

AREA PATRIMONIO
E SERVIZI ECONOMICI



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Università degli Studi di Roma
"LA SAPIENZA"
Amministrazione Centrale

USCITA
prot. n. 0059024
del 14/10/2013
classif. X/2

Ai Presidi di Facoltà
Al Direttore della Scuola Superiore di Studi
Avanzati
Ai Direttori di Dipartimento
Ai Direttori dei Centri di ricerca
Ai Direttori dei Centri di Servizi
Ai Direttori dei Centri di Ricerca e Servizi
Ai Segretari amministrativi dei centri di spesa
e p.c. Al Direttore dell'Area Contabilità, finanza e
controllo di gestione

LORO SEDI

Oggetto: contenimento della spesa per locazioni passive

Com'è noto, le esigenze di contenimento della spesa pubblica hanno introdotto misure di rigore che impongono alle Pubbliche Amministrazioni l'adozione di comportamenti in linea con tale obiettivo. In materia di immobili pubblici le direttrici fondamentali di intervento sono rappresentate dalla razionalizzazione degli spazi e del patrimonio immobiliare pubblico, e dal contenimento della spesa per locazioni passive e interventi di manutenzione sul patrimonio immobiliare (si veda, ad esempio, la disciplina del cd. "conduttore unico", individuato nell'Agenzia del Demanio, di cui alla L.191/2009).

In tale quadro, caratterizzato da una notevole stratificazione di disposizioni normative che prevedono una disciplina differente per le amministrazioni centrali, le altre pubbliche amministrazioni e per gli enti territoriali, la materia delle locazioni passive è stata, da ultimo, prevista dall'articolo 3 del d.l. 6.7.2012 n. 95, convertito



con modificazioni dalla legge 135 del 2012 (cd. decreto sulla *spending review*), titolato, appunto, "Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive", che ha introdotto, fra l'altro, la progressiva riduzione dei canoni di locazione in misura del 15% da applicare già ai contratti in scadenza e da portare a regime a decorrere dal 1° gennaio 2015. Successivamente l'art 1, comma 138, della legge 228/2012 (legge di stabilità per il 2013), nel modificare l'art.12 del d.l. n. 98/2011, ha disposto che *"Per l'anno 2013 le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni.....non possono acquistare immobili a titolo oneroso ne' stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovi di contratti, ovvero la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilità di immobili venduti..."*.

La *ratio* degli interventi normativi continua ad essere evidentemente quella di promuovere l'ottimale utilizzo del patrimonio immobiliare pubblico destinato a finalità istituzionali, attraverso una migliore pianificazione dei fabbisogni allocativi, limitandone il soddisfacimento con beni acquisiti in locazione solo ai casi di comprovata necessità, e a tal fine le norme subordinano il rinnovo o la stipulazione *ex novo* dei contratti di locazione passiva a rigorosi presupposti e condizioni di convenienza tecnica ed economica che, pur senza divieti espressi, limitano in modo consistente l'autonomia negoziale delle P.A.

L'Ateneo, peraltro, ha da tempo adottato misure in linea con l'attuale orientamento normativo, ponendo in essere azioni di razionalizzazione nell'uso degli spazi, con una conseguente sensibile riduzione della spesa per locazioni che ha dato positivi risultati in termini di incidenza sul B.U.: tale spesa, infatti, rappresenta



un parametro rilevante, ai sensi del D. lgs.49/2012 recante la “Disciplina per la programmazione, il monitoraggio e la valutazione delle politiche di bilancio e di reclutamento degli atenei”, ai fini del calcolo dell’indice di indebitamento degli Atenei, il cui valore va ad impattare sulla ripartizione del FFO tra le Università.

In considerazione dell’introduzione, a far data dal gennaio 2014, del “Bilancio Unico” appare opportuno fin d’ora segnalare alle SS.LL. la necessità di operare entro le direttrici sopra segnalate, ovvero **contenendo e riducendo quanto più possibile l’eventuale spesa per locazione di spazi e operando, di contro, ogni possibile intervento di razionalizzazione che consenta un recupero in termini di efficienza del patrimonio in uso.** Ciò anche a scopo cautelativo rispetto ad ulteriori restrizioni che potrebbero venire dalla nuova manovra di stabilità, o quand’anche fosse limitata a confermare le forti restrizioni già in vigore. E’ importante, infatti, che la spesa relativa al capitolo “Locazioni immobili” venga contenuta, al fine di non vanificare gli sforzi finora realizzati.

Nel confidare ancora una volta nella piena condivisione delle linee operative sopra esposte, porgo i migliori saluti

Il Direttore Generale

sm