

IL DIRETTORE INTERREGIONALE PER LA PUGLIA IL MOLISE E LA BASILICATA

VISTO che con contratto di locazione prot. n. 27947 del 10 ottobre 2012, la società FICES S.P.A. ha ceduto in locazione all'Agenzia delle Dogane una porzione di immobile (unitamente a pertinenze, accessori ed ogni altro elemento utile alla normale funzionalità dello stesso), sito in Lecce, al viale Aldo Moro, n. 30 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lecce al foglio di mappa 215, particella 1502 sub 26 e sub 18, da adibire a sede dell'Ufficio delle Dogane di Lecce, per la durata di anni 6 (a far data dal 10.10.2012 e con scadenza in data 09.10.2018);

CONSIDERATO l'accorpamento dell'Agenzia delle Dogane con la ex Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato, disposto dall'art. 23^{quater} del d.l. n. 95/2012 conv. in legge n. 135/2012;

VISTA la nota prot. n. 81829/RU del 17.07.2014 a firma del Vice Direttore – Direttore Vicario dott. Alessandro Aronica, con cui è stato avviato un piano di riorganizzazione logistica (**Piano di Razionalizzazione**);

VISTA la nota prot. n. 11705/RU del 19 maggio 2015, a firma del Direttore Interregionale *ad interim* dott. Arturo Tiberi, con cui si presentava il richiesto piano di riorganizzazione logistica al Vice Direttore- Direttore Vicario, coinvolgente, tra gli altri, anche gli Uffici siti nella città di Lecce;

CONSIDERATO che tale proposta mira a ridurre gli spazi in uso all'Ufficio delle Dogane di Lecce, accorpando contestualmente la SOT dell'Ufficio dei Monopoli (già conduttrice in locazione passiva di altro immobile), consentendo l'auspicato contenimento dei costi fissi di gestione delle locazioni passive degli immobili in uso alla pubblica amministrazione;

VISTA la nota prot.n. 16387/RU del 16 luglio 2015 con cui la Direzione Interregionale ha illustrato nel dettaglio alla Direzione Centrale Amministrazione e Finanza l'ipotesi di riorganizzazione logistica degli Uffici siti nella città di Lecce, dando atto della istruttoria effettuata in sinergia con l'Area dei Monopoli e con la competente Agenzia del Demanio, nonchè della acquisita disponibilità da parte della ditta proprietaria, società Fices spa, a locare ulteriori spazi attigui;

VISTA la nota prot.n. 4286 del 27 gennaio 2015 dell'Ufficio Monopoli per la Puglia, la Basilicata e il Molise con cui, in attuazione del piano di riorganizzazione logistica adottato dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli e condiviso con l'Agenzia del Demanio, nell'ottica

della riduzione degli oneri connessi alle locazioni passive, comunicava: 1) il formale recesso dal contratto di locazione della SOT Monopoli di Lecce con scadenza prevista in data 31 luglio 2015; 2) l'infruttuosa verifica di disponibilità di immobili di proprietà di Regione ed Enti Locali (nota prot.n.83/A.I. del 27 gennaio 2015); 3) il quadro esigenziale aggiornato;

VISTA la nota prot.n. 2015/17129 del 5 agosto 2015 con cui l'Agenzia del Demanio, a seguito della riunione tenutasi in data 26.03.2015 presso i propri Uffici con rappresentanti della Direzione Interregionale e dell'Ufficio dei Monopoli (con il coordinamento dello *space manager* della Direzione), tenendo conto delle argomentazioni discusse, ha condiviso l'opportunità di procedere alla integrazione del contratto di locazione della sede dell'Ufficio delle Dogane di Lecce già esistente, considerando in tal modo superata la prevista fase connessa all'esperimento di indagini di mercato;

VISTA la nota prot. n. 82608/RU del 17 luglio 2015 con cui la Direzione Centrale Amministrazione e Finanza ha condiviso l'opportunità che questa Direzione assuma il ruolo di *Struttura Ospitante*, nel senso specificato nella nota prot. n. 59639/RU/2015, con il compito, quindi, di curare le operazioni di acquisizione dei nuovi locali, gli interventi logistici e l'attrezzaggio degli stessi, compresa l'acquisizione degli arredi da destinare alla *Struttura Accorpata*;

VISTA la nota prot. n. 84246/RU/2015 del 23 luglio 2015 con cui l'Ufficio Centrale Pianificazione Strategica ha comunicato che la copertura finanziaria per la realizzazione del Piano potrà essere assicurata attraverso l'opportuna riallocazione dei fondi tra i due centri di costo interessati;

VISTE le disposizioni impartite al Distretto di Bari con nota prot.n. 18866/RU del 25 agosto 2015 sulla necessità di dare esecuzione alle attività prodromiche all'acquisizione del nullaosta alla stipula dell'integrazione contrattuale sopradescritta, nonché alla conseguente stipula dell'integrazione contrattuale e dei connessi interventi logistici;

CONSIDERATO il contestuale risparmio del canone di locazione passiva per la SOT Monopoli di Lecce (pari a € 53.300,73 per anno);

VISTO che con nota prot. n. 19363/RU del 01.10.2015, l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, sulla scorta di apposita documentazione riportante le specifiche esigenze impiantistiche e distributive atte a rendere la porzione di ufficio da integrare funzionale alle esigenze della SOT dell'Ufficio dei Monopoli, ha chiesto alla proprietà di formalizzare una offerta tecnico-economica corredata della seguente documentazione:

- dichiarazione asseverata da un tecnico iscritto all'albo professionale, che confermi la conformità dell'immobile sotto il profilo urbanistico-edilizio al titolo abilitativo, nonché la destinazione ad ufficio pubblico e la compatibilità di tale destinazione al predetto titolo abilitativo;
- capitolato tecnico descrittivo delle finiture e delle dotazioni impiantistiche della porzione di immobile da offrire in locazione;

- offerta economica corredata da relazione tecnico-descrittiva;
- elaborato planimetrico della nuova porzione, con indicazione delle specifiche destinazioni, in scala, quotato;

ATTESO che con proprio provvedimento in data 15 settembre 2015, il Dirigente del Settore Urbanistica della Città di Lecce ha attestato che l'immobile di che trattasi ricade in zona urbanistica F24 "Attrezzature civili di carattere urbano";

CONSIDERATO che con nota acquisita al prot. n. 58028/RU del 29 settembre 2015 di questa Agenzia, la proprietà ha formulato l'offerta economica, corredata della prescritta documentazione ed, in particolare, della relazione descrittiva degli interventi necessari alla funzionalità dell'immobile ad uso uffici della SOT Monopoli;

PRESO ATTO che con nota prot. n.58252 del 29 settembre 2015 (acquisita al prot. n. 21446 del 30 settembre succ. della Direzione Interregionale), l'Ufficio Monopoli per la Puglia, il Molise e la Basilicata, in persona del Direttore pro-tempore dott.ssa Rachele Cantelli, ha espresso parere favorevole sulla proposta locativa della FICES s.r.l.;

VISTO che con nota prot. n. 21495/RU del 30 settembre 2015, la Direzione Interregionale ha trasmesso la proposta locativa di che trattasi all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata, al fine del rilascio del previsto parere di congruità;

CONSIDERATO che con nota prot. n. 2016/12053 del 21.06.2016 l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata ha trasmesso il nulla osta alla stipula del contratto di locazione relativo alla porzione immobiliare ubicata in Lecce al viale Aldo Moro censita al Catasto Fabbricati con il foglio 215, particella 1502 sub 43/parte per un canone annuo pari a **€16.065,00 oltre IVA**, importo determinato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone annuo congruito in € 18.900,00 oltre IVA, in applicazione dell'art. 3, commi 4 e 6 del d.l. n. 95/2012, convertito e modificato dalla legge n. 135/2012;

PRESO ATTO che la IMP S.R.L. unipersonale è succeduta alla società Fices srl per incorporazione per fusione, come da atto notar Gigino Rollo N. REP. 1.106 N. Raccolta 722 del 14 aprile 2016 registrato a Lecce il 15.04.2016 al n. 3587/1T, con sede legale in Lecce, al viale Aldo Moro n. 30/3, iscritta nel Registro delle Imprese di Lecce, Partita IVA e Codice Fiscale 04333210757, R.E.A. n. LE-283310, con legale rappresentante dott. Piero Montinari, nato a Lecce il giorno 8 marzo 1967 - C.F. MNTPRI67C08E506Y, domiciliato per la carica presso la IMP S.R.L. unipersonale;

PRESO ATTO che con nota del 07/09/2016 la società IMP srl unipersonale ha accettato la congruità effettuata dall'Agenzia del Demanio, ribadendo la validità del disciplinare tecnico di cui alla precedente offerta;

VISTO l'atto prot. 29056 RU del 7.12.2016, integrativo del suddetto contratto del 2012, con cui la IMP srl ha ceduto in locazione alla **Conduatrice** una ulteriore porzione di immobile ubicata in Lecce al viale Aldo Moro n. 30, al terzo piano, censita al Catasto Fabbricati con il foglio 215, particella 1502 sub 43/parte di mq 235 di superficie utile, mantenendo ferma la

scadenza finale del contratto principale del 9.10.2018 e per un canone annuo pari a € 16.065,00 oltre IVA;

ATTESO CHE il contratto di locazione prot. n. 27947 del 10 ottobre 2012 ha una durata di anni 6 e quindi scade in data 9 ottobre 2018;

CONSIDERATO che, come accertato dall'Agenzia del Demanio (nota prot. n. 1962 del 06/02/2018.) non esistono in Lecce locali demaniali, patrimoniali disponibili, inseriti nel Fondo Immobili Pubblici o nel Fondo Patrimonio UNO o confiscati alla criminalità organizzata, idonei da adibire a sede dell'Ufficio delle Dogane e dei Monopoli di Lecce, né esistono idonei immobili di proprietà statale che, ancorchè utilizzati da terzi, anche mediante concessioni a canone agevolato ai sensi del D.P.R. 296/2005 (ex L. 390/86) possano essere recuperati all'uso governativo, che non esistono beni di proprietà degli enti pubblici non territoriali, aventi caratteristiche compatibili con le necessità richieste, offerti in locazione nella misura agevolata di cui all'art. 3, comma 10 del D.L. 95/2012 convertito nella Legge n. 135/2012;

PRESO ATTO che la ricerca di beni di proprietà privata aventi caratteristiche compatibili con le esigenze dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, sul sistema informativo PALOMA ha avuto esito negativo;

CONSIDERATO che l'Agenzia del Demanio con nota n. 4309 del 19.03.2018 ha fornito ai sensi dell'art. 1 comma 388 della Legge 27/12/2013, n. 147 il NULLA OSTA al rinnovo del contratto locativo dell'Ufficio delle Dogane di Lecce prot. n. 27947 del 10/10/2012, integrato con atto prot. 29056 RU del 7.12.2016;

ATTESO che nel suddetto nulla osta l'Agenzia del Demanio ha dichiarato come congruo il canone annuo di Euro 200.090,00 oltre IVA;

VISTI i documenti prodotti dalla società IMP srl unipersonale come richiesti dall'Agenzia del Demanio nel predetto nulla osta per accertare la regolarità urbanistico-edilizia e catastale dell'immobile e la conformità dello stesso alle vigenti normative in materia di dotazioni impiantistiche e di sicurezza sui luoghi di lavoro;

VISTA la determinazione n. 27804 del 9.11.2010 di organizzazione delle Direzioni Regionali e Interregionali;

VISTO il Regolamento di contabilità dell'Agenzia delle Dogane deliberato dal Comitato direttivo in data 5 dicembre 2000, coordinato con le modifiche approvate nella seduta del Comitato direttivo del 30 gennaio 2001 e nella seduta del Comitato di gestione del 31 marzo 2006;

VISTO il "Manuale delle procedure dell'attività negoziale" approvato dal Comitato di gestione con delibera nr. 177 del 19/06/2012;

ACCERTATO che trattasi di un contratto che non risulta attualmente stipulabile tramite Convenzione Consip e/o tramite MePA su piattaforma Consip;

AUTORIZZA

Alla sottoscrizione del contratto di locazione citato in premesse, con la IMP srl unipersonale, con sede in Lecce al Viale Aldo Moro n. 30/3, partita Iva 04333210757, per un importo annuale di Euro 200.090,00 (Euro duecentomilaenovanta/00) oltre IVA.

Conferisce contestuale delega alla stipulazione del contratto medesimo, in nome e per conto dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, alla dott.ssa. Teresa Annamaria GENTILE, in qualità di Direttore del Distretto di BARI.

Bari, 01 ottobre 2018

Roberto CHIARA