

**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA
BASILICATA
(A.R.P.A.B.)**

Ente di diritto pubblico (art.2, legge regionale 19 maggio 1997, n. 27)

POTENZA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE
DELIBERAZIONE N. 332**

L'anno duemilaquattordici, addì 31 del mese di dicembre, nella sede dell' A.R.P.A.B. sita in Via della Fisica n. 18, C/D, è stata adottata la seguente deliberazione avente per

Oggetto: Occupazione di unità immobiliari adibite a sedi istituzionali in Potenza e Matera – Assunzione impegni di spesa per l'anno 2014.

su proposta della:

Struttura Centrale

Settore: *Direzione Generale*

U.O.:

U. O. CONTABILITÀ E BILANCIO

- ☐ L'atto non comporta impegno di spesa
☒ Assunto impegno contabile n. 2212 sul cap. 340.03 - U.P.B.2.1.3. - Eserc. 2014 per € 37.810,85
☒ “ “ “ n. 2213 sul cap. 340.01 - U.P.B. 2.1.3. - Eserc. 2014 per € 75.228,94

IL RESPONSABILE DELL'U.O. CONTABILITÀ E BILANCIO

Bianco

IL DIRETTORE

Visti:

- La Legge Regionale n. 27 del 19 Maggio 1997 che ha istituito l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Basilicata (A.R.P.A.B.);
- la Legge Regionale n. 11 del 14.07.2006 avente per oggetto: "Riforma e riordino degli Enti ed organismi subregionali" ed in particolare l'art. 14 riportante "Modifiche alla L.R. 19 Maggio 1997 n. 27";
- il Decreto del Presidente del Consiglio Regionale D.P.C.R. n. 26 del 01.07.2014 con il quale è stato nominato Direttore dell'A.R.P.A.B. il dott. Aldo Schiassi;
- la deliberazione agenziale di presa d'atto del prefato D.P.C.R. n. 163 del 17.07.2014, urgente ed immediatamente esecutiva, con la quale si dava atto delle assunzioni delle funzioni di Direttore e Legale Rappresentante dell'A.R.P.A.B. da parte del dott. Aldo Schiassi con decorrenza 16.07.2014;
- le deliberazioni del Direttore nn. 165 e 166 del 13.09.2013, con le quali si procedeva a nominare il dipendente Ing. Sante Muro rispettivamente Responsabile della Prevenzione della Corruzione e responsabile della Trasparenza;
- la deliberazione n. 25 del 04.02.2014 avente per oggetto "Adozione del Programma di attività per l'anno 2014 e sue proiezioni nel triennio 2014-2016, del Bilancio di previsione 2014 e del Bilancio pluriennale relativo al triennio 2014-2016";
- la legge della Regione Basilicata del 30 aprile 2014 n. 9 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2014 e il Bilancio pluriennale 2014-2016;

Premesso che:

- per la sede istituzionale dell'ARPAB in Matera, in data 10.07.2007 questa Agenzia stipulava contratto di locazione di un'unità immobiliare sita in Matera alla via delle Fiere snc, zona PAIP II, piano primo di superficie lorda di circa mq.1150, iscritto nel Catasto del Comune di Matera al foglio n. 67, particella n. 2109, sub 3 e sub 4, con la parte locatrice Società FINCAST srl, nella persona del suo Amministratore Unico e legale rappresentante Sig.Castellano Giovanni, avente sede legale in Roma alla via Rasella n.127, per un importo complessivo annuo di € 200.000,00 oltre IVA, per la durata di anni sei decorrenti dal 15.07.2007 e con scadenza al 14.07.2013, repertorio agenziale n. 245 del 10/07/2007, da destinare a sede del Dipartimento provinciale di Matera. Con atto transattivo in data 29/03/2011, a seguito della riduzione dei trasferimenti regionali in favore dell'ARPAB si conveniva la riduzione dell'importo originario con riferimento al canone di locazione annuo nella misura di € 180.000,00 oltre IVA. In data 22/07/2013 il contratto di locazione sopra riportato veniva rinnovato di anni 1(uno) con decorrenza dal 15/07/2013 e sino al 14/07/2014 al nuovo prezzo concordato di € 176.000,00 oltre IVA;
- aAl fine di ampliare la sede istituzionale dell'Agenzia, sita in Potenza Via della Fisica n. 18, in data 25.03.2011 si stipulava un unico contratto di locazione. In tale atto si unificavano i tre contratti precedentemente stipulati da questa Agenzia con la parte locatrice proprietaria, Società FUTURA s.r.l. in persona dell'Amministratore Unico, Dott. Antonio Rossi, per una superficie complessiva di circa mq. 1364,40(millettecentosessantaquattro/40), al costo mensile di € 16.530,00 oltre IVA con durata dall'01/01/2011 al 31/03/2014, repertorio agenziale n. 359/1 del 25/03/2011;

Considerato che:

- a far data dal 7.7.2014, in seguito alla deliberazione n. 140/2014, il Responsabile dell'U.O. Patrimonio ed Approvvigionamenti, veniva assegnato all'Ufficio CRA;

- in data 15/07/2014 hanno cessato le loro funzioni il Direttore, ing. Raffaele Vita, e il Responsabile del Settore Amministrativo, dott. Alessandro Desiderato;

Visto che a far data dal 16.07.2014 ha assunto le funzioni di Direttore e Legale Rappresentante dell'A.R.P.A.B. il dott. Aldo Schiassi;

Rilevato che, tra le necessità gestionali di maggiore rilevanza e complessità, emerse, vi è stata quella di effettuare una ricognizione del patrimonio immobiliare agenziale, con particolare riferimento alla procedura di acquisto della nuova sede istituzionale dell'ARPAB in Matera, visti tra l'altro gli esiti e gli indirizzi ricevuti durante l'audizione del luglio 2014 presso la III Commissione Consiliare Permanente del Consiglio Regionale di Basilicata, in uno con la riscontrata intervenuta scadenza dei contratti summenzionati rispettivamente in data 31.03.2014 e 14.07.2014.

Del che con note raccomandate A.R. in data 04.09.2014 prot. 0007913 e 0007914, ai fini del contenimento della spesa pubblica che interessa, per questa Agenzia, in via primaria i canoni di locazione passiva, fu richiesto ai proprietari Fincast e Futura una riduzione del canone di locazione pattuito non inferiore al 60%.

Visto l'art.1 comma 388 L.147/2013 (Legge di Stabilità 2014), che dispone come segue *"Anche ai fini della realizzazione degli obiettivi del contenimento della spesa, i contratti di locazione non possono essere rinnovati qualora l'Agenzia del Demanio, nell'ambito delle proprie competenze, non abbia espresso nulla osta sessanta giorni prima della data entro la quale l'Amministrazione locataria può avvalersi della facoltà di comunicare il recesso del contratto..... I contratti stipulati in violazione delle disposizioni del presente comma sono nulli"*.

Dato atto che, in ottemperanza a tali disposizioni normative, si è provveduto, comunque, a richiedere alla Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, con note PEC in data 04/11/2014, prot. n. 10206 e n. 10207, la disponibilità di immobili demaniali da destinare a sedi ARPAB, e, nelle more dell'acquisizione dei nuovi immobili ovvero in assenza di immobili pubblici disponibili, l'autorizzazione, mediante il rilascio di nulla osta, al rinnovo dei contratti di locazione summenzionati, scaduti, le cui unità immobiliari risultano a tutt'oggi occupate da questa Agenzia.

Verificato che i proprietari delle unità immobiliari *de quibus* Fincast e Futura sono stati informati del necessario avvio di tale procedura preventivamente e formalmente, rispettivamente con raccomandate n°0009566 e 0009567 del 21.10.2014, dell'avvio della procedura per richiedere il previsto nulla osta all'Agenzia del demanio.

Viste la nota prot. 0010688 dell'11.11.2014 nonché la successiva nota prot. 0011127 del 20.11.2014, con le quali l'Avv. Antonello Introcaso sollecitava il pagamento del complessivo importo di € 154.760,00, in favore della Fincast srl proprietaria dell'immobile ove è ubicata la sede di Matera, attraverso formale atto di messa in mora, a fronte delle fatture emesse dalla detta proprietaria "quale corrispettivo della locazione";

Considerato che :

- vi è la necessità di procedere alla revisione sostanziale degli importi dei canoni di locazione, utilizzando i parametri disponibili presso l'Osservatorio del mercato Immobiliare; parametro avallato dalla Corte dei Conti di Basilicata con sentenza n. 40/2012, resa all'esito di un giudizio di responsabilità per danno erariale;
- ai sensi dell'art 64 del D.Lgs. 300/1999, *ferme le attività di valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato di competenza dell'Agenzia del demanio, l'Agenzia ((delle entrate)) e' competente a svolgere le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e dagli enti ad esse strumentali. Le predette attività sono disciplinate mediante*

accordi, secondo quanto previsto dall'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Tali accordi prevedono il rimborso dei costi sostenuti dall'Agenzia, la cui determinazione è stabilita nella Convenzione di cui all'articolo 59;

- in applicazione di tale ultimo dettato normativo si provvederà, nell'immediato, a richiedere all'Agenzia delle Entrate la precisa valutazione estimativa del costo di locazione, al quale attenersi per la stipula del contratto, che si renderà necessario, sulla base del parere dell'Agenzia del Demanio, ove non vi siano immobili pubblici disponibili ovvero nelle more della loro acquisizione in disponibilità;
- al solo fine di poter impegnare le somme necessarie al pagamento dei corrispettivi dalle scadenze contrattuali citate sino al 31/12/2014, in via del tutto presuntiva, si è utilizzato il criterio medio stabilito dall'Osservatorio del mercato immobiliare, in base al quale, per l'immobile di Matera, il canone annuo risulta quantificabile in €67.620,00, oltre IVA per un totale di € 82.496,40, e per l'ampliamento della sede in Potenza in €127.708,00, oltre IVA per un totale di € 155.803,76;
- l'eventuale rinnovo dei contratti di locazione avverrà con successivo atto e al canone annuo determinato dall'Agenzia delle Entrate, nelle more del citato nulla osta dell'Agenzia del Demanio;

Preso atto che, sulla base di quanto di competenza dalla Responsabile della U.O. Contabilità e Bilancio:

- per ciò che concerne i canoni dovuti per la locazione dell'immobile di Matera la fattura n°11/2014 relativa al trimestre 15/4/2014 – 14/07/2014 è stata pagata in acconto per €6.280,00 in data 28/8/2014 ed il saldo relativo pari ad € 47.400,00 è stato saldato in data 12.12.2014;
- che per ciò che concerne la ditta Futura con ordinativo di pagamento n° 2202 del 25/11/2014 è stata saldata la fattura n° 04/2014 relativa al mese di marzo 2014.
- sempre per la ditta Futura sono state liquidate le fatture n° 5 relativa al mese di aprile 2014 e al mese di maggio 2014 per un totale di € 41.623,88, a mero titolo di acconto sui corrispettivi per l'occupazione;
- occorre procedere ad acquisire impegno contabile a copertura dei corrispettivi non ancora liquidati e sino alla concorrenza degli importi annui calcolati in via presuntiva e pari rispettivamente a €67.620,00, oltre IVA per un totale di € 82.496,40 per la sede di Matera, e a €127.708,00, oltre IVA per un totale di € 155.803,76 per l'ampliamento della sede in Potenza;

Sentito il parere dell'Ufficio Legale, la fattispecie in questione è assumibile nell'ambito dei casi di occupazione sine titolo degli immobili di cui trattasi, e che, pertanto, occorre procedere al ripianamento della esposizione debitoria nei confronti delle società proprietarie, i cui crediti possono parzialmente essere soddisfatti, viste le norme di legge vigenti in materia ed innanzi richiamate, e comunque a titolo non già di canoni quanto piuttosto di corrispettivi per la occupazione prefata;

Visti i pareri favorevoli, di regolarità contabile e di copertura finanziaria, espressi dalla Responsabile della U.O. Contabilità e Bilancio.

DELIBERA

Giusta le premesse di cui alla narrativa del presente atto, che qui sono da intendersi integralmente trascritte e riportate:

- di procedere, sentito il parere dell'Ufficio legale, al ripianamento dell'esposizione debitoria nei confronti delle società proprietarie degli immobili di cui in premessa, a titolo di corrispettivo per l'occupazione degli immobili medesimi;

- che in via presuntiva, nelle more del parere dell'Agenzia delle Entrate, tali corrispettivi annui ammontano rispettivamente a €67.620,00, oltre IVA per un totale di € 82.496,40 per la sede di Matera, e a €127.708,00, oltre IVA per un totale di € 155.803,76 per l'ampliamento della sede in Potenza;
- di impegnare, sulla base delle comunicazioni dei competenza della Responsabile dell'U.O. Contabilità e Bilancio, le somme ancora occorrenti alla copertura di tali corrispettivi a far data dalla scadenza dei contratti e fino al 31/12/2014, utilizzando gli impegni n. 2218 per €37.810,85 e n. 2219 per €75.228,94, tutti assunti dalla Responsabile della U.O. Contabilità e Bilancio, sul pertinente capitolo 340 U.P.B. 2.1.3;
- di demandare a successivo atto, ad avvenuto rilascio del nulla osta da parte dell'Agenzia del Demanio e della valutazione dell'Agenzia delle Entrate, l'eventuale rinnovo dei contratti di locazione in questione;
- di notificare ai proprietari degli immobili in argomento il presente provvedimento;
- di trasmettere telematicamente copia del presente atto, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, al Responsabile della Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione, Ing. Sante Muro, per quanto di competenza.

Il presente atto non è soggetto al controllo ed è immediatamente esecutivo.

Il Direttore
Dott. Aldo SCHIASSI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line dell'A.R.P.A.B. per quindici
giorni consecutivi, dal al

Potenza, li

Il Funzionario incaricato
.....

Atto trasmesso al controllo del il giorno con Prot. n.
.....

Potenza, li

Il Funzionario incaricato
.....

- ☒ Atto non soggetto a controllo
☐ Atto soggetto al controllo della Giunta Regionale
☐ Atto soggetto al controllo del Consiglio Regionale
☒ Atto immediatamente esecutivo

IL DIRETTORE
.....

La presente deliberazione è stata nuovamente affissa all'Albo Pretorio della sede dell'A.R.P.A.B. dopo
l'approvazione deldal al

Potenza, li

Il Funzionario incaricato
.....

Per copia conforme.

Potenza li

Il Funzionario/Il Dirigente
.....