



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI «G. D'ANNUNZIO»
CHIETI - PESCARA

Delibera n. **478** del Consiglio di Amministrazione del **22/12/2020**

OGGETTO: Approvazione Programma Investimenti Immobiliari triennio 2021-2023			
N. o.d.g.: 09/12	Rep. n. 478/2020	Prot. n. 84130/2020	UOR: AREA GESTIONE DEL PATRIMONIO

Nominativo	F	C	A	As
Sergio Caputi	X			
Paolo Fusero				X
Elisabetta Dimauro	X			
Oriana Trubiani	X			
Grazia Monia Buta	X			
Goffredo De Carolis	X			

Nominativo	F	C	A	As
Nino Paolantonio	X			
Gianluca Nardone				X
Lucio Laureti	X			
Martina De Marco Agrosi	X			
Nicola D'Ambrosio	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, che 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 de-*

creto, 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

- il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 28.05.2019 con deliberazione Rep. n. 163/2019 ha deliberato tra l'altro *“di dare mandato al Rettore e al Direttore Generale di formalizzare la manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile, senza vincoli di destinazione, e di effettuare la proposta all'Agenzia del Demanio al valore di mercato in cui versa l'immobile, rinviando le opere di ristrutturazione necessarie solo all'esito della procedura di gara di vendita della porzione di immobile in oggetto e in caso di aggiudicazione a proprio favore;”*
- l'Agenzia del Demanio con propria nota AGDABM01_11111_2020_321 acquisita al nostro Prot. N. 58427 del 30.09.2020 ha comunicato che *“la Commissione di congruità di quest'Agenzia ha espresso il proprio parere sul valore della porzione interessata della Caserma Bucciante e che, per mera collaborazione istituzionale derivante dall'Accordo di Programma di cui all'oggetto, viene informato codesto Ateneo, anche al fine delle proprie determinazioni relativamente all'interesse alla partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica che dovrà attivarsi. Detto valore è stato congruito in € 3.400.000,00 (tremilioni-quattrocentomila/00).”;*
- sono in corso ulteriori valutazioni legali come deliberato dal Consiglio di Amministrazione del 27.10.2020 Rep.n. 355/2020;

RITENUTO pertanto di adottare lo schema del Programma triennale degli investimenti 2021/2023, 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;

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;

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

UDITA la relazione illustrativa del Rettore

DELIBERA



1. di approvare il *Programma Triennale degli Investimenti per il triennio 2021-2023*, predisposto dal Responsabile dell'Area Gestione del Patrimonio Ing. Emilia Simone, secondo l'Allegato B al D.M. 16 marzo 2012;
-