



OGGETTO: Piano triennale degli investimenti immobiliari per il triennio 2025-2027 ai sensi del D.M. del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 16 marzo 2012

N. o.d.g.: 16/03	Rep. n. 417/2024	Prot. n. 238486/2024	UOR: AREA PATRIMONIO, APPROVVIGIONAMENTI E LOGISTICA - APAL / UFFICIO PATRIMONIO E LOGISTICA
------------------	------------------	--------------------------------	--

Responsabile del procedimento: Mariana Simone

Dirigente: Nicola De Conti

Nominativo	F	C	A	As
Prof.ssa Daniela Mapelli	X			
Prof. Giuseppe Amadio	X			
Prof.ssa Stefania Bruschi	X			
Dott.ssa Ilenia Maniero	X			
Prof.ssa Giovanna Michelon	X			
Prof. Pietro Ruggieri				X

Nominativo	F	C	A	As
Dott. Leopoldo Destro				X
Dott.ssa Marina Manna				X
Sig. Luca Petrangeli	X			
Sig. Samuele Dalla Libera	X			

Legenda: (F - Favorevole) - (C - Contrario) - (A - Astenuto) - (As - Assente)

La Rettrice Presidente cede la parola al Prof. Carlo Pellegrino, Prorettore all'Edilizia, il quale ricorda che, con delibera del Consiglio di Amministrazione rep. n. 351 del 19 dicembre 2023, è stato approvato il Piano triennale degli investimenti immobiliari per il triennio 2024-2026, ai sensi del D.M. del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 16 marzo 2012 e del successivo D.M. del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 14 febbraio 2014.

Il Piano è stato approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF), come comunicato all'Ateneo con nota prot. RGS n. 29059 del 5 febbraio 2024, in quanto compatibile con i saldi strutturali di finanza pubblica, consentendo pertanto di dare avvio alla pianificazione degli acquisti e alienazioni immobiliari dell'Università previsti dal Piano stesso.

Si ritiene necessario procedere con l'approvazione di una nuova pianificazione degli investimenti immobiliari per il prossimo triennio 2025, 2026 e 2027 (Allegato n. 1/1-10), considerando che alcune delle operazioni immobiliari inserite nel precedente piano sono slittate al 2025 e che ne è prevista una nuova, già autorizzata dal Consiglio di Amministrazione.

Acquisto di nuovo inserimento (2025):

- COMPLESSO IMMOBILIARE DELLA COMPAGNIA SANT'ANGELA MERICI (Allegato 1 – scheda 1), sito nel Comune di Padova e costituito da due corpi di fabbrica aventi accesso rispettivamente da via G. Falloppio n. 25 e via Sant'Eufemia n. 12, da destinare agli usi dei Dipartimenti di area medica.

Il nuovo Piano triennale degli investimenti immobiliari 2025-2027, elaborato ai sensi del D.M. del Ministero dell'Economia e delle Finanza del 16 marzo 2012, prevede inoltre quanto segue:

Acquisti già previsti dal Piano 2024-2026 ma con slittamento temporale all'anno 2025

- UNITÀ IMMOBILIARE GIÀ ADIBITA A SPORTELLO BANCARIO IN RIVIERA TITO LIVIO 18 A PADOVA (Allegato 1 – scheda 2), operazione rinviata al 2025 per una dilazione dei tempi dell'acquisto determinata dal fatto che essendo l'immobile sottoposto a tutela storico-artistica, il rogito è sottoposto a condizione, di talché gli effetti del contratto sono sospensivamente condizionati al mancato esercizio del diritto di prelazione sull'Immobile da parte degli enti interessati, ai sensi degli articoli 60 e seguenti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. L'acquisto avverrà al prezzo di 435.000,00 euro, attestato come congruo dall'Agenzia del Demanio.

Al prezzo di acquisto si dovranno aggiungere le spese notarili e gli oneri fiscali ammontanti a circa 50.000,00 euro.



- CHIESA FACENTE PARTE DEL COMPLESSO BEATO PELLEGRINO A PADOVA (Allegato 1 – scheda 3) operazione rinviata al 2025.
Il prezzo di 544.000,00 euro richiesto dalla Proprietà sarà sottoposto alla valutazione di congruità dell’Agenzia del Demanio.
Al prezzo di acquisto si dovranno aggiungere le spese notarili, gli oneri fiscali e altri oneri dovuti per legge, ammontanti a circa 57.250,00 euro.

Vendite immobiliari già autorizzate dal Piano 2024-2026, con slittamento temporale

- LASCITO TOMASATTI (Allegato 1 – scheda 4), operazione rinviata al 2025. Si tratta di una palazzina *liberty* sita in Lungargine Bassanello n. 2 a Padova, con una volumetria di 2.250 mc e una superficie linda di complessivi 737 mq circa.
L’Università di Padova risulta essere proprietaria del 50% della proprietà indivisa del bene, contestualmente al Demanio dello Stato, titolare del restante 50%. L’Agenzia del Demanio, ha proceduto all’esperimento dell’incanto con aggiudicazione provvisoria, con una base d’asta pari a 190.000 euro.
- IMMOBILE IN VIA DEL SANTO (Allegato 1 – scheda 5), operazione rinviata al 2025. Si tratta di un’unità indipendente afferente al complesso Levi Cases e situata al civico 39 di via Del Santo, costituita da un monolocale a destinazione commerciale della superficie di 60 mq circa, compreso un soppalco e un servizio igienico. L’immobile posto in vendita con asta pubblica è stato aggiudicato provvisoriamente al valore di 76.602,00 euro.
- LASCITO BOSCHETTO (Allegato 1 – scheda 6) operazione confermata per il 2025.
Il bene è costituito dalla quota di 1/6 indiviso di un immobile situato in via Ca’ Mori a Este, pervenuto in proprietà all’Università a seguito del lascito testamentario del Sig. Marino Boschetto, con la finalità di destinare il ricavato della vendita alla ricerca medica. La quota, relativa ad una unità immobiliare indipendente distribuita su due piani di complessivi circa 118 mq catastali, sarà oggetto di trattativa privata, vista l’esiguità del valore del cespote ed il potenziale interesse limitato solamente ai comproprietari. È prevista una base d’asta pari a 10.000 euro.
- APPARTAMENTO IN VIA DONDI DELL’OROLOGIO (Allegato 1 – scheda 7), operazione rinviata al 2025. L’appartamento è situato al civico 4 a Padova, di circa 130 mq commerciali, è destinato ad uso abitativo sebbene sia utilizzato per uffici. L’immobile, posto in vendita con asta pubblica, è stato aggiudicato provvisoriamente al valore di 818.000,00 euro.

A titolo informativo, si porta all’attenzione del Consiglio di Amministrazione che, in data 24 aprile c.a., l’Ateneo ha sottoscritto l’atto di acquisto dell’ex albergo Storione, in via VIII Febbraio n. 5, al prezzo congruito dall’Agenzia del Demanio di 21.500.000,00 euro.

Il Consiglio di Amministrazione

- Richiamato lo Statuto di Ateneo;
- Richiamato il Regolamento di Ateneo per l’Amministrazione, la finanza e la contabilità, in particolare gli artt. 55, 59 e 66;
- Esaminato il Piano triennale degli investimenti immobiliari 2025-2026-2027 elaborato ai sensi del D.M. del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 16 marzo 2012 e del successivo D.M. del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 14 febbraio 2014;
- Accertata la volontà dell’Ateneo di procedere a presentare al MEF il Piano triennale degli investimenti immobiliari ai sensi del D.M. del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 16 marzo 2012 così come riportato nell’“Allegato B - operazioni di acquisto e vendita di immobili e cessioni delle quote di fondi immobiliari”, previsto dal D.M. del 16 marzo 2012 (Allegato n. 2/1-4);

Delibera



1. di approvare il Piano triennale degli investimenti immobiliari per il triennio 2025-2027, ai sensi del D.M. del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 16 marzo 2012, come illustrato nell'Allegato 2, che fa parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di autorizzare il Direttore Generale alla presentazione del Piano triennale in questione al Ministero Economia e Finanze entro il 31 dicembre 2024 secondo le modalità telematiche dettate dall'art. 3 del D.M. del 16 marzo 2012;
3. di dare atto che, nelle more dell'approvazione del nuovo Piano triennale degli investimenti immobiliari 2025-2027, rimangono vigenti le previsioni del Piano triennale degli investimenti immobiliari 2024-2026.

ALLEGATO B
UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA
OPERAZIONI DI ACQUISTO E VENDITA DI IMMOBILI E CESSIONI DELLE QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI

Operazioni di acquisto la cui efficacia è subordinata alla verifica dei saldi strutturali di finanza pubblica	Oggetto dell'operazione	Importi complessivi (valori in mln di euro)		
		2025	2026	2027
Acquisti diretti di immobili	Complesso immobiliare Sant'Angela Merici	4,300		
	Unità immobiliare ex Sportello Bancario Padova	0,435		
	Chiesa parte del Beato Pellegrino Padova	0,544		
Acquisti indiretti di immobili inclusi gli acquisti di quote di fondi immobiliari				
TOTALE		5,279	-	-

Operazioni di vendita la cui efficacia è subordinata alla verifica dei saldi strutturali di finanza pubblica	Oggetto dell'operazione	Importi complessivi (valori in mln di euro)		
		2025	2026	2027
Vendita immobili	Unità immobiliare sita in via del Santo n. 39 - Padova	0,070		
	Unità immobiliare sita in via Dondi dell'Orologio, 4 - Padova	0,600		
Cessione di quote di fondi immobiliari				
Disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili e dalla cessione delle quote fondi immobiliari		0,670	-	-

Operazioni di acquisto e di vendita che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica e che potranno essere poste in essere trascorsi 30 giorni dalla comunicazione del piano, senza che siano state formulate osservazioni	Oggetto dell'operazione	Importi complessivi (valori in mln di euro)		
		2025	2026	2027
Sottoscrizione di titoli pubblici utilizzando anche somme rivenienti dalla vendita di immobili				
Sottoscrizione di quote di fondi immobiliari o costituzione di fondi immobiliari di natura privata mediante apporti di immobili, ovvero utilizzando somme rivenienti dalla vendita di immobili od altre disponibilità comprese le quote di fondi immobiliari costituiti mediante apporto di immobili				
Vendita diretta di immobili a privati o ad ente della pubblica amministrazione (individuato ai sensi del comma 2 dell'articolo 1 della Legge 31 dicembre 2009, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni).			0	0
<i>Trattasi di immobili e terreni oggetto di lasciti e legati testamentari da parte di benefattori privati (le cui risorse di liquidità non sono soggette al regime di tesoreria unica ai sensi del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 27 aprile 2012), le cui rendite, e quindi anche il ricavato della loro dismissione, è da ritenersi vincolato in quanto finalizzato a premi, borse di studio o altre iniziative di carattere didattico o scientifico, come da volontà dei testatori.</i>	Lascito "Tomasatti" - quota 50% indivisa immobile in via Lungargine del Bassanello - Padova	0,190		
	Lascito "Boschetto" - quota 1/6 unità immobiliare in via Ca Mori a Este (PD)	0,010		
Disponibilità liquide provenienti dall'acquisto e vendita di immobili		0,200	-	-

OPERAZIONI DI UTILIZZO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE PROVENIENTI DALLA VENDITA DI IMMOBILI O DA CESSIONE DI QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI (valori in mln di euro)						
	2025		2026		2027	
	Vend. Immobili	Cess. Quote F.di	Vend. Immobili	Cess. Quote F.di	Vend. Immobili	Cess. Quote F.di
Totale fonti derivanti da						
IMPIEGHI						
Operazioni di acquisto la cui efficacia è subordinata alla verifica dei saldi strutturali di						
Acquisti diretti di immobili	0,670	-	-	-	-	-
Acquisti indiretti di immobili (acquisti di quote di fondi di immobili)	-	-	-	-	-	-
Operazioni di acquisto che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica e che potranno essere poste in essere trascorsi 30 giorni dalla comunicazione del piano, senza che siano state formulate osservazioni						
Sottoscrizione di titoli pubblici utilizzando anche somme rivenienti dalla vendita di immobili	-	-	-	-	-	-
Sottoscrizione di quote di fondi immobiliari o costituzione di fondi immobiliari di natura privata mediante apporti di immobili, ovvero utilizzando somme rivenienti dalla vendita di immobili od altre disponibilità comprese le quote di fondi immobiliari costituiti mediante apporto di immobili	-	-	-	-	-	-

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA

Altre operazioni di utilizzo delle disponibilità provenienti dalla vendita di immobili o da cessioni di quote di fondi immobiliari distinti per							
ASSET CLASS:							
-liquidità	-	-	-	-	-	-	-
-obbligazionario	-	-	-	-	-	-	-
di cui: titoli di Stato italiani	-	-	-	-	-	-	-
-azionario	-	-	-	-	-	-	-
-alternativi	-	-	-	-	-	-	-
ALTRÒ (specificare)							
Erogazioni di premi, borse di studio o altre iniziative di carattere didattico o scientifico come da volontà dei testatori, a fronte di lasciti o legati testamentari.	0,200		-		-	-	
TOTALE IMPIEGHI	0,870		-	-	-	-	-

RIFERIMENTI

Si prega d'inserire i dati di uno o più referenti per eventuali richieste di informazioni.

Referente	Telefono	e-mail
Dott. Nicola De Conti	049/8273211	nicola.deconti@unipd.it
Dott.ssa Mariana Simone	049/8273743	patrimonio@unipd.it