



ISTITUTO NAZIONALE DI GEOFISICA E VULCANOLOGIA

**Istituto Nazionale di Geofisica
e Vulcanologia
A.O.O. INGV**

Protocollo Generale - U

N. 0002878

del 02/03/2020



il Direttore

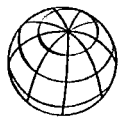
Gestione WEB

Al Direttore della Sezione di Napoli - OV
Al Direttore della Direzione Centrale Affari Generali e Bilancio
Al Responsabile del Centro Servizi Contabilità e Bilancio
Al Responsabile del Centro Servizi Appalti e Contratti
Al Responsabile del Centro Servizi Patrimonio ed Infrastrutture
Al Settore Affari Legali e Contenzioso
Alla Segreteria degli Organi Statutari

Oggetto: Pubblicità atti

Si notifica in copia l'allegato Decreto del Presidente n. 22/2020 del 02/03/2020 concernente:
Contratto di locazione immobile INGV di Napoli – Osservatorio Vesuviano.

Dott. Giovanni TORRE



Decreto n. 22

Oggetto: Contratto di locazione immobile INGV di Napoli - Osservatorio Vesuviano

IL PRESIDENTE

VISTO il Decreto legislativo 29 Settembre 1999, n. 381, concernente la costituzione dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV);

VISTO il Decreto legislativo 25 Novembre 2016, n. 218, recante "Semplificazione delle attività degli Enti Pubblici di Ricerca ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 124/2015";

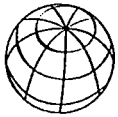
VISTO lo Statuto dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia approvato con delibera n. 424/2017 del Consiglio di Amministrazione, in data 15 settembre 2017 - pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie Generale n. 27 del 02 febbraio 2018 e in particolare, l'art. 7 comma 6, lett. c), il quale prevede che *"Il Presidente adotta provvedimenti di competenza del Consiglio di Amministrazione nei casi di necessità e urgenza da sottoporre a ratifica nella prima riunione successiva del Consiglio stesso"*;

VISTO il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento, emanato con Decreto del Presidente n. 45 del 21/02/2018;

VISTO il Regolamento di Amministrazione, Contabilità e Finanza, emanato con Decreto del Presidente n. 119/2018 del 14/5/2018, pubblicato sul Sito WEB istituzionale;

CONSIDERATO il parere del Consiglio di Stato, comm. spec., 10 maggio 2018, n. 1241 reso sulla disciplina dei contratti di acquisto o locazione di immobili ai sensi dell'art. 4, d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, così come modificato dall'art. 5, d.lgs. 19 aprile 2017, n. 56, letto in combinato disposto con l'art. 17, lett. a), dello stesso Codice dei contratti, ai sensi del quale: in riferimento ai contratti "aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni" vanno rispettati i principi "di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica" conseguentemente, la vigilanza e il controllo sui detti contratti pubblici sono attribuiti all'Autorità Nazionale Anticorruzione ai sensi dell'art. 213 dello stesso Codice;

VISTO il decreto legge 9 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012 n. 135, con particolare riferimento all'art. 3, rubricato "Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive", che detta, in materia di locazione passiva di immobili adibiti a sedi istituzionali degli Enti pubblici, una serie di disposizioni direttamente



applicabili nonché alcuni principi fondamentali di coordinamento della finanza pubblica;

VISTA la circolare dell'Agenzia del Demanio dell'11/06/2014 prot. 2014/1655/DGPS-PF-PA-PL nella quale si precisa che "alle locazioni di nuova stipulazione si segnala che le Amministrazioni Pubbliche potranno discrezionalmente rivolgersi all'Agenzia del Demanio, ai fini della congruità del canone";

VISTO l'Avviso di Manifestazione di interesse prot. n. 1632 del 16/07/2018 per l'individuazione di una sede da destinare ad ospitare gli uffici e i laboratori della Sezione di Napoli – OV dell'INGV;

VISTA la nota prot. n. 932 del 18/04/2019, con la quale la Dott.ssa Francesca Bianco, per conto della Commissione di valutazione, ha trasmesso la relazione conclusiva dei lavori al Presidente, al Consiglio di Amministrazione e al Direttore Generale chiedendo l'eventuale audizione per meglio rappresentare i lavori eseguiti;

CONSIDERATO quanto emerso dalla predetta relazione, specificamente la scarsa adeguatezza tecnico-logistica dei requisiti connessi agli immobili esaminati in funzione della presentazione delle domande alla manifestazione di interesse in questione;

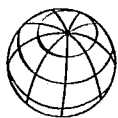
VISTA la propria Delibera n. 83/2019 del 30/04/2019 con la quale si dava mandato al Direttore Generale di avviare una indagine ricognitiva con relativa interpellanza ai seguenti soggetti pubblici: Città Metropolitana Napoli, Comune di Napoli, INAIL Direzione Regionale Campania, Agenzia del Demanio, Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, al fine di verificare la disponibilità di beni immobili da destinare a sede della Sezione di Napoli O.V.;

PRESO ATTO delle istanze presentate ai predetti soggetti pubblici in conformità delle procedure di legge previste in materia di locazioni passive, con contestuali riscontri di indisponibilità di immobili immediatamente idonei a soddisfare le esigenze logistiche per l'Istituto;

TENUTO CONTO quindi, che le suddette istanze hanno avuto esito negativo;

VISTA la delibera del CDA n. 208/2019 del 11/10/2019 con la quale viene approvato il rinnovo del rapporto locatizio con Finleonardo S.p.A., con decorrenza dal 1/01/2020, previa acquisizione del parere di congruità all'Agenzia del Demanio;

VISTA la nota prot. n. 17859 con cui questo Istituto provvede a trasmettere all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania la documentazione contrattuale concernente il rapporto locatizio con la Finleonardo al fine di poter procedere alla verifica di congruità del canone proposto dalla SpA.;



VISTA la nota dell'Agenzia del Demanio del 21 febbraio 2020 nostro prot. n. 613 in ordine al parere di congruità del canone per la sede di Napoli Via Diocleziano nella quale si precisa che "per la trattazione in esame che riguarda una locazione di nuova stipula, l'Amministrazione può rivolgersi discrezionalmente all'Agenzia del demanio ai fini della congruità del canone";

PRESO ATTO di una proposta pervenuta dalla Finleonardo S.p.A., in data 7/10/2019, con la quale viene avanzata una importante riduzione del canone di locazione pari al 15% rispetto a quello in essere;

CONSIDERATO che detta proposta consentirebbe all'Istituto di corrispondere un canone di locazione pari ad € 510.000,00, a fronte degli attuali € 600.000,00;

PRESO ATTO della Legge di stabilità 2020 con la quale in ottemperanza a quanto previsto all' art.1 commi 616 - 619 è fatto obbligo alle amministrazioni di proporre la rinegoziazione dei contratti in corso attraverso la stipula di un nuovo contratto della durata di nove anni a fronte di un canone annuo commisurato al valore minimo locativo fissato dall' Osservatorio del mercato immobiliare, ridotto del 15 per cento;

VISTA la nota del Direttore Generale prot. n. 2446 del 21/02/2020 con cui si chiede la disponibilità ad applicare il canone di locazione con le riduzioni previste dalla legge di stabilità 2020;

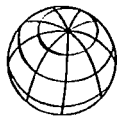
VISTA la nota della Finleonardo SpA nostro prot. n. 2530 del 25/02/2020 con la quale la società rappresenta di non essere nelle condizioni di accettare ulteriori decurtazioni e conferma la proposta inoltrata a codesto istituto nell'ottobre 2019 precisando che il canone di locazione proposto per il nuovo contratto quindi sarà pari ad € 510.000 annui oltre Iva con possibilità di recesso a 12 mesi;

VISTI i valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare;

CONSIDERATO che il canone di locazione proposto dalla Finleonardo Spa rientra nei valori OMI ovvero risulta congruo se comparato con i valori della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e delle Finanze così come precisato dalla nota del Responsabile del Centro Servizi Patrimonio e Infrastrutture prot. n. 618 del 26/02/2020;

TENUTO CONTO che il contratto in essere tra INGV e la Finleonardo S.p.A., proprietaria della sede presso cui si trova attualmente la Sezione di Napoli - Osservatorio Vesuviano, si concluderà in data 31/03/2020 in quanto decorsi i 9 anni a far data dal 1/04/2005 e gli ulteriori 6 anni di proroga dal 31/04/2014;

TENUTO CONTO, peraltro, che nella richiamata proposta Finleonardo SpA, pervenuta in data 7/10/2019 concede all'Istituto la possibilità di recedere in qualsiasi momento dal contratto, previo avviso da comunicarsi con lettera A/R almeno 12 mesi prima, così da consentire all'Istituto di poter trovare sul mercato un immobile idoneo, confacente e rispettoso dell'attuale fabbisogno dell'Osservatorio Vesuviano;



RAVVISATA la necessità di procedere alla stipula del contratto di locazione con la Finleonardo SpA per le esigenze funzionali alla sede di Napoli-Osservatorio Vesuviano con effetto retroattivo al 1/01/2020;

VISTO il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020 ed in particolare il capitolo 1.03.02.99.999.01 obiettivo funzione 03040.11 impegno n. 593;

VISTO l'atto proposto 2020 n. 25 del 02/03/2020;

RAVVISATA la necessità di procedere e la necessità di provvedere,

DECRETA

Art. 1

di autorizzare la stipula di un nuovo contratto di locazione tra INGV e la Finleonardo SpA con decorrenza retroattiva al 1 Gennaio 2020 per la durata complessiva di 12 anni, con un canone di locazione pari a € 510.000 oltre IVA e facoltà di recesso riconosciuta a favore dell'INGV con 12 mesi di preavviso;

Art. 2

di delegare l'Ufficio Legale alla predisposizione del suindicato contratto di locazione;

Art. 3

il presente Decreto verrà sottoposto all'esame del Consiglio di Amministrazione per la prescritta ratifica, nella prossima seduta utile.

Roma, 02/03/2020

Prof. Carlo DOGEIONI