



Delibera n. **501** del Consiglio di Amministrazione del **21/12/2021**

OGGETTO: Programma degli Investimenti Immobiliari triennio 2022-2024 - APPROVAZIONE			
N. o.d.g.: 09/05	Rep. n. 501/2021	Prot. n. 106057/2021	UOR: AREA GESTIONE DEL PATRIMONIO

Nominativo	F	C	A	As	Nominativo	F	C	A	As
Sergio Caputi	X				Nino Paolantonio	X			
Paolo Fusero				X	Gianluca Nardone	X			
Elisabetta Dimauro	X				Nicola D'Ambrosio	X			
Grazia Monia Buta				X					
Giovanna Murmura	X								
Goffredo De Carolis	X								

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

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.”;*

RILEVATO CHE

- con Delibera del Consiglio di Amministrazione del Rep.n.478/2020 del 22.12.2020 è stato approvato il Programma triennale degli investimenti 2021/2023 predisposto secondo l'Allegato B al D.M. 16 marzo 2012;
- il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 30.11.2021 con deliberazione Rep. n. 452/2021 ha deliberato tra l'altro *“la cancellazione dell'acquisto della porzione di immobile della Ex Caserma Bucciante spettante all'Ateneo nell'ambito dell'Accordo di Programma del 2015 dal Programma Triennale degli Investimenti per il triennio 2022-2024 di cui al D.M. 16 marzo 2012, in considerazione del cofinanziamento dell'Ateneo per l'importo di € 5.000.000,00 per gli interventi di ristrutturazione a condizione che ci sia l'intero finanziamento della restante somma da parte degli altri enti interessati;”*

DATO ATTO CHE l'Amministrazione, attualmente, non prevede operazioni di acquisto o di vendita di immobili per il prossimo triennio, 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”;*

RITENUTO pertanto di adottare lo schema del Programma triennale degli investimenti 2022/2024, predisposto dal Responsabile dell'Area 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 del presente decreto;

PRESO ATTO CHE il Senato Accademico, con deliberazione Rep. n. 329 del 20 dicembre 2021, ha espresso parere favorevole sul Programma triennale degli investimenti 2022/2024;

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;
- l'art. 27 dello Statuto di Ateneo Emanato con D.R. n. 425 del 14/3/2012 e Modificato con D.R. n. 74 del 17/1/2019;
-



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

UDITA la relazione illustrativa del Rettore

DELIBERA

1. di approvare il *Programma Triennale degli Investimenti per il triennio 2022-2024*, predisposto dal Responsabile dell'Area 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.
-

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)		
		2021	2022	2023
Acquisti diretti di immobili	Nessuno	- €	- €	- €
Acquisti indiretti di immobili inclusi gli acquisti di quote di fondi immobiliari	Nessuno	- €	- €	- €
TOTALE		- €	- €	- €

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)		
		2021	2022	2023
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)		
		2021	2022	2023
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	- €	- €	- €
	Nessuno			
Disponibilità liquide provenienti dall’acquisto e vendita di immobili		- €	- €	- €

Il Responsabile dell'Area Gestione del Patrimonio

Ing. Emilia Simone

Il RETTORE

Prof. Sergio CAPUTI

VISTO

Il Responsabile della Divisione 7 - Bilancio, Contabilità e Controllo di Gestione

Dott. Francesco Di Giovanni

VISTO

Il Direttore Generale

Dott. Arch. Giovanni Cucullo