

Prot. [*come da segnatura*]

Gioia Tauro, [*come da segnatura*]

DETERMINAZIONE

VISTO il D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 300 e ss.mm.ii. di riforma dell'organizzazione di Governo;

VISTO il D.Lgs. 30 marzo 2001 n.165 e ss.mm.ii.;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia;

VISTI il Regolamento di Amministrazione ed il Regolamento di Contabilità dell'Agenzia;

VISTO il Manuale di contabilità, adottato dall'Agenzia ai sensi dell'art. 8 del Regolamento di contabilità;

VISTO il Manuale delle procedure dell'attività negoziale dell'Agenzia;

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 “Codice dei Contratti Pubblici”;

VISTA la normativa di riferimento in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008);

VISTE le Determinazioni n. 88014/RU del 24 marzo 2021, n. 92375/RU del 26 marzo 2021, n. 166309/RU del 28 maggio 2021 e prot. 240406/RU dell'8 maggio 2023 con le quali sono state apportate modifiche all'organizzazione delle strutture e si è rideterminata l'articolazione delle Direzioni interregionali e regionali dell'Agenzia;

PREMESSO che si rende necessario riunire in un unico immobile la sede di rappresentanza della DT X – Direzione Regionale per la Calabria e dell'Ufficio Affari Generali, con il conseguente rilascio degli attuali immobili siti in Reggio Calabria, Via dei Plutino n. 4 e Via Tenente Panella n. 20;

EFFETTUATE, come previsto dalla vigente normativa, le necessarie attività volte a verificare la disponibilità di immobili demaniali e/o di proprietà della Regione, di Enti locali o confiscati alla criminalità organizzata, con esito negativo;

ATTESO che, stante l'esito negativo di entrambe le ricerche, questo Ufficio ha esperito apposita indagine di mercato per l'individuazione nella città di Reggio Calabria di un immobile da destinare a sede di rappresentanza della DT X – Direzione Regionale per la Calabria e dell'Ufficio Affari Generali per la successiva stipula di un contratto di locazione della durata di sei anni;

EVIDENZIATO che è stato individuato, quale rispondente alle proprie esigenze locative, l'immobile sito in Reggio Calabria, Corso Vittorio Emanuele n. 71, censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Calabria - foglio di mappa RC/125, particella 4 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 - di proprietà di Antonino Mancini, nato a Taurianova (RC) il 01/01/1959 e residente in Taurianova (RC) Via E. De Amicis n. 1 - C.F. MNCNNN59A01L063A;

PRESO ATTO delle attività prodromiche alla stipula svolte e, in particolare, della trasmissione della proposta locativa di che trattasi all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Calabria, al fine del rilascio del previsto nulla osta alla stipula;

VISTI il Nulla Osta alla stipula della competente Agenzia del Demanio prot. n. 16693/RU del 28/09/2022 e il successivo Provvedimento Integrativo Nulla Osta alla stipula prot. n. 12618/RU del 12/07/2023 del contratto di locazione relativo all'immobile da sottoporre a lavori ubicato in Corso Vittorio Emanuele n. 71, Reggio Calabria, al canone annuo di € 164.381,50, importo determinato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone congruito dall'Agenzia del Demanio, pari ad €/anno 193.390,00, in virtù di quanto disposto dall'art. 3, commi 4 e 6, del D.L. n. 95/212, convertito e modificato dalla L. 135/2012, fatto salvo quanto previsto dall'art. 16-*sexies*, comma 1, del D.L. 146/2021 convertito in L. 215/2021;

ATTESO che è demandata alla competenza e alla responsabilità di questa Amministrazione la verifica della ricorrenza di uno dei presupposti di cui al citato art. 16-*sexies* e l'eventuale non applicazione delle riduzioni del canone di mercato previste dall'art. 3, commi 4, 6 e 10 del D.L. n. 95/212;

CONSIDERATO che, accertata la ricorrenza di uno dei presupposti di cui al citato art. 16-*sexies*, non si applica la riduzione del canone di mercato prevista dall'art. 3, commi 4 e 6, del D.L. n. 95/2012, convertito e modificato dalla L. 135/2012.

PRESO ATTO che con comunicazione del 20/07/2023, acquisita agli atti con prot. 8822/RU del 20/07/2023, la proprietà ha accettato l'importo del canone come congruito dall'Agenzia del Demanio;

CONSIDERATO che, secondo il sopra citato nulla osta dell'Agenzia del Demanio, nel contratto di locazione dovranno essere inserite *“apposite clausole che impongano alla proprietà l'esecuzione dei lavori necessari per il soddisfacimento del fabbisogno allocativo dell'Amministrazione utilizzatrice, nonché la produzione, entro termini certi (specificatamente indicati in contratto), delle certificazioni e/o dichiarazioni mancanti, prevedendo l'inserimento di una clausola risolutiva espressa per le ipotesi di inadempimento. Resta inteso che il pagamento del canone avverrà a far data dalla conclusione dei lavori, da eseguire in conformità al progetto, e dalla presentazione della documentazione mancante da parte della Proprietà”* e che, in difetto di tale previsione *“il nulla osta si intenderà privo di effetti, con la conseguenza che il contratto sarà, ai sensi di legge, nullo come statuito dall'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009.”*;

DATO ATTO che la spesa prevista annua di € 193.390,00 (*centonovantatremilatrecentonovanta/00*) esente IVA, troverà imputazione e copertura sul conto di budget FD 05100010 *“Stabili ad uso*

ufficio” assegnato alla DT X - Calabria, codice articolo C05.0010.0002, con decorrenza dalla data di presa in consegna dei locali a conclusione dei lavori prevista per il 31 maggio 2024;

IL DIRETTORE TERRITORIALE DETERMINA

ARTICOLO 1

di autorizzare la stipula del contratto di locazione passiva dell’immobile sito in Reggio Calabria, Corso Vittorio Emanuele n. 71, censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Calabria - foglio di mappa RC/125, particella 4 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 - di proprietà di Antonino Mancini, nato a Taurianova (RC) il 01/01/1959, C.F. MNCNNN59A01L063A - da adibire a sede di rappresentanza della DT X – Direzione Regionale per la Calabria e dell’Ufficio Affari Generali;

ARTICOLO 2

di autorizzare la spesa annua di € 193.390,00 ((*centonovantatremilatrecentonovanta/00*) esente IVA che troverà imputazione e copertura sul conto di budget FD 05100010 “Stabili ad uso ufficio” del centro di costo DT X - Calabria.

oooooooooooooooo

Del provvedimento si darà pubblicazione sul sito dell’Agenzia a norma e ad ogni effetto di legge.

IL DIRETTORE TERRITORIALE
Antonio Di Noto
firmato digitalmente