



Delibera n. **302/2016** del Consiglio di Amministrazione del **16/12/2016**

pag. 1/4

OGGETTO: <b>Rio s.r.l. Immobile di Via I Maggetti n. 26 – Urbino: determinazioni.</b>			
N. o.d.g.: 12/01	Rep. n. 302/2016	Prot. n. 39101	UOR: Ufficio Legale

Nominativo	F	C	A	As
Vilberto STOCCHI	X			
Giovanni Battista BERLONI	X			
Francesca CAPODAGLI	X			
Mauro PAPALINI	X			
Angela GIALLONGO	X			
Stefano PAPA	X			

Nominativo	F	C	A	As
Luciano STEFANINI	X			
Luciana VALLORANI				X
Michele BUFFALINI	X			
Salvatore MARCHETTA	X			
Grent SOTA				X

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

Partecipa il Direttore Generale Dott. Alessandro Perfetto. E' assente il Pro-Rettore Vicario Prof. Giorgio Calcagnini

Collegio dei Revisori dei conti			
Nome	Pres.	Ass.g.	Ass.
Dott.ssa Maria Luisa DE CARLI, Presidente	X		
Dott.ssa Gerardina MAIORANO		X	
Dott. Vincenzo GALASSO	X		

Il Consiglio di Amministrazione

VISTO lo Statuto della Università degli Studi di Urbino Carlo Bo emanato con Decreto Rettorale n.138/2012 del 2 aprile 2012, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie Generale - n. 89 del 16 aprile 2012;

VISTO il Decreto del MEF del 17 settembre 2014 di approvazione delle operazioni di vendita e di acquisto di immobili contenute nei piani triennali 2014-2016 dell'Università di Urbino Carlo Bo, che autorizza l'acquisto dell'immobile di Via I Maggetti n. 26 a Urbino ai sensi della legge 15 luglio 2011, n. 111;

CONSIDERATO che nel triennio 2014-2016 l'azienda agraria non è stata alienata ed è pertanto necessario provvedere all'individuazione di altre fonti di finanziamento;

CONSIDERATO che nel budget degli investimenti 2016, approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.350/2015 del 18.12.2015, è previsto l'utilizzo di un fondo non vincolato di patrimonio netto, pari a euro 2.626.142 alla voce "Risultati gestionali relativi ad esercizi precedenti" per la copertura dei costi di investimento;

VERIFICATO lo stato di attuazione del budget autorizzatorio di previsione 2016;

VERIFICATA la disponibilità di cassa allo stato attuale, la sussistenza degli equilibri finanziari in capo all'Ateneo e che l'esborso finanziario non pregiudica tale equilibrio;

CONSIDERATO che alla data odierna non sono stati attivati alcuni dei lavori previsti nel budget degli investimenti 2016, liberandosi così risorse da destinare ad altri interventi;

RITENUTO opportuno procedere alla registrazione di una variazione di budget per dare corso all'acquisto;

VISTA la richiesta di variazione numero 298 del 14 dicembre 2016 al budget degli investimenti 2016;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 188/2016 dell'8 luglio 2016 contenente la proposta irrevocabile di acquisto dell'immobile ubicato in Urbino Loc. Sasso Via I Maggetti n. 26, di proprietà della società RIO srl;



## Delibera n. **302/2016** del Consiglio di Amministrazione del **16/12/2016**

pag. 2/4

- VISTA la nota rettorale prot. n. 21081 in data 12 luglio 2016 con la quale si trasmetteva alla RIO srl la proposta irrevocabile di acquisto dell'immobile di cui sopra così come deliberata dal Consiglio di Amministrazione in data 8 luglio 2016;
- VISTO il decreto del Tribunale di Urbino del 2 dicembre 2016 Rep. 260/2016, Cron. 30/2016 nella procedura di ristrutturazione ex 182 bis N.R.G. 5/2016, ed iscritto al Registro Imprese in data 5.12.2016 - di cui si allega copia sub lett. A) a farne parte integrante e sostanziale - che ha omologato l'accordo di ristrutturazione ex art 182 bis l.f. costituente il presupposto e la condizione per la stipula dell'atto di acquisto del predetto immobile;
- CONSIDERATO che, ex dell'art. 182 bis l.f., il decreto di omologa può essere oggetto di reclamo ai sensi del comma 5 dello stesso articolo nei 15 gg successivi dalla sua pubblicazione nel Registro Imprese e, atteso che la proposta dell'Università era subordinata alla definitività dell'omologa dell'accordo di ristrutturazione, è necessaria la certificazione della Cancelleria della Corte di Appello di Ancona attestante che nel periodo di cui sopra non sia stato proposto reclamo avverso il Decreto di Omologa;
- ATTESO che il termine per la proposizione dell'eventuale reclamo scadrà il prossimo 20.12.2016, e che pertanto l'atto di trasferimento notarile potrà avvenire solo successivamente a tale data;
- PRESO atto che è stato all'uopo conferito incarico al Notaio Paladini di predisporre l'atto di trasferimento e verificare l'esistenza di pesi e vincoli pregiudizievoli sul bene e le modalità per la cancellazione di quelli oggi esistenti;
- PRESO ATTO che, in ordine ai predetti vincoli, è stato informato il professionista della Società RIO Srl ed in proposito è stata data assicurazione che si provvederà alla cancellazione degli stessi entro la data di stipula dell'atto notarile;
- PRESO ATTO che, per le vie brevi, è stata concessa proroga rispetto alla scadenza del 30.11.2016, in quanto alla predetta data era in corso il procedimento di omologa dell'accordo come è realmente avvenuto in data 2.12.2016;
- RIBADITO che il corrispettivo di cessione è stato fissato in euro 1.580.000,00 (unmilione cinquecentottantamila/00 euro), oltre imposte di legge sul trasferimento, con obbligo del cedente al trasferimento ex art. 10, comma 8 ter DPR n. 633/72, con rinuncia all'esercizio dell'opzione di trasferibilità con assoggettamento ad Iva e che dal corrispettivo andrà dedotto l'ammontare delle locazioni pagate con decorrenza 1.6.2016 fino al 30.11.2016;
- PRESO ATTO del preventivo formulato dal Notaio dott. Marco Paladini per un onorario pari a euro 3.000,00;
- CONSIDERATO che per il completamento dell'istruttoria, fatto salvo quanto deliberato dal CDA nella seduta dell'8 luglio 2016 e quanto ribadito dal notaio dott. Paladini in ordine alla cancellazione dei vincoli esistenti, per la stipula dell'atto dovranno essere eseguiti i seguenti adempimenti:
1. riguardo i Beni Comuni non Censibili ed i Beni Comuni Censibili, certificazione attestante che dopo la data del 9.05.2013 non sono state effettuate operazioni che hanno variato la situazione sia tecnica che giuridica di tali beni;
  2. presentazione documento APE (attestazione di prestazione energetica);
  3. emissione della nota di variazione nelle forme di legge per i canoni fatturati e pagati da 1.6.2016 a 30.11.2016 (Imponibile euro 43.443,18 + IVA euro 9.557,52= 53.000,70 euro) e contestualmente emissione della fattura degli acconti sull'acquisto dell'immobile corrisposti dal 01 giugno al 30 novembre 2016, per un importo di euro 43.443,18 esente IVA ex art. 10, 8 ter DPR 633/72;
  4. presentazione della fattura emessa per l'acquisto, esente Iva ex art. 10, 8 ter dpr 633/72, per l'importo originario contrattuale di € 1.580.000,00, dal quale sarà scomputato l'importo



## Delibera n. **302/2016** del Consiglio di Amministrazione del **16/12/2016**

pag. 3/4

di euro 43.443,18, relativo alla fattura degli acconti sull'acquisto dell'immobile corrisposti. Il saldo, per un totale di euro 1.536.556,82, avverrà con modalità di pagamento da concordare con istituto di credito e Notaio, previa registrazione, nei registri contabili dell'Università, della documentazione elencata nel presente punto e nel punto 3;

5. cancellazione dei vincoli pregiudizievoli insistenti sull'immobile a cura dei creditori procedenti;

6. rilascio da parte di Banca Popolare Valconca della dichiarazione di rinuncia agli atti e di completa liberazione da ogni pretesa di cui alla causa RG 1341/2013 (estinta per ordinanza del Tribunale di Urbino del 4.2.2015). In proposito dovrà essere prodotta la documentazione di cui al punto 4 della proposta irrevocabile di acquisto del 12/7/2016 e contestuale adesione, per quanto occorrer possa da parte di RIO di rinuncia da parte propria di ogni pretesa in relazione a tale punto;

7. deposito del certificato originario di assenza di reclami ex art 182 bis l.f.;

8. copia autentica del Decreto di omologa del concordato RIO SRL;

9. dichiarazione di RIO Srl in conformità a quanto previsto al punto 1 della proposta irrevocabile d'acquisto. In tale ottica l'atto notarile dovrà contenere espressa dichiarazione da parte della venditrice RIO Srl;

INFORMATI i Revisori;

SENTITO il Direttore Generale;

PRESO atto della relazione del Rettore e dell'intervenuta omologa dell'accordo di ristrutturazione ex art. 182 bis l.f. da parte della società RIO Srl;

all'unanimità,

delibera

1. di autorizzare la stipula dell'atto di acquisto dell'immobile sito in Urbino Loc. Sasso - Via I Maggetti n.26, censito al NCEU Foglio 116, particella 1007, sub 11, alle condizioni descritte, osservati preventivamente e/o contestualmente all'atto, tutti gli adempimenti sopra prescritti, autorizzando il Magnifico Rettore Prof. Vilberto Stocchi ad intervenire in nome e per conto dell'Università di Urbino Carlo Bo nel predetto atto notarile per l'acquisto del bene di cui alla citata proposta irrevocabile d'acquisto, pagarne il prezzo ricevendone quietanza e fare tutto quanto necessario per il corretto perfezionamento dell'atto di acquisto, il tutto con promessa di rato et valido;
2. di autorizzare la stipula dell'atto di cui sopra presso il Notaio Marco Paladini del distretto notarile di Pesaro e Urbino;
3. di autorizzare la contabilizzazione della variazione numero 298 del 14 dicembre 2016 al budget degli investimenti 2016;
4. di autorizzare la copertura dell'investimento con l'utilizzo di parte del fondo non vincolato di patrimonio netto di cui alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.350/2015 previsto per la copertura dei costi di investimento e di imputare l'importo dell'acquisto pari a euro 1.580.000,00, delle imposte di legge pari a euro 70.000,00, e dell'onorario del Notaio pari a euro 3.000,00, il tutto per un totale di euro 1.653.000,00, al quale corrisponde l'equivalente ammontare delle disponibilità liquide di cassa. Tale acquisto verrà contabilizzato alla voce CA.01.10.02.01.03.01 UA.AMM.STAFF - Fabbricati strumentali all'attività accademica non vincolati.



## Delibera n. **302/2016** del Consiglio di Amministrazione del **16/12/2016**

pag. 4/4

---

Il Consiglio di Amministrazione dà mandato al Rettore di verificare l'esistenza o meno di un deposito cauzionale collegato al contratto di affitto dell'immobile, eventualmente da detrarre dal prezzo di acquisto.

La presente delibera è letta e approvata seduta stante.

Allegato: agli atti.