

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE**

Contratto di locazione immobile sito in Crotona, Piazza Umberto I° n. 47 destinato a sede della Sezione Operativa Territoriale di Crotona.

Determina n. 10/2021 - CIG: ZC730B8866

**VISTO** il D.Lgs. 30.07.1999, n. 300, di riforma dell'organizzazione di Governo;

**VISTO** il D.Lgs 30 marzo 2001 n. 165 e s.m.i. che reca norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;

**VISTI** il Regolamento di Amministrazione ed il Regolamento di Contabilità dell'Agenzia vigenti alla data del presente provvedimento;

**VISTO** lo Statuto dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, approvato dal Comitato di Gestione nella seduta del 28.02.2018, delibera n. 358, coordinato con le modifiche del 03/05/2018;

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

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

**VISTO** il D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

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

**VISTE** le Determinazioni n. 155370 del 25/05/2020 e 206059 del 26/06/2020 con le quali sono state apportate modifiche all'organizzazione delle strutture territoriali dell'Agenzia;

**CONSIDERATO** che la SOT di Crotona occupa un immobile in locazione passiva in regime extracontrattuale;

**EFFETTUATE**, come previsto dalla vigente normativa, le necessarie attività volte a verificare la disponibilità di immobili demaniali e/o di proprietà della Regione e di Enti locali;

**PRESO ATTO** che la ricerca ha avuto esito negativo, in data 22/01/2020 è stata avviata indagine di mercato al fine di individuare un immobile da destinare a sede della SOT di Crotona;

**VISTO** l'esito di tale indagine con l'individuazione, quale migliore offerta pervenuta, dell'immobile sito in Crotona, Piazza Umberto I° n. 47, iscritto al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 35, particella 293, sub. 3 e porzione sub. 4, composto da piano terra e porzione del primo piano, avente una superficie lorda di mq 307,06, di cui mq 248,60 destinata ad uffici e

**DT V - CAMPANIA E CALABRIA**

mq 58,46 destinati ad altri usi (archivi e magazzino) di proprietà di **Cantafora Anna Maria Rita**, nata a Crotone il 20.10.1957 – C.F. CNTNMR57R60D122V, residente in Crotone, Piazza Umberto I°, n. 47 e **Muto Cantafora Maria Pia**, nata a Cariati il 05.07.2002 – C.F. MTCMRP02L45B774F, residente in Crotone, Piazza Umberto I°, n. 47

**PRESO ATTO** delle attività prodromiche alla stipula svolte dalla Sezione Sicurezza e Logistica di questo Ufficio e, da ultimo, la nota prot. 25752/RU con la quale è stata trasmessa la proposta locativa di che trattasi all’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria, al fine del rilascio del previsto nulla osta alla stipula;

**CONSIDERATO** che con nota 19118 del 30/10/2020 la competente Agenzia del Demanio ha trasmesso il nulla osta alla stipula del contratto di locazione relativo alla porzione immobiliare ubicata in Crotone, Piazza Umberto I° n. 47 per un canone annuo pari a € 14.137,20 esente IVA, importo determinato a seguito dell’abbattimento del 15 % del canone annuo di € 16.632,00 proposto dalla proprietà, in applicazione dell’art. 3 del D.L. n. 95/2012, convertito e modificato dalla legge n. 135/2012;

**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 previsti interventi e la produzione, entro termini certi (specificatamente indicati in contratto), delle certificazioni 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 e dalla presentazione della documentazione mancante da parte della Proprietà”* e che, in difetto di tale previsione *“il nulla osta si intenderà come mai rilasciato, con la conseguenza che il contratto sarà, ad ogni effetto di legge, nullo come statuito dall’art. 2, comma 222, della Legge 191/2009.”*;

**PRESO ATTO** che con nota prot. 31968/RU del 10/11/2020 la proprietà ha accettato l’importo del canone come congruito dall’Agenzia del Demanio;

**VISTI** i documenti prodotti dalla proprietà, attestanti la regolarità urbanistico-edilizia e catastale dell’immobile e la conformità dello stesso alle vigenti normative in materia di dotazioni impiantistiche e sicurezza sui luoghi di lavoro;

**DATO ATTO** che la spesa totale del contratto di locazione per un periodo di sei anni, con decorrenza dalla data di presa in consegna dei locali, è pari a € 84.823,20 (ottantaquattromilaottocentoventitre/20) e i fondi necessari graveranno sul conto di budget FD 05100010 “Stabili ad uso ufficio” codice anagrafica articolo C05.0010.0002;

**CONSIDERATO** che per l’anno in corso si renderanno disponibili i fondi sul centro di costo Ufficio delle Dogane di Catanzaro necessari a coprire il relativo costo sul conto di budget FD 05100010 “Stabili ad uso ufficio”, mentre per i successivi anni verranno richiesti in relazione alla previsione di spesa prevista;

**IL DIRETTORE TERRITORIALE DETERMINA****ARTICOLO 1**

E' autorizzata la spesa di € 84.823,20 (ottantaquattromilaottocentoventitre/20), finalizzata alla stipula di un contratto di locazione passiva, alle condizioni di cui al nulla osta dell'Agenzia del Demanio del 30/10/2020 trasmesso con nota prot. 19118/RU, per un periodo di anni 6, dell'immobile sito in Crotona, Piazza Umberto I° n. 47 di proprietà di **Cantafora Anna Maria Rita**, nata a Crotona il 20.10.1957 – C.F. CNTNMR57R60D122V, residente in Crotona, Piazza Umberto I°, n. 47 e **Muto Cantafora Maria Pia**, nata a Cariati il 05.07.2002 – C.F. MTCMRP02L45B774F, residente in Crotona, Piazza Umberto I°, n. 47, da adibire a sede della Sezione Operativa Territoriale di Crotona.

**ARTICOLO 2**

Il Dirigente dell'Ufficio di Supporto dott. De Lucia Pasquale è autorizzato, ai sensi di quanto previsto dal Manuale delle Procedure dell'Attività Negoziale dell'Agenzia, alla stipula del contratto.

**ARTICOLO 3**

Il Dirigente dell'Ufficio di Supporto dott. De Lucia Pasquale è nominato Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del d.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii..

oooooooooooooooo

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

p. IL DIRETTORE TERRITORIALE  
IL DIRETTORE GENERALE  
Marcello Minenna