



Verbale n. 8/2013

Adunanza del Consiglio di Amministrazione del 05/07/2013

pag. 1 di 3

Oggi in Padova, nell'apposita sala di riunione, alle ore 09.00, si è riunito, regolarmente convocato, il Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Padova per discutere il seguente

Ordine del giorno

11. Lavori

1. Proposta rogito Complesso di Biomedicina "Fiore di Botta": imposte ipotecaria e catastale

Nominativo	Ruolo	P	A	Ag
Prof. Giuseppe Zaccaria	Rettore	X		
Prof.ssa Franca Bimbi	Componente interno alla comunità universitaria	X		
Prof. Renato Bozio	Componente interno alla comunità universitaria	X		
Prof. Roberto Filippini	Componente interno alla comunità universitaria	X		
Prof. Mario Plebani	Componente interno alla comunità universitaria		X	
Dott.ssa Daniela Garbo	Componente interno alla comunità universitaria	X		
Dott.ssa Sara Bellini	Componente non appartenenti ai ruoli dell'Ateneo			X
Dott. Paolo Mazzi	Componente non appartenenti ai ruoli dell'Ateneo		X	
Dott. Antonio Rigon	Componente non appartenenti ai ruoli dell'Ateneo	X		
Sig. Gianluca Conzon	Rappresentante degli studenti	X		
Sig. Davide Quagliotto	Rappresentante degli studenti	X		

Legenda: (P - Presente) - (A - Assente) - (Ag - Assente giustificato)

Sono presenti:

- su invito del Magnifico Rettore, il Prof. Francesco Gnesotto Pro Rettore Vicario

- il Direttore Generale, Arch. Giuseppe Barbieri, in qualità di Segretario verbalizzante.

Sono inoltre presenti Caterina Rea e Silvia Reggiani del Servizio Organi Collegiali, che coadiuvano il Direttore Generale.

Il Rettore, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara aperta e valida la seduta.

OGGETTO: Proposta rogito Complesso di Biomedicina "Fiore di Botta": imposte ipotecaria e catastale

N. o.d.g.: 11/01	Rep. n. 204/2013	Prot. n. 47741/2013	UOR: Servizio Progettazione e Sviluppo Edilizio
------------------	------------------	---------------------	---



Verbale n. 8/2013

Adunanza del Consiglio di Amministrazione del 05/07/2013

pag. 2 di 3

OMISSIS

Nominativo	F	C	A	As	Nominativo	F	C	A	As
Prof. Giuseppe Zaccaria	X				Dott.ssa Sara Bellini				X
Prof.ssa Franca Bimbi	X				Dott. Paolo Mazzi				X
Prof. Renato Bozio	X				Dott. Antonio Rigon	X			
Prof. Roberto Filippini	X				Sig. Gianluca Conzon	X			
Prof. Mario Plebani				X	Sig. Davide Quagliotto	X			
Dott.ssa Daniela Garbo	X								

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

Il Consiglio di Amministrazione

- Premesso che con delibera del Consiglio di Amministrazione rep. n.174/2008 prot. n.35363 del 23/06/2008 veniva autorizzato il Direttore Amministrativo a perfezionare l'acquisto, con tutti gli atti inerenti e conseguenti, del complesso immobiliare sito in Padova, tra le vie del Pescarotto e Maroncelli, progettato dall'arch. Mario Botta e di cui è proprietaria la società AEDILMAP S.r.l. con sede in Padova, per la realizzazione del nuovo complesso universitario di Biologia e Biomedicina al prezzo di Euro 31.500.000,00, a sommare IVA al 10%, per un importo complessivo di Euro 34.650.000,00, così come valutato e ritenuto congruo dall'Agenzia del Territorio con nota del 18/03/2008;
- Premesso che con delibera del Consiglio di Amministrazione rep. n.273/2011 prot. n.68009 del 19/12/2011 veniva autorizzato il Direttore Amministrativo ad integrare l'acquisto del predetto complesso immobiliare, con tutti gli atti inerenti e conseguenti, per un importo di Euro 1.348.478,01, a sommare IVA al 10 %, pari ad Euro 134.847,80 e quindi per un totale complessivo di Euro 1.483.325,81;
- Premesso che con delibera del Consiglio di Amministrazione rep. n.233/2012 prot. n. 59936 del 19/11/2012 veniva autorizzato il Direttore Generale ad integrare l'acquisto del predetto complesso immobiliare, con tutti gli atti inerenti e conseguenti, per un importo di Euro 1.042.200,00, a sommare IVA al 10%, pari ad Euro 104.220,00, e quindi per un ammontare complessivo di Euro 1.146.420,00, che trovava copertura sui fondi B.U.F.S.1.07.01.01, previa integrazione con prelievo dal conto finanziario F.S.1.06.02.01. L'importo contrattuale aggiornato ammonta, quindi, ad Euro 33.890.678,01 (IVA esclusa), costituito dall'importo contrattuale originario di Euro 31.500.000,00 (IVA esclusa), dall'integrazione autorizzata dal Consiglio di Amministrazione in data 19/12/2011 di Euro 1.348.478,01 (IVA esclusa), e dalla successiva integrazione di Euro 1.042.200,00 (IVA esclusa);
- Preso atto della nota della società AEDILMAP S.r.l. del 27/05/2013 con la quale veniva comunicata la consegna dell'immobile ultimato e richiesta nel contesto la stipula dell'atto notarile di vendita entro il 30/06/2013, ciò ai sensi dell'art. 5 del Preliminare di Compravendita di Cosa Futura (Allegato n. 1/1-18), i cui allegati grafici sono depositati presso l'Area Tecnica e facenti parte integrante della predetta delibera rep. n.174/2008 del 23/06/2008;
- Considerato che per la stipula del rogito dell'atto di compravendita del complesso immobiliare di cui all'oggetto, sulla base della normativa vigente, l'Ateneo è tenuto al versamento di Euro 168,00 per l'imposta di registro, ed Euro 338.907,00 per l'imposta catastale (1% sul corrispettivo), Euro 230,00 per l'imposta di bollo, Euro 90,00 per la tassa ipotecaria per trascrizione e voltura, Euro 139,40 per la tassa di archivio, Euro



Verbale n. 8/2013

Adunanza del Consiglio di Amministrazione del 05/07/2013

pag. 3 di 3

670,50 per le spese di istruttoria relative al contratto preliminare rep. 34971 del 03/06/2009, per un totale parziale oneri di Euro 340.204,90;

- Considerato inoltre che sempre per la stipula del rogito occorre versare Euro 1.016.720,00 per l'imposta ipotecaria (3% sul corrispettivo) a seguito di sentenza della Corte di Cassazione n. 9495 del 21/04/2010 che ha affermato che il regime fiscale contemplato dall'art. 1.5 della parte I della tariffa allegata al DPR 26/04/1986 n.131 e dagli artt. 1 comma 2 e 10 comma 3 D. Lg 31/10/1990 n.347, per l'applicabilità dell'imposta ipotecaria in misura fissa non è applicabile alle Università, che sono quindi obbligate al pagamento dell'imposta in misura percentuale (3%);
- Considerato inoltre, come si evince da fattura proforma n. 72 del 4 luglio 2013 del Notaio Dott. Gianluigi Giavi di Padova (Allegato n. 2/1-1), è necessario procedere al pagamento dell'onorario sia per il contratto preliminare che per l'atto definitivo per un importo di € 11.600,00 più IVA 21% per un totale di € 14.036,00;
- Visto il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità;
- Visto il D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.;
- Visto il D.P.R. 05.10.2010 n. 207 e s.m.;
- Accertata la necessità e l'urgenza di autorizzare la predetta integrazione di spesa, pari a complessivi Euro 1.370.960,90, per la stipula del succitato atto di compravendita che deve necessariamente essere sottoscritto entro il 5 luglio p.v. per evitare le penali previste da contratto;

Delibera

1. di autorizzare l'integrazione del capitolo F.S. 1.07.01.01 per l'importo di € 1.370.960,90, con prelievo dal fondo di riserva;
2. di autorizzare il Direttore Generale a porre in essere i provvedimenti e le opportune azioni al fine di addivenire alla stipula del rogito con la società venditrice AEDILMAP S.r.l. con sede in Padova per la compravendita del nuovo complesso immobiliare di Biologia e Biomedicina di cui in premessa e provvedere a tutti i pagamenti connessi all'atto in questione.

Alle ore 09.15 , essendo esaurita la discussione degli argomenti all'ordine del giorno il Rettore Presidente dichiara chiusa la seduta. Della medesima è redatto il presente verbale che viene sottoposto al Consiglio di Amministrazione per approvazione nella seduta del 22/07/2013.

Il Consiglio di Amministrazione il giorno 22/07/2013 alle ore 11:10 approva.

Il Segretario

Arch. Giuseppe Barbieri

Il Presidente

Prof. Giuseppe Zaccaria