



Delibera n. **574** del Consiglio di Amministrazione del **20/12/2024**

OGGETTO: Programma degli Investimenti Immobiliari triennio 2024-2026 - APPROVAZIONE			
N. o.d.g.: 13/01	Rep. n. 574/2024	Prot. n. 102452/2024	UOR: DIVISIONE 8 - GESTIONE PATRIMONIO

Nominativo	F	C	A	As	NC
Liborio Stuppia	X				
Grazia Monia Buta	X				
Elisabetta Dimauro				X	
Stefano Civitarese Matteucci	X				
Samuele Biondi	X				
Elvira D'Annunzio	X				

Nominativo	F	C	A	As	NC
Lorenzo Appignani	X				
Angelo Marrone	X				
Pierluigi Pennetta	X				
Alessandro Di Sante	X				
Alessio Pignocchi	X				

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

PREMESSO che l'art. 12, comma 1, del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, ha previsto che a decorrere dal 1° gennaio 2012 le operazioni di acquisto e vendita di immobili, effettuate sia in forma diretta sia indiretta, da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi del comma 3 dell'art. 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, con l'esclusione degli enti territoriali, degli enti previdenziali e degli enti del servizio sanitario nazionale, nonché del Ministero degli affari esteri con riferimento ai beni immobili ubicati all'estero, sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze;

RICHIAMATO il Decreto Ministeriale del 16 marzo 2012 che disciplina le attività di acquisto e di vendita di immobili a decorrere dal 1° gennaio 2012, effettuate sotto qualsiasi forma sia diretta, sia indiretta, da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi del comma 3 dell'art. 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, con l'esclusione degli enti territoriali, degli enti previdenziali e degli enti del servizio sanitario nazionale, nonché del Ministero degli affari esteri con riferimento ai beni immobili ubicati all'estero;

VISTI

- l'art.2 comma 1 del predetto Decreto che prevede *“Le Amministrazioni individuate ai sensi dell'art. 1 comunicano al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del tesoro e Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, entro il 31 dicembre di ogni anno, un piano triennale di investimento che evidenzia, per ciascun anno, le operazioni di acquisto e di vendita degli immobili. Per l'anno in corso i piani di investimento sono presentati entro il 31 marzo 2012”* ed il comma 2. *“Gli enti comunicano inoltre, entro il 30 giugno di ciascun anno, eventuali aggiornamenti del piano”*;
- l'art.2 comma 4 del predetto Decreto che prevede che *“La realizzazione dei singoli piani è subordinata alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, da effettuarsi con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di cui all'art. 12, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, da adottarsi entro sessanta giorni dal termine fissato per la presentazione dei piani.”* E comma 5. *“Le operazioni indicate nell'allegato A, parte integrante del*

presente decreto, non avendo impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica, potranno essere poste in essere trascorsi trenta giorni dalla obbligatoria comunicazione al ministero nel caso in cui questo non abbia formulato osservazioni. Analogamente i piani di investimento redatti per un importo complessivo inferiore ad euro 500.000 possono essere posti in essere nei termini di cui al periodo precedente.”

- l'art. 3 comma 1 del predetto Decreto che prevede *“I piani triennali di cui all'art. 2, comma 1, nonché le comunicazioni di cui all'art. 2, comma 5 vengono inviate con posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi: rgs.art12@pec.mef.gov.it; dipartimento.tesoro@pec.mef.gov.it”* ed il comma 2 *“I piani sono redatti secondo gli schemi di cui all'allegato B al presente decreto ed inviati secondo le modalità di cui al comma precedente, unitamente al file excel.”*

PRESO ATTO CHE le operazioni di cui all'allegato A del Decreto che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica e che possono essere poste in essere trascorsi trenta giorni dalla comunicazione al Ministero senza che siano state formulate osservazioni, sono:

- 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.

RICHIAMATO il D.M. 108/2014 *“Modalità di documentazione dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili, ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111”*, e nello specifico:

- l'art. 2 comma 1 che prevede che *“Fermo restando quanto stabilito dal decreto 16 marzo 2012, le amministrazioni individuate ai sensi dell'articolo 1, allorché' comunicano al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del Tesoro e Dipartimento della ragioneria generale dello Stato, entro il 31 dicembre di ogni anno, il piano triennale di investimento, producono contestualmente l'attestazione del responsabile del procedimento, con la quale viene documentata l'indispensabilità e l'indilazionabilità degli acquisti programmati per il triennio.”*,
- l'art. 2 comma 2 che prevede che *“L'attestazione della congruità del prezzo rilasciata dall'Agenzia del Demanio deve essere acquisita prima della definizione delle operazioni di acquisto.”*,
- l'art 3 che prevede che *“1. L'attestazione del responsabile del procedimento deve dimostrare che gli acquisti programmati per il triennio di riferimento sono, nel contempo, indispensabili e non procrastinabili.
2. Il requisito dell'indispensabilità attiene alla assoluta necessità di procedere all'acquisto di immobili in ragione di un obbligo giuridico incombente all'amministrazione nel perseguimento delle proprie finalità istituzionali ovvero nel concorso a soddisfare interessi*

pubblici generali meritevole di intensa e specifica tutela.

3. Il requisito della indilazionabilità afferisce all'impossibilità di differire l'acquisto senza compromettere il raggiungimento degli obiettivi istituzionali o incorrere in procedimenti sanzionatori.”;

DATO ATTO CHE l'Amministrazione sta valutando operazioni di acquisto di immobili da effettuarsi nel prossimo triennio per fini istituzionali stante la necessità di ulteriori spazi per attività didattica ed istituzionale per il Campus di Pescara ed esigenze di riqualificazione di aree di proprietà presso la sede distaccata di viale Abruzzo (Chieti), fermo restando quanto previsto dall'art.2 comma 2 del Decreto *“Gli enti comunicano inoltre, entro il 30 giugno di ciascun anno, eventuali aggiornamenti del piano”*, e nello specifico:

- l'acquisto dei locali siti in Via Tirino a Pescara di Proprietà del Comune di Pescara ed attualmente posseduti in locazione, per esigenze di spazi ufficio per docenti e personale tecnico del Polo di Pescara per un importo stimato di € 600.000,00 (Acquisto deliberato dal Consiglio di Amministrazione con delibera Rep.n.273/2024 del 25 giugno 2024 ed esposto nel piano triennale di investimento 2024-2026 approvato con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 26 luglio 2024), da posticipare all'annualità 2025;
- l'acquisto dei locali di proprietà della Intesa Sanpaolo SpA siti in viale Pindaro nelle immediate vicinanze dell'Immobile ex Verrocchio attuale sede del Polo Segreterie Studenti del campus di Pescara, al fine di collocarvi i front-office delle segreterie stesse, per un importo stimato di € 250.000,00;
- terreno di proprietà della Fondazione CIAPI limitrofo alle aree di proprietà di questo Ateneo in via E. Piaggio, al fine di consentire la riqualificazione di dette aree mediante la realizzazione di un Polo sportivo, per un importo stimato di € 250.000,00;

RITENUTO pertanto di adottare lo schema del Programma triennale degli investimenti 2025/2027, predisposto Responsabile della Divisione 8 - Gestione del Patrimonio Ing. Emilia Simone, secondo l'Allegato B al D.M. 16 marzo 2012, come illustrato nelle schede allegate alla presente quale parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO CHE il Senato Accademico, con deliberazione del 19 dicembre 2024, ha espresso parere favorevole sul Programma triennale degli investimenti 2024/2026;

VISTI:

- il D.L. 98/2011 *“Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria”*;
- il D.M. 16 marzo 2012 ex art. 12 Decreto Legge 98/2011;
- il D.M. 108/2014 *“Modalità di documentazione dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili, ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111”*;
- la Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n.19 del 23.06.2014 – Istruzioni operative al D.M. 108/2014;



- il *Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità dell'Ateneo*, emanato con D.R. n. 80 del 18.01.2019;
- lo Statuto di Ateneo Emanato con D.R. n. 425 del 14/3/2012 e Modificato con D.R. n. 425 del 23/3/2022;

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

UDITA la relazione illustrativa del Rettore;

VISTO lo schema del Programma triennale degli investimenti 2025/2027, predisposto Responsabile della Divisione 8 - Gestione del Patrimonio Ing. Emilia Simone, secondo l'Allegato B al D.M. 16 marzo 2012, come illustrato nelle schede allegate alla presente quale parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO del parere favorevole del Senato Accademico nella seduta del 19 dicembre 2024;

DELIBERA

1. di approvare il *Programma Triennale degli Investimenti per il triennio 2025/2027*, predisposto dalla Responsabile della Divisione 8 – Gestione del Patrimonio Ing. Emilia Simone, secondo l'Allegato B al D.M. 16 marzo 2012, fermo restando quanto previsto dall'art.2 comma 2 del Decreto *“Gli enti comunicano inoltre, entro il 30 giugno di ciascun anno, eventuali aggiornamenti del piano”*;
2. di dare mandato al Direttore Generale di provvedere alle comunicazioni di cui all'art. 3 comma 1 del predetto Decreto.

Allegati parte integrante

- Schema Programma Triennale degli Investimenti per il triennio 2025-2027

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	Locali siti in via Tirino, Pescara (Fg. 28, Part. 2781, Sub. 18 e 75 – Cat. A10)	0,60 €	- €	- €
Acquisti diretti di immobili	Locali siti in viale Pindaro, Pescara (Fg. 28, Part. 949, Sub. 66 cat. F/1 e Sub. 63 cat. C/1)	0,25 €	- €	- €
Acquisti diretti di immobili	Terreno via E. Piaggio Chieti Scalo (Fg.33 Part. 4495)	0,25 €	- €	- €
Acquisti indiretti di immobili inclusi gli acquisti di quote di fondi immobiliari	Nessuno	- €	- €	- €
TOTALE		1,10 €	- €	- €

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)		
		2024	2025	2026
Vendita immobili	Nessuno	- €	- €	- €
Cessione di quote di fondi immobiliari	Nessuno	- €	- €	- €
Disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili e dalla cessione delle quote fondi immobiliari		- €	- €	- €

Operazioni di acquisto e 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)		
		2024	2025	2026
Sottoscrizione di titoli pubblici utilizzando anche somme rivenienti dalla vendita di immobili	Nessuno	- €	- €	- €
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	Nessuno	- €	- €	- €
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)	Nessuno	- €	- €	- €
Disponibilità liquide provenienti dall'acquisto e vendita di immobili		- €	- €	- €

Il Responsabile della Divisione 8 - Gestione del Patrimonio
Ing. Emilia Simone

II RETTORE
Prof. Liborio STUPPIA

VISTO
Il Dirigente dell'Area Bilancio, Contabilità e Controllo di Gestione

Dott. Andrea Arcangeli

VISTO
Il Direttore Generale

Dott. Paolo Esposito