seduta, la Commissione ha stabilito di effettuare un sopralluogo presso i restanti immobili;
- Verificata la disponibilità dei proprietari dei suddetti immobili al sopralluogo, che si è svolto in data 10 maggio 2024 (di cui al verbale prot. n. 16485 del 23/05/2024);
- Visto che in data 15/05/2024 alle ore 12:00 la Commissione si è riunita in seduta telematica riservata (di cui al verbale prot. n. 16485 del 23/05/2024) per procedere alla valutazione dei suddetti immobili, in base alle condizioni generali e le caratteristiche degli stessi, come richiesto all'art. 2 del suddetto Avviso, tenuto conto dell'avvenuto sopralluogo;
- Visti i criteri di valutazione dell'offerta tecnica e offerta economica di cui al punto 8 dell'art. 5 del suddetto Avviso, di seguito riportati:
 - a. Max 80 punti all'offerta tecnica (relativa alle caratteristiche dell'immobile);
 - b. Max 20 punti all'offerta economica;
- Considerato che, a seguito della riparametrazione, il punteggio assegnato a ciascuna offerta tecnica è il seguente:

Immobili	Punteggio offerta tecnica
VIA LUZIA 13 (Cosmos Real Estate)	37,45
VIA DELLA PORTICCIOLA 21/26 (Silvio Morelli)	80,00
VIA ROMA 30 (Silvestro Baraldo)	54,64
Via GALILEI 9 (GAM srls)	36,27

- Considerato che, a seguito della riparametrazione, il punteggio assegnato a ciascuna offerta economica è il seguente:

Immobili	Punteggio offerta economica
VIA LUZIA 13 (Cosmos Real Estate)	20,00
VIA DELLA PORTICCIOLA 21/26 (Silvio Morelli)	12,38
VIA ROMA 30 (Silvestro Baraldo)	12,09
Via GALILEI 9 (GAM srls)	16,25

- Dato atto che, dalla somma dei punti riportati nell'offerta tecnica e nell'offerta economica rispetto a ciascun immobile, risulta la seguente graduatoria:

IMMOBILE	OFFERTA TECNICA	OFFERTA ECONOMICA	TOTALE
VIA DELLA PORTICCIOLA 21/26 (Silvio Morelli)	80,00	12,38	92,38
VIA ROMA 30 (Silvestro Baraldo)	54,64	12,09	66,73
VIA LUZIA 13 (Cosmos Real Estate)	37,45	20,00	57,45
Via GALILEI 9 (GAM srls)	36,27	16,25	52,52

- Considerato che, per effetto della suddetta graduatoria, è stato individuato, per avviare una trattativa di acquisto, l'immobile sito in San Casciano dei Bagni (SI) in Via della Porticciola n. 21/26, di proprietà del Sig. Silvio Morelli, che ha proposto un'offerta economica pari a € 210.000,00;
- Visto che i verbali relativi alle sedute in cui si è riunita la Commissione sono stati trasmessi alla dott.ssa Luisa Salvati, Responsabile del procedimento, per i provvedimenti di competenza;
- Visto che, ai sensi dell'art. 4 del suddetto Avviso, prima della definizione delle operazioni di acquisto, l'Università deve acquisire l'attestazione della congruità del prezzo rilasciata dall'Agenzia del Demanio, come disciplinato dal Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 14 febbraio 2014, n. 108;
- Visto che, prima della definizione delle operazioni di acquisto, l'Università deve verificare il possesso dei requisiti da parte del proprietario dell'immobile, di cui all'art. 3 del suddetto Avviso;

**Il Consiglio di Amministrazione
delibera**

- l'approvazione degli esiti (di cui ai verbali prot. n. 14350 del 03/05/2024 e prot. n. 16485 del 23/05/2024) della manifestazione d'interesse per l'acquisto di un immobile nella zona di San Casciano dei Bagni (SI), da adibire alle attività di ricerca del "Progetto CADMO" (CUP: E63C23001350005) del Centro CADMO (di cui all'Avviso pubblico prot. n. 4644 del 12/02/2024);
- l'avvio delle operazioni di acquisto dell'immobile risultato primo nella graduatoria di cui sopra, sito in San Casciano dei Bagni (SI) in Via della Porticciola n. 21/26, di proprietà del Sig. Silvio Morelli, che ha proposta un'offerta economica pari a € 210.000,00.

Le operazioni di acquisto potranno essere avviate previa l'attestazione della congruità del prezzo rilasciata dall'Agenzia del Demanio, come disciplinato da D.M. n. 108 del 14/02/2014 e previa verifica dei requisiti di cui all'art. 3 del suddetto Avviso da parte del proprietario dell'immobile.

La presente delibera è approvata all'unanimità ed è immediatamente esecutiva.

LA SEGRETARIA
(dott.ssa Silvia Tonveronachi*)

IL PRESIDENTE
(prof. Tomaso Montanari*)