

29) APPROVAZIONE PIANO TRIENNALE DEGLI INVESTIMENTI E DELLE DISMISSIONI DI BENI IMMOBILI 2026-2028

- O M I S S I S -

Il Consiglio di Amministrazione,,
TENUTO CONTO della relazione istruttoria;
VISTO lo Statuto;
VISTO Il Decreto Ministeriale del MEF del 16 marzo 2012, recante modalità di attuazione dell'art. 12 c. 1 del decreto-legge 6 giugno 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 che disciplina le attività di acquisto e di vendita di immobili 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;
CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 2 del summenzionato D.M. 16 marzo 2012 le Amministrazioni, così come sopra individuate, *“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 evidenzi, per ciascun anno, le operazioni di acquisto e di vendita degli immobili”* ed entro il 30 giugno di ogni anno comunicano gli eventuali aggiornamenti;
CONSIDERATO 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 che, ai sensi del comma 1-bis dell'art. 12 del citato D.L. 6 luglio 2011, n. 98, l'emanazione del decreto di verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da parte del MEF è effettuata anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità dell'operazione, attestata dal responsabile del procedimento, mentre la congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio;
DATO ATTO che l'ultimo investimento immobiliare effettuato dall'Ateneo risale all'acquisto dell'immobile denominato “ex Caserma Miale” del 2022, inserito nel piano triennale 2022-2024 (approvato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 22 dicembre 2021);
DATO ATTO altresì che, nel corso degli anni 2023, 2024 e 2025 l'Ateneo non ha né programmato né effettuato operazioni di acquisto immobiliari rilevanti ai fini del D.M. 16 marzo 2012, rendendo i piani triennali 2023-2025, 2024-2026 e 2025-2027 sostanzialmente privi di contenuto economico – finanziario;
RAVVISATA la necessità di dare atto di tale circostanza, confermando che i piani triennali per tali periodi sono da intendersi a valore nullo e di comunicare tale circostanza ai Ministeri competenti per mera regolarità formale;

ATTESA	la necessità di approvare il piano triennale degli investimenti immobiliari per il triennio 2026-2028;
DATO ATTO	che, a seguito di contatti informali con FS Sistemi Urbani s.p.a., società pubblica parte del gruppo FS italiane, il cui obiettivo è valorizzare e rigenerare le aree ferroviarie dismesse attraverso progetti di sviluppo immobiliare e urbano, è emersa la possibilità di acquistare un immobile situato a Foggia in Piazza Vittorio Veneto, sede storica dell'ex cinema Ariston e del bar annesso, nonché dell'immobile denominato ex DLF ad esso contiguo;
CONSIDERATO	che l'area in cui si trova l'immobile in questione presenta edifici di pregio e destinazioni principalmente residenziali, commerciali e terziarie e risulta collegata tramite un sistema di trasporti pubblici ed inoltre è facilmente accessibile anche con mezzi privati, grazie anche ad una rete di parcheggi molto efficiente e vicina alla stazione ferroviaria;
CONSIDERATO	che l'ex cinema Ariston presenta una superficie interna totale di circa 1.900 metri quadrati e una capacità di circa 800 posti. Attualmente l'immobile è libero e si trova in discrete condizioni.
PRESO ATTO	dei riferimenti catastali degli immobili come di seguito riportati: <ul style="list-style-type: none">➤ ex Cinema Ariston e bar – SU7Ba13, Fg. 96, particella 5453, Sub. 42-43-45/particella 5453 sub. 44 (bar) – Dimensioni 1.968 mq ca (cinema)/ 50 mq ca (bar);➤ ex DLF – SU7Ba13-3, Fg. 96, Particella 9228, Sub. ca 71 – Dimensioni 75 ma;
CONSIDERATO	che, in ragione della stringente esigenza di incrementare gli spazi dedicati alla didattica frontale oltre a quelli destinati ad ospitare ulteriori attività formative e culturali, l'ex cinema Ariston rappresenta una opportunità di investimento che riveste sia i caratteri della indispensabilità e indifferibilità;
CONSIDERATO	in particolare, che l'ateneo sostiene attualmente costi per l'acquisizione di servizi logistico-organizzativi presso il cinema multisala "Città del Cinema" per un importo annuale stimato di circa 400.000,00 euro ed ha la costante necessità di reperire locali da acquisire in comodato o locazione nelle more della realizzazione dei lavori in corso per l'ampiamiento delle strutture di proprietà;
CONSIDERATO	che, per integrato aspetto, l'acquisizione di nuovi immobili idonei allo svolgimento delle attività istituzionali consentirebbe, al netto degli investimenti per la riqualificazione degli stessi, di realizzare rilevanti economie e in tal senso l'investimento ha i caratteri della indifferibilità;
TENUTO CONTO	che per l'acquisto da FS Sistemi Urbani dell'immobile in argomento si stima allo stato attuale e in ragione delle intese ad oggi intercorse per le vie brevi un corrispettivo di 550.000,00 euro, oltre IVA se dovuta, la cui congruità dovrà essere attestata dall'Agenzia del Demanio;
INDIVIDUATO	nell'ing. Michele Turchiarelli, responsabile del Servizio Edilizia di Ateneo, il responsabile unico del procedimento di cui trattasi;
VISTO	il piano triennale degli investimenti immobiliari dell'Università di Foggia per il triennio 2026-2028, redatto ai sensi del D.M. 16 marzo 2012,

DELIBERA

per quanto esposto in premessa e da intendersi qui integralmente richiamato:

- di approvare il piano triennale degli investimenti immobiliari dell'Università di Foggia 2026-2028, come da prospetto che si allega con il n. 30 al presente verbale, e di autorizzare gli uffici competenti alla trasmissione dello stesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) unitamente alle dichiarazioni di indispensabilità ed indilazionabilità rese dai responsabili del procedimento;
- di individuare l'ing. Michele Turchiarelli in qualità di responsabile del procedimento per l'unico intervento attualmente previsto dal piano;
- di dare mandato alla Direzione Generale, per il tramite delle competenti Direzioni e Uffici della tecnostruttura, di porre in essere tutte le operazioni necessarie e propedeutiche alla realizzazione del piano, ivi compresa l'acquisizione del parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio;
- di dare atto che per gli anni 2023, 2024, 2025 non sono state programmate né realizzate operazioni di investimento immobiliare e che pertanto i piani relativi ai trienni 2023-2025, 2024-2026 e 2025-2027 sono vuoti e neutri dal punto di vista economico-finanziario.

Il presente dispositivo è approvato seduta stante ed è immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 60, comma 3, del Regolamento Generale di Ateneo.

Delibera assegnata alle unità organizzative sottostanti per gli adempimenti di competenza:

- U.O.R.: *direzione gestioni operative.*
- C.C.: *area edilizia, patrimonio e grandi attrezzature - servizio edilizia;*
- *direzione generale;*
- *ing. Michele Turchiarelli.*

IL SEGRETARIO
(dott. Sandro Spataro)

IL PRESIDENTE
(prof. Lorenzo Lo Muzio)

firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. n. 82/2005