



Area "Sistem"

Settore "Affari Legali e Generali"

Vendita, lotto unico, Polo Didattico sito in Benevento alla Via Nicola Calandra, n. 6,-
Autorizzazione avviso esplorativo

IL DIRETTORE GENERALE

Visto lo Statuto della Università degli Studi del Sannio, emanato con Decreto Rettorale del 13 giugno 2012, n. 781, modificato con Decreti Rettorali del 17 giugno 2016, n. 588, del 28 novembre 2016, n. 1047, e del 5 aprile 2018, n. 313, ed, in particolare, l'articolo 41;

Visto l'atto di compravendita di bene immobile del 29 settembre 2005, Rep. 1424 con il quale l'Università degli Studi del Sannio ha acquistato il Complesso Immobiliare denominato "Polo didattico Calandra", ubicato in Benevento alla Via Calandra, n. 4, individuato nel NCEU (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) con gli estremi di seguito specificati:

Foglio	Part.	Sub	Cat.	Rendita catastale	superficie lorda (catastale) mq	consistenza mc	Destinazione d'uso (catastale)
85	18	7	B/5	€ 36.491,83	4960	20188 mc	B/5 scuole e laboratori scientifici; D/1 opifici
	18	8	B/5	€ 30.680,39	4018	16973 mc	
	18	9	D/1	€ 148,00			
	18	12	D/1	€ 70,00			

Visto il Decreto Rettorale del 19 gennaio 2016, n. 55, con il quale è stata istituita un'apposita Commissione istruttoria (cd. "Commissione Spazi") con il compito di "...studiare soluzioni che consentano di razionalizzare l'uso degli spazi universitari disponibili..." allo scopo di attuare la strategia, condivisa con gli Enti Locali di riferimento, di concentrare, ove possibile, le attività dell'Ateneo nel centro urbano in modo da contribuire alla riqualificazione strutturale e alla rivitalizzazione ambientale e culturale della città;

Considerato che, tra le azioni individuate dalla predetta Commissione, vi è la dismissione del "Polo Didattico" di Via Calandra, n. 4 che non sarà più utilizzato dall'Ateneo per le attività istituzionali in quanto le stesse saranno integralmente trasferite presso il nuovo Complesso Immobiliare di Via dei Mulini, i cui lavori sono stati ultimati e collaudati in data 07 giugno 2021;

Atteso che le attività didattico-amministrativo-laboratoriali del Dipartimento di Scienze e Tecnologie e di parte del Dipartimento di Diritto, Economia, Management e Metodi Quantitativi sono state trasferite, rispettivamente, presso il Complesso immobiliare di Via dei Mulini e di quello di Via delle Puglie;

Vista la delibera del 22 febbraio 2021 con la quale il Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole espresso dal Senato Accademico nella seduta del 19 febbraio 2021, ha autorizzato tra l'altro:

- il trasferimento del "Polo Didattico Calandra" nel patrimonio disponibile dell'Università;
- l'alienazione del predetto Complesso immobiliare;

Vista la Relazione estimatoria redatta dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Caserta - Ufficio Provinciale Territorio secondo la quale il "...più probabile valore di mercato del Complesso Immobiliare ubicato in Benevento alla Via Calandra, n. 4, in riferimento alla data attuale, risulta essere pari a complessivi € **8.030.000,00**...", (Corpi A e B - Aule/multipiano e Aula Magna del valore di € 5.640.000,00; Corpo C - Auditorium del valore di € 930.000,00; Corpo D - Sala mensa e Uffici del valore di € 1.460.000,00);

Visto il "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", emanato con Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827, che dispone:

- a) all'articolo 36, che "...si provvede con contratti a tutte le forniture, trasporti, acquisti, **alienazioni**, affitti o lavori riguardanti, le varie amministrazioni e i vari servizi dello Stato...";
- b) all'articolo 37, che "...tutti i contratti dai quali derivi entrata o spesa dello Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti...";



Area "Sistem"

Settore "Affari Legali e Generali"

Vendita, lotto unico, Polo Didattico sito in Benevento alla Via Nicola Calandra, n. 6,- Autorizzazione avviso esplorativo

c) all'articolo 73, lettera c), che l' "...asta (...) si tiene per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara...";

Visto il Decreto Rettorale del 9 dicembre 2021, n. 1415, con il quale, allo scopo di verificare le condizioni del mercato immobiliare, è stato autorizzato l'avvio di una indagine esplorativa preordinata alla vendita/locazione, mediante la pubblicazione di un "Avviso esplorativo", del *Complesso Immobiliare denominato "Polo Didattico Calandra*, distinta in tre lotti;

Considerato che la predetta verifica di mercato non ha dato gli esiti auspicati;

Considerato che la Provincia di Benevento, a fronte di un ampio e vasto programma di interventi di adeguamento e messa a norma di diversi Istituti scolastici della Città di Benevento, nel quale è prevista anche la demolizione e la ricostruzione di interi edifici, ha ravvisato la necessità di reperire idonee strutture da inserire nell'offerta scolastica in modo da garantire la regolare continuità delle attività didattiche, nelle more della attuazione degli interventi di carattere straordinario;

Visto il Decreto Rettorale n.34 dell'8 febbraio 2023 con il quale è stata autorizzata la stipula del "Contratto di locazione" avente ad oggetto la concessione in locazione onerosa alla Provincia di Benevento, del complesso immobiliare denominato "Polo Didattico Calandra" ubicato in Benevento, alla Via Nicola Calandra, n. 4, e, in particolare, il Corpo A e B - Aula Magna e Aule multipiano, Corpo C - Auditorium e Corpo D - Mensa/Uffici, nonché le aree esterne adibite a parcheggio, individuato nel NCEU (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) al Foglio 85, particella n. 18, sub 7/8, Categoria B/5, per la durata di anni 3 (tre), rinnovabili, a decorrere dall'1/06/2023 fino al 30/05/2026 e per un canone annuo di locazione pari ad Euro 200.000,00 (duecentomila/00), IVA Esente.:

Visto il contratto di locazione del predetto Polo Didattico, sottoscritto in data 9 febbraio 2023, con l'Amministrazione Provinciale, della durata di anni tre, a decorrere dal 1° giugno 2023 fino al 30.05.2023, eventualmente rinnovabili, per un canone annuo pari ad €.200.000,00;

Atteso che l'Ateneo intende ricorrere ad un nuovo avviso pubblico per la **vendita, in unico lotto, del Complesso Immobiliare "Polo Didattico" di via Calandra**, per un valore pari ad 8.030.000/00;

Visto lo schema di "Avviso esplorativo per la vendita del Complesso Immobiliare "Polo Didattico" sito in Benevento alla Via Nicola Calandra, n. 4", nonché la restante modulistica;

Attesa la necessità di pubblicare il predetto avviso all'Albo on line dell'Ateneo per almeno trenta giorni,

DECRETA

Articolo 1 - Per le motivazioni esposte in premessa, è autorizzato il ricorso ad una indagine esplorativa per la vendita, **in unico lotto, del Complesso Immobiliare denominato "Polo Didattico" di Via Calandra - Benevento**, composto da Corpi A e B - Aule/multipiano e Aula Magna, Corpo C - Auditorium; Corpo D - Sala mensa e Uffici, di proprietà dell'Università degli Studi del Sannio, per un valore pari ad €.8.030.000/00;

Articolo 2 - Sono approvati lo schema di Avviso Esplorativo con l'annessa modulistica, allegati al presente decreto per formarne parte integrante.

Articolo 3 - E' autorizzata la pubblicazione del predetto Avviso e della relativa modulistica nell'Albo on line del sito web di Ateneo per la durata di giorni trenta

Articolo 4 - Responsabile del procedimento è il Direttore Generale dell'Università degli Studi del Sannio, Ing. Gianluca Basile.

Il Direttore Generale

Ing. Gianluca Basile

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005