



455

# Presidenza del Consiglio dei Ministri

## SECRETARIATO GENERALE DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE DI GESTIONE, PROMOZIONE E SVILUPPO DELLE RISORSE UMANE E STRUMENTALI UFFICIO TECNICO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

- VISTA** la legge 23 agosto 1988, n. 400 concernente "disciplina dell'attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri";
- VISTO** l'articolo 3 della legge 14 gennaio 1994, n. 20, recante disposizioni in materia di giurisdizione e controllo della Corte dei Conti;
- VISTA** la legge 3 aprile 1997, n. 94, recante norme di contabilità generale dello Stato in materia di bilancio;
- VISTO** il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 303 e successive modificazioni, ed in particolare l'art. 7, comma 5, in base al quale il Segretario Generale è responsabile del funzionamento del Segretariato generale e della gestione delle risorse umane e strumentali della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- VISTO** il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche";
- VISTO** il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE;
- VISTA** la legge 31 dicembre 2009, n. 196 e s.m.i. "Legge di contabilità e finanza pubblica";
- VISTO** il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i. "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- VISTA** la legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia antimafia";
- VISTO** il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22 novembre 2010, registrato alla Corte dei conti il 24 novembre 2010 – reg. n. 19 – foglio n. 235, concernente la disciplina dell'autonomia finanziaria e contabile della Presidenza del Consiglio dei Ministri ed in particolare l'art. 4 relativo ai poteri conferiti ai dirigenti, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 165/2001;
- VISTO** il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 ottobre 2012, registrato alla Corte dei Conti in data 21 novembre 2012 – reg. 9 – foglio n. 313, concernente "Ordinamento delle strutture generali della Presidenza del Consiglio dei Ministri" e in particolare l'art. 34, concernente le competenze del Dipartimento per le politiche di gestione, promozione e sviluppo delle risorse umane e strumentali;
- VISTO** il decreto del Segretario Generale in data 8 novembre 2012, registrato alla Corte dei Conti in data 13 dicembre 2012 – reg. n. 10 – foglio n. 105, concernente l'organizzazione del Dipartimento per le politiche di gestione, promozione e sviluppo delle risorse umane e strumentali, e in particolare l'articolo 6, istitutivo dell'Ufficio tecnico per la gestione del patrimonio;
- VISTO** il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 dicembre 2015 recante "Approvazione del bilancio di previsione della Presidenza del Consiglio dei Ministri per l'anno 2016";

- VISTO** il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 9 aprile 2014 visto e annotato presso l'Ufficio del bilancio e per il riscontro amministrativo-contabile al n. 906 in data 15 aprile 2014, registrato alla Corte dei Conti in data 29 aprile 2014 al n. 1167, con il quale al Cons. Paola D'AVENA, dirigente di prima fascia del ruolo del personale dirigenziale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, è stato conferito l'incarico di Capo del Dipartimento per le politiche di gestione, promozione e sviluppo delle risorse umane e strumentali;
- VISTO** il decreto del Segretario Generale *pro tempore* del 4 febbraio 2014, visto e annotato al n. 438/2014 in data 20 febbraio 2014 presso l'Ufficio del bilancio e per il riscontro amministrativo-contabile, registrato alla Corte dei Conti in data 17 marzo 2014 al n. 756, con il quale al Cons. Adriana PICCOLO, dirigente di prima fascia del ruolo del personale dirigenziale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, è stato conferito l'incarico di Coordinatore dell'Ufficio tecnico per la gestione del patrimonio del Dipartimento per le politiche di gestione, promozione e sviluppo delle risorse umane e strumentali;
- VISTO** il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 13 aprile 2015 registrato alla Corte dei Conti in data 14 aprile 2015 al n. 936, visto ed annotato presso l'Ufficio del bilancio e per il riscontro di regolarità amministrativo-contabile al n. 1035 in data 13 aprile 2015, con il quale il Consigliere Paolo Aquilanti è nominato Segretario Generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri a decorrere dal 13 aprile 2015;
- VISTO** il decreto del Segretario Generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 20 aprile 2015, visto e annotato presso l'Ufficio del bilancio e per il riscontro amministrativo-contabile al n. 1119 in data 22 aprile 2015, con il quale, con decorrenza 20 aprile 2015, al Cons. Paola D'AVENA, è stata delegata l'adozione dei provvedimenti di competenza del Dipartimento per le politiche di gestione, promozione e sviluppo delle risorse strumentali, nonché, in relazione ai capitoli di spesa concernenti l'esercizio delle funzioni di cui all'art. 2 del medesimo decreto, è stata assegnata la gestione, unitamente ai relativi poteri di spesa, delle risorse finanziarie del centro di responsabilità "Segretariato Generale" della Presidenza del Consiglio dei Ministri - all' art. 3 comma 2 per spese di importo non superiore ad Euro 130.000,00 (centotrentamila) IVA esclusa - all'art. 3 comma 3 sono stati delegati, altresì, gli atti esecutivi, anche per spese superiori all'importo di € 130.000,00 (centotrentamila) IVA esclusa, relativi a contratti e convenzioni già approvati, concernenti la gestione dei capitoli di bilancio di previsione della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- VISTA** la determina e delega del Segretario generale *pro tempore* del 20 dicembre 2013, con la quale viene autorizzata la procedura di gara informale ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.Lgs. 163/2006, per l'affidamento in concessione del "servizio di ristorazione e bar presso la sede PCM di via della Mercedes 96 (lotto 1), del servizio bar presso la sede PCM di Largo Chigi 19 (lotto 2) e del servizio bar presso la sede PCM di via della Ferratella in Laterano 51 (lotto 3)", e contestualmente viene delegato il Capo del Dipartimento per le politiche di gestione, promozione e sviluppo delle risorse umane e strumentali a compiere gli ulteriori atti annessi e consequenziali;
- CONSIDERATO** che la Commissione giudicatrice, appositamente nominata con decreto del Capo del Dipartimento per le politiche di gestione, promozione e sviluppo delle risorse umane e strumentali del 14 febbraio 2014, ha dichiarato, al termine dei propri lavori, l'aggiudicazione provvisoria del servizio bar presso la sede P.C.M. di via della Ferratella in Laterano n. 51, di cui al Lotto 3 della citata gara, a favore della RI. CA. S.r.l.;
- VISTO** il decreto del 15 maggio 2014, del Capo del Dipartimento per le politiche di gestione, promozione e sviluppo delle risorse umane e strumentali, con il quale è stata approvata in via definitiva l'aggiudicazione provvisoria del Lotto 3 sopraccitato, dichiarata dalla Commissione giudicatrice di cui a pag. 13 del verbale n. 12 del 10 aprile 2014;
- VISTO** il contratto n. rep. 802 serie IV<sup>^</sup> del 25 novembre 2014, stipulato in forma pubblica-amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante delegato alla stipula dei contratti della Presidenza del Consiglio dei ministri secondo la vigente normativa in materia, con la società aggiudicataria del Lotto 3, RI.CA. S.r.l., e riguardante la concessione del servizio bar presso la sede della P.C.M. sita in Roma, Via della Ferratella in Laterano n. 51;

EF  
M

- CONSIDERATO** che l'immobile dove è fornito il servizio bar è di proprietà dell'INPS e che la PCM, per l'utilizzo dello stesso, paga un'indennità di occupazione;
- VISTA** la nota DiPRUS 55080 del 22/10/2013 inviata all'INPS, gestione ex INPDAP, con la quale viene informato l'Istituto che la Presidenza del Consiglio dei Ministri concederà l'uso dei succitati locali alla società affidataria del servizio bar nella sede della PCM di Via della Ferratella in Laterano, 51 Roma;
- VISTA** altresì la nota DiPRUS 28648 datata 01/07/2015 con la quale viene comunicato all'INPS il nominativo della RI.CA srl, società aggiudicataria della fornitura del servizio bar presso la già citata sede;
- VISTA** la relazione tecnica, del 4 dicembre 2013, a cura del referente dell'immobile, con la quale, per l'utilizzo dei locali ubicati al piano rialzato per una superficie lorda di 140 mq, viene determinato il canone per un importo annuo di € 16.800,00;
- VISTO** l'art. 7 del succitato contratto nel quale viene disposto che la società RI.CA srl dovrà stipulare, per l'utilizzo dei locali, un apposito contratto con l'Amministrazione ad un canone annuo indicato nella citata relazione tecnica;
- VISTA** la polizza fideiussoria n.535407256 datata 4/12/2015 rilasciata dalla Ass.Invest s.a.s. Ag. Gen 535 dell'importo di € 4.200 a garanzia della perfetta esecuzione del contratto per l'uso dei locali di cui trattasi;
- VISTO** il contratto, n. rep. 810, serie IV, stipulato in data 9 dicembre 2015, tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e la RI. CA. S.r.l., riguardante: " *Utilizzo dei locali della sede di Via della Ferratella in Laterano, n. 51 per la fornitura del servizio bar*" per un importo di € 16.800,00 annui;
- VISTO** l'art. 12 del D.Lgs 163/2006 e smi ;

#### DECRETA

Per le motivazioni indicate in premessa, parte integrante del presente dispositivo:

è approvato il contratto, n. rep. 810, serie IV, del 9 dicembre 2015, stipulato tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e la RI. CA. S.r.l., riguardante " *Utilizzo dei locali della sede di Via della Ferratella in Laterano, n. 51 per la fornitura del servizio bar*", per un importo annuo pari a € 16.800,00(sedicimilaottocento/00).

Il presente decreto è trasmesso, per gli adempimenti di competenza, ai competenti organi per il riscontro di regolarità amministrativo-contabile .

Roma, 10/12/2015

IL SEGRETARIO GENERALE .

*R. Anelli*

AP  
B



Peraltro, si esprimono perplessità in ordine alla circostanza che un contratto di sublocazione possa essere stipulato da un soggetto giuridico che conduca il bene in assenza di contratto di locazione, ma in qualità di mero occupante.

Ciò stante, nel richiamare l'attenzione sul termine introdotto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'art 27 della legge 340/2000 (30 giorni), si trattiene il provvedimento pervenuto e si rimane in attesa dei chiarimenti che codesta Amministrazione vorrà fornire.

Il Consigliere Delegato  
(Cristina Zuccheretti)



Il Magistrato Istruttore  
(Antonio Attanasio)





## Presidenza del Consiglio dei Ministri

SEGRETARIATO GENERALE  
DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE DI GESTIONE, PROMOZIONE  
E SVILUPPO DELLE RISORSE UMANE E STRUMENTALI

UFFICIO TECNICO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

Presidenza del Consiglio dei Ministri  
DiPRUS 0017430 P-1.4.14  
del 13/04/2016



Corte dei Conti  
Ufficio di controllo sugli atti della Presidenza del Consiglio dei  
ministri, del Ministero della Giustizia e del Ministero degli Affari esteri  
Largo Giuseppe Morosini, 1/A - 00195 - Roma  
PEC: [controllo.legittimita.pcge.ricezioneatti@corteconticert.it](mailto:controllo.legittimita.pcge.ricezioneatti@corteconticert.it)

per il tramite dell'Ufficio di bilancio e riscontro della regolarità  
amministrativa e contabile - UBRRAC  
rinvio per inoperabilità

Oggetto: contratto n. rep. 810 del 9 dicembre 2015, stipulato tra la Presidenza del Consiglio dei ministri e la R.I.C.A. srl, riguardante "l'utilizzo dei locali della sede di via della Ferratella in Laterano, 51 per la fornitura del servizio bar". Prot. Cdc 5186 del 19.2.2016. Risposta a rilievo.

Con riferimento al rilievo in oggetto si forniscono, di seguito, gli elementi richiesti.

Si premette che l'immobile sito in Roma - via della Ferratella in Laterano, 51, di proprietà dell'INPS, è utilizzato dalla Presidenza del Consiglio dei ministri, a far data dal 2008, in virtù dell'acquisizione di competenze trasferite dal Ministero per i beni e le attività culturali per effetto dell'art. 1, commi 19-bis e 19-quater, del D.L. 181/2006, convertito con modificazioni, dalla L. 233/2006.

In particolare con DPCM 22 ottobre 2007, adottato in attuazione delle predette disposizioni legislative, è stato disposto all'art. 5, comma 1, rubricato "beni mobili ed immobili", che "dalla data del presente decreto, la Presidenza del Consiglio dei ministri è detentore dell'immobile, con le relative dotazioni di beni mobili e strumentali, sede della soppressa Direzione generale del turismo, nello stato di fatto e di diritto risultante dai documenti previsti dalla normativa sulla sicurezza del lavoro".

La Presidenza del Consiglio dei Ministri pertanto, per effetto del quadro delle fonti indicate, utilizza l'immobile in virtù di un titolo giuridico qualificato, che ne sostanzia il possesso, nella piena consapevolezza e condivisione dell'attuale proprietà e delle amministrazioni a vario titolo coinvolte nella regolamentazione del rapporto, anche ai fini della determinazione del canone di locazione.

Proprio con riferimento alla disciplina della locazione e quantificazione del canone, la Presidenza preso atto che l'ultimo contratto di locazione sottoscritto dalla proprietà con l'allora Ministero del turismo era scaduto il 31 dicembre 1985, nelle more della formulazione del nuovo contratto di locazione, ha corrisposto all'INPS un'indennità di occupazione annua (parametrata all'originario canone in lire) di circa € 1.735.000,00, in ottemperanza anche dell'applicazione della riduzione del 15% disposta dal DL 95/2012.

L'INPS, a seguito di sollecitazioni sul tema da parte della Presidenza del Consiglio, il 24 giugno 2014 ha convocato una riunione nel corso della quale è emersa l'urgente necessità di addivenire in tempi brevi alla definizione della situazione. Successivamente l'Istituto, con nota prot. 7080.07/07/2015.0025144 (cfr. allegato n. 1) ha comunicato, tra l'altro, i parametri per la valutazione economica al fine della determinazione del canone di locazione, specificando il costo al metro quadrato dell'immobile e la Presidenza del Consiglio con propria nota del 10 agosto 2015 (cfr. allegato n. 2) ha trasmesso all'Agenzia del demanio la richiesta per il prescritto parere di congruità. L'Agenzia con nota prot. 2015/15369/DRLZ-PARC del 04/11/2015 (cfr. allegato n. 3) ha dato riscontro alla richiesta della PCM, evidenziando la necessità di acquisire, dalla proprietà, documentazione e informazioni propedeutiche al rilascio del nulla-osta per la stipula del contratto in questione.



*Presidenza del Consiglio dei Ministri*

SEGRETARIATO GENERALE

DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE DI GESTIONE, PROMOZIONE  
E SVILUPPO DELLE RISORSE UMANE E STRUMENTALI

UFFICIO TECNICO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

Con riguardo poi al contratto in oggetto, l'Amministrazione ha bandito, con determina del 20 dicembre 2013, una procedura di gara europea per "l'affidamento della gestione del servizio bar di via della Ferratella in Laterano, 51" con l'intendimento di stipulare con l'aggiudicataria un contratto avente per oggetto "l'utilizzo dei locali della sede di via della Ferratella in Laterano, 51, per la fornitura del servizio bar", tenendo costantemente informata la stessa proprietà.

L'Amministrazione, infatti ha inviato all'INPS una preventiva comunicazione (cfr nota DiPRUS 55080 del 22/10/2013 in allegato n. 4) con la quale informava del citato intendimento, e una successiva comunicazione (cfr nota DiPRUS 28648 del 01/07/2015 in allegato n. 5), riguardante l'aggiudicazione della gara alla soc. R.I.CA. S.r.l. con conseguente svolgimento del servizio bar presso i locali dell'immobile in questione e relativa stipula del contratto avente per oggetto quanto sopra riportato.

Pertanto, con le varie comunicazioni intercorse tra l'Amministrazione e l'INPS, anche successive alla data del 01/07/2015, la proprietà stessa ha all'evidenza piena conoscenza della determinazione assunta dall'Amministrazione, nella sua qualità di possessore giuridicamente qualificato dell'immobile, di voler consentire a terzi l'utilizzo degli spazi per il punto ristoro, senza peraltro nulla rilevare in proposito.

Sulla base di quanto rappresentato, confermando ogni ulteriore disponibilità in proposito, si chiede a codesto organo di controllo di voler ammettere il provvedimento al visto di registrazione.

Il Segretario Generale

*P. Di Pietro*

MP

B



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Lazio

Consigliere Adriana Piccolo  
 Presidenza del Consiglio dei Ministri  
 Segretariato Generale  
 Ufficio Tecnico per la Gestione del Patrimonio

e, p.c.  
 Dott.ssa Daniela Becchini  
 Presidio Unificato per la  
 Gestione e Valorizzazione  
 Del patrimonio da reddito

**OGGETTO:** Sede di via della Ferratella 51. Proposta canone ai fini della stipula del contratto di locazione.

Si fa seguito agli accordi intercorsi nella riunione del 24 u.s. negli uffici di questa Direzione Regionale, per sottoporre a codesta Presidenza del Consiglio la proposta inerente il canone per l'immobile di via della Ferratella 51, già detenuto da codesta Amministrazione e oggetto del contratto di locazione da stipulare.

La valutazione economica elaborata dalla Consulenza Tecnica Regionale, effettuata sulla base delle indagini di mercato condotte per tipologie di immobili similari destinati a terziario, ha prodotto un valore unitario riferito al metro quadro per ogni mese di locazione pari ad € 23,00 mq. (ventitré/00) per gli uffici e pari ad € 8,00 mq. (otto/00) per i locali del seminterrato.

Dai valori sopra esposti scaturisce un canone mensile di locazione per gli uffici occupati da codesta PCM pari ad € 195.450,39 mensili per un ammontare annuo di € 2.345.404,68 calcolati come segue:

$(\text{€}/\text{mq } 23,00 \text{ per mq } 7.931,45) + (\text{€}/\text{mq } 8,00 \text{ per mq } 1628,38) = \text{€ } 182.423,38 + \text{€ } 13.027,04.$

Come già convenuto nel corso della riunione, la stipula del contratto di locazione dovrà essere preceduta dalla definizione delle partite contabili in ordine alle morosità maturate negli anni precedenti. A tale proposito, preme evidenziare anche il credito di € 2.239.915,53 vantato da questo Istituto nei confronti del Ministero delle Attività Produttive, le cui competenze, per effetto del D.L. 81/2006, sono state attribuite a codesta PCM, Dipartimento per lo Sviluppo e la Competitività del turismo.

In merito al contributo dell'Istituto per i lavori di manutenzione straordinaria effettuati nello stabile, si rimanda ad un successivo incontro tra le parti, una volta acquisito il parere della Commissione tecnica bilaterale, così come stabilito nel corso della più volte citata riunione del 24 giugno.

Resta inteso che eventuali richieste in sanatoria delle opere realizzate da codesta PCM e dai suoi danti causa saranno di competenza della proprietà con oneri ad esclusivo carico della PCM.

Cordialità.

Maria Sandra Petrotta  
 Direttrice Regionale

00198 Roma  
 Viale Regina Margherita, 206  
 tel 06 85446299 - 06 85446591.  
 cf 80078750587, pl 02121151001

*Acc 1*



INPS.7080.07/07/2015.8025144

*Del. Salas  
 p.e. Lopetani  
 Ufficio tecnico:  
 ved. Salas  
 relazioni  
 e del. Salas  
 P. Salas  
 all. Salas  
 del. Salas  
 20/2/15  
 RP*



Allegato 2

Presidenza del Consiglio dei Ministri  
DiPRUS 0034478 P-4.5.1.2  
del 10/08/2015



Presidenza del Consiglio dei Ministri

ROMA,

**SECRETARIATO GENERALE**

DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE DI GESTIONE, PROMOZIONE  
E SVILUPPO DELLE RISORSE UMANE STRUMENTALI

UFFICIO TECNICO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

All' Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Lazio  
via Piacenza, 3  
00183 ROMA

e p.c. Agenzia del Demanio  
Direzione Centrale  
via Barberini 38  
00187 ROMA

**OGGETTO: PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE SEDI PRESIDENZA CONSIGLIO MINISTRI**  
Immobile di via della Ferratella 51 – richiesta parere di congruità canone di locazione

In allegato alla presente si trasmette la nota INPS 25144 del 07/07/2015 con la quale l'Istituto comunica la proposta del canone di locazione per l'immobile di via della Ferratella 51, in uso alla Presidenza e per il quale è necessario stipulare nuovo contratto, proposta che si sottopone al parere di congruità di codesta Agenzia.

In relazione a quanto sopra, si precisa che la Presidenza occupa l'immobile a seguito dell'assegnazione delle funzioni in materia di turismo, già attribuite al Ministero delle attività produttive (DL 181/2006, convertito, con modificazioni, dalla Legge 233/2006, art. 1, c. 19 bis), e della conseguente costituzione del Dipartimento per lo sviluppo e la competitività del turismo, che subentrava nelle funzioni della soppressa Direzione Generale del turismo: l'art. 5, c. 1 del DPCM del 22/10/2007 ha disposto infatti che "la Presidenza, a decorrere dalla stessa data, è detentore dell'immobile, sede della soppressa Direzione generale del turismo".

In virtù di quest'assegnazione, preso atto che l'ultimo contratto di locazione dell'immobile è scaduto nel 1985, dal 2008 la Presidenza, nelle more della formulazione del nuovo contratto, ha corrisposto un'indennità di occupazione annua, parametrata all'originario canone in lire (€ 16,00/mq per gli uffici e € 8,00/mq per il seminterrato), che è attualmente (per ca. 7640 mq di uffici e 5700 mq di seminterrato) di circa € 1.735.000,00, in virtù anche della applicazione della riduzione del 15% disposta dal DL 95/2012.

L'immobile non è attualmente in buone condizioni manutentive; infatti, nonostante siano stati eseguiti dalla Presidenza, sin dalla sua occupazione, lavori di riqualificazione e di adeguamento funzionale ed impiantistico degli uffici (per un importo complessivo di ca. € 4 milioni), sono necessari ulteriori ed urgenti interventi sia di manutenzione straordinaria alle facciate sia per la messa a norma di tutto l'edificio ed in particolare del piano seminterrato.

Fin dal 2008 la Presidenza ha cercato di definire la questione con la proprietà, già INPDAP, e dopo una serie di incontri con i responsabili del patrimonio dell'INPS, da ultimo quello del 24 giugno u.s., è pervenuta la allegata formale proposta di canone.

Corre l'obbligo di ricordare che l'immobile è stato inserito nel nuovo piano di razionalizzazione, predisposto in attuazione dell'art. 24 del DL 24 aprile 2014 n. 66, in quanto si è ipotizzato, con la stipula del nuovo contratto, una riduzione del canone di circa €400.000, anche in conformità a quanto disposto dal DL 95/2012.

Si resta in attesa di un cortese riscontro.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Cons. Paolo Aquilanti

*Paolo Aquilanti*

AP  
B

ACC. 3

p.e. Sfe Uancel  
 Juto Panno  
 Arch. Scuterio  
 Computero  
 AP

AGENZIA DEL DEMANIO  
 Direzione Regionale Lazio

Per posta elettronica  
 Non segue originale

Roma, 04.11.2015

Prot. n. 2015/45368 /DRLZ-PARC

Presidenza del Consiglio dei Ministri  
 Segretariato Generale  
 Dipartimento per le politiche di  
 gestione, promozione e sviluppo  
 delle risorse umane e strumentali  
 Ufficio tecnico per la gestione del patrimonio  
 Via della Mercede, 96  
 00187 Roma  
 PEC: diprus@pec.governo.it

Agenzia del Demanio  
 Direzione Governo del Patrimonio  
 Via Barberini, 38  
 00187 Roma

INPS  
 Istituto Nazionale di Previdenza Sociale  
 Direzione Regionale Lazio  
 Viale Regina Margherita, 206  
 00198 Roma  
 PEC:  
 direzione.regionale.lazio.GDP@postac  
 ert.inps.gov.it

**Oggetto: Roma - Immobile sito in Via della Ferratella n. 51 sede della Presidenza del Consiglio dei Ministri. Proprietà INPS**

Con nota prot. n. 34478 P-4.5.1.2 del 10.08.2015 codesta Presidenza ha chiesto a questa Direzione Regionale di verificare la congruità del canone annuo di locazione, pari a € 2.345.404,68 IVA esclusa, richiesto dalla Direzione Regionale Lazio dell'INPS per l'immobile sito in Via della Ferratella n. 51.

La porzione immobiliare attualmente sede degli uffici di codesta Presidenza, come si evince nella nota sopra richiamata, è costituita da c.a. 7.640 mq di uffici e 5.700 mq di locali accessori al piano seminterrato; il canone di locazione proposto dall'INPS con nota prot. 7080.07/07/2015.0025144, invece, è relativo a 7.931,45 mq di uffici e 1.628,38 mq di locali accessori al piano seminterrato.

Inoltre, come evidenziato da codesto Organo, l'immobile necessita di alcuni interventi di manutenzione edilizia ed impiantistica indispensabili per adeguare i locali alla normativa vigente e rendere fruibili tutti gli spazi, in particolare i locali al piano seminterrato.

Pertanto, per completare l'attività tecnica di competenza, risulta necessario acquisire dalla Proprietà le planimetrie con la perimetrazione della porzione che sarà oggetto di locazione nonché un elenco degli interventi da realizzare, della spesa da sostenere, dei tempi necessari per il completamento delle opere.

Con l'occasione si chiede, altresì, di comunicare se tali opere saranno eseguite tutte a cura e spese della Proprietà o, in caso negativo, di indicare quali lavori verranno realizzati a carico di codesta Amministrazione.

Si precisa che il parere di congruità sarà subordinato all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione edilizi/impiantistici.

AV

Tanto premesso, al fine di proseguire nelle attività propedeutiche al rilascio del prescritto nulla osta alla stipula, è necessario che codesta Amministrazione, seguendo le indicazioni metodologiche fornite con la nota prot.7595/DGPS-PF-PA-PI del 19.03.2013 e con la successiva nota prot.8434 del 29.04.2015 emanate dal Direttore dell'Agenzia del Demanio che si allegano in copia, inoltri a questa Direzione Regionale la documentazione propedeutica al rilascio del Nulla Osta Alla Stipula di immobili da sottoporre a lavori.

Si resta in attesa di ricevere quanto richiesto.

Cordiali saluti

Il Direttore Regionale  
Pier Giorgio Allegroni

Allegati:

- nota prot.7595/DGPS-PF-PA-PI del 19.03.2013
- nota prot.8434 del 29.04.2015

*Il Referente dell'istruttoria*

*Lucre Labianca tel. 06/48024.307*

*Il Responsabile S. T. Roma Capitale - Pubblica Amministrazione*

*Paolo Francioni*

*Il Responsabile dei Servizi Territoriali Roma Capitale*

*Elena Reiani*

AGENZIA DEL DEMANIO  
Il Direttore

Roma, 19.03.2016  
prot. 7595/cars-FF-RA-PL

E.p.c.

Trasmesso per posta elettronica  
Non segue originale

Ale Amministrazioni  
di cui all'allegato elenco

Trasmesso per posta elettronica  
Non segue originale

Al Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
Gabinetto del Ministro  
Via XX Settembre, n. 97  
00187 Roma  
[segreteria.capogabinetto@tesoro.it](mailto:segreteria.capogabinetto@tesoro.it)  
[ufficiodigabinetto@pec.mef.gov.it](mailto:ufficiodigabinetto@pec.mef.gov.it)

Al Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
Dipartimento della  
Ragioneria Generale dello Stato  
Ispettorato Generale di Finanza -  
Ufficio IX  
Via XX Settembre, n. 97  
00187 Roma  
[rgs.segreteria.igf@tesoro.it](mailto:rgs.segreteria.igf@tesoro.it)  
[rgs.ragioneriagenerale.coordinatione@pec.mef.gov.it](mailto:rgs.ragioneriagenerale.coordinatione@pec.mef.gov.it)

Al Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
Dipartimento delle Finanze  
Direzione Agenzie ed Enti  
della Fiscalità  
Via dei Normanni, 5  
00184 Roma  
[df.daf.segreteria@finanze.it](mailto:df.daf.segreteria@finanze.it)  
[df.daf@pec.finanze.it](mailto:df.daf@pec.finanze.it)

Al Commissario per il  
programma della  
razionalizzazione della  
spesa pubblica  
Via XX Settembre, n. 97  
00187 Roma  
[segretariacs@tesoro.it](mailto:segretariacs@tesoro.it)

Oggetto: Rilascio del nulla osta alla stipula di contratti di locazione passiva – precisazioni acquisizione documentazione istruttoria in caso di locazione di immobile da sottoporre a lavori.

Si fa seguito a quanto già rappresentato in materia da questa Agenzia, al fine di richiamare l'attenzione di codeste Amministrazioni sull'importanza di attenersi alle indicazioni già fornite al riguardo, nonché allo scopo di precisare alcuni aspetti, meritevoli di approfondimento, attinenti all'iter procedurale di rilascio del nulla osta alla stipula.

L'esigenza di assicurare un maggiore contenimento della spesa ed un corretto svolgimento dell'iter finalizzato al rilascio del nulla osta alla stipula impone un puntuale adempimento agli obblighi più volte rappresentati ed un'accurata attività di aggiornamento del Portale PA-RATIO, sia con riferimento ai fabbisogni allocativi, sia con riguardo all'eventuale variazione delle attuali occupazioni.

Come segnalato con nota prot. 33415 del 5 dicembre 2012 (allegato 1), preme ribadire la necessità che codeste Amministrazioni si attivino tempestivamente rispetto alla scadenza del contratto per individuare ipotesi allocative meno onerose, anche decentrate, che consentano di conseguire risparmi di spesa per lo Stato.

Tale esigenza è stata di recente ribadita dal Legislatore nell'ambito della Legge n. 228 del 24 dicembre 2012 (legge di stabilità).

Quest'ultima, infatti, con riferimento all'anno 2013, ha tra l'altro disposto per le Amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della Legge n. 196/2009, nonché per le Autorità indipendenti, ivi inclusa la CONSOB, il divieto di stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovi di contratti, ovvero la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilità di immobili venduti.

Detta disposizione rende chiara la necessità di effettuare un'accurata scelta della soluzione maggiormente vantaggiosa tenendo conto dei canoni di locazione, dei consumi energetici, delle manutenzioni e dei vari costi di gestione degli immobili. Pertanto, una volta accertata, tramite quest'Agenzia, l'inesistenza di spazi idonei appartenenti allo Stato, le Amministrazioni interessate procederanno ad effettuare attente verifiche ai sensi dell'art. 1, comma 439 della Legge 311/2004 (c.d. principio di reciprocità), e ad accertare, per il tramite dell'Agenzia, la disponibilità di beni di proprietà degli enti pubblici non territoriali offerti in locazione nella misura agevolata di cui all'art. 3, comma 10 del D.L. 95/2012 convertito dalla Legge 135/2012, nonché a svolgere le prescritte indagini di mercato.

Oltre all'espletamento delle richiamate attività, l'adozione da parte di questa Agenzia del provvedimento di nulla osta alla stipula, presupposto essenziale per poter procedere alla sottoscrizione di nuovi atti di locazione o rinnovi, richiede l'acquisizione della documentazione istruttoria, già indicata con le note prot. 2119 del 23.01.2012 e prot. 32189 del 22.11.2012 (allegati 2 e 3), nonché di apposita dichiarazione, rilasciata dall'Amministrazione centrale interessata, attestante la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso, per il periodo di durata del contratto di locazione.

A tal riguardo, si ritiene doveroso sottolineare l'inderogabilità della produzione da parte di codeste Amministrazioni di tali documenti, dei quali si allega una tabella

riepilogativa (allegato 4), al fine di svolgere le verifiche propedeutiche al rilascio del provvedimento di nulla osta.

#### - LOCAZIONE DI IMMOBILI DA SOTTOPORRE A LAVORI

Unica eccezione all'inderogabilità della produzione dei documenti necessari all'emissione del nulla osta alla stipula è costituita dall'ipotesi di locazione di un immobile da sottoporre a lavori che impediscano l'immediata produzione di talune certificazioni/dichiarazioni. In tali situazioni, si pone comunque come strettamente necessaria ed nderogabile la produzione dei seguenti atti per il rilascio del nulla osta:

1. Scheda Quadro Esigenziale redatta mediante il Portale PA - Ratio in conformità alla previsione triennale dei fabbisogni allocativi comunicati dall'Amministrazione centrale all'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 2, comma 222 della Legge 191/2009 (Finanziaria 2010)
2. Dichiarazione con la quale si attesti di aver provveduto in via preventiva ad effettuare, ai sensi dell'art. 1, comma 439 Legge 311/04 (Finanziaria 2005), i necessari accertamenti presso:
  - a. Regioni ed Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per verificare la disponibilità a locare propri immobili a titolo gratuito
  - b. Enti Pubblici e Privati, onde verificare la disponibilità degli stessi a locare propri immobili a canone agevolato allo Stato
3. Dichiarazione attestante l'avvenuto esperimento di indagini di mercato, come prescritto dall'art. 2, comma 222 della Legge 191/2009 (Finanziaria 2010), il relativo esito nonché le offerte sulla base delle quali è stata operata la scelta dell'immobile da assumere in locazione, e che il canone proposto è il migliore ottenibile sul mercato.
4. Dichiarazione, rilasciata dall'Amministrazione centrale interessata, attestante la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso, per il periodo di durata del contratto di locazione, tenendo altresì conto del tempo occorrente per l'esecuzione di eventuali lavori sull'immobile da parte della Proprietà
5. Dichiarazione asseverata a cura della Proprietà, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.) ed ha destinazione *ufficio pubblico, caserma, ecc.*
6. Certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione a *ufficio, caserma ecc.* è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.

La restante documentazione, verrà prodotta in ragione dello stato di avanzamento dei lavori comunicati e di quanto previsto nel nulla osta alla stipula.

Si tratta, a titolo di esempio, dei documenti relativi a:

1. dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
  - a. è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (Legge 46/90 e successive modifiche e integrazioni)
  - b. è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge 13/89 e successive modifiche e integrazioni)

- c. è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni ("Requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro
2. certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
3. attestato di certificazione energetica;
4. copia del certificato di agibilità.

Pertanto, il nulla osta alla stipula nell'ipotesi di immobili da sottoporre a lavori, sarà rilasciato in via del tutto eccezionale e "condizionato" all'inserimento nel contratto di locazione di apposite clausole che impongano alla proprietà l'esecuzione dei previsti interventi e la produzione, entro termini certi (specificatamente indicati in contratto), delle conseguenti certificazioni/dichiarazioni e che prevedano l'inserimento di una clausola risolutiva espressa per le ipotesi di inadempimento.

Inoltre, sempre nel nulla osta, sarà appositamente specificato che nel caso di mancato inserimento delle suddette clausole nello stipulando contratto di locazione, 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.

Detta nullità potrà essere rilevata anche dalla Direzione Regionale territorialmente competente di quest'Agenzia, alla quale, ai sensi del citato comma 222, l'Amministrazione dovrà trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla data di stipula, copia del contratto annotato con gli estremi di registrazione presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

Analogamente, l'Amministrazione interessata dovrà fornire alla Direzione Regionale competente tutti i documenti e le certificazioni acquisiti alla conclusione dei lavori prescritti entro 60 giorni poiché, conseguenzialmente all'inserimento della clausola risolutiva espressa come su indicato, nel caso in cui la proprietà non esegua gli interventi edilizi concordati e non produca la prescritta documentazione, il contratto in oggetto si intenderà risolto di diritto e il nulla osta dovrà considerarsi totalmente decaduto, aprendo, ove l'Amministrazione de quo abbia già iniziato ad occupare l'immobile, uno scenario di occupazione extracontrattuale da gestire e risolvere nel più breve tempo possibile.

Ed ancora, l'eventualità che l'affittando fabbricato sia utilizzato o meno dalla locatrice rileva in modo sostanziale in materia di pagamento del canone. Difatti a tal proposito e come qui di seguito rappresentate, possono esemplificarsi due fattispecie concrete nettamente distinte e separate:

- a) per quanto concerne gli immobili già occupati ed utilizzati dalle Amministrazioni, sia nei casi in cui si stipulino nuovi contratti, sia qualora si proceda al rinnovo dei rapporti locativi in essere, le stesse dovranno continuare a corrispondere il canone precedentemente pagato con gli abbattimenti di cui al D.L. 95/2012, sino all'ultimazione dei lavori ed alla presentazione della documentazione specificata nel nulla osta, allorché sarà possibile dare inizio al pagamento del nuovo canone congruito dall'Agenzia. Inoltre, nel frattempo, dovrà anche essere valutata, caso per caso, la possibilità di un'eventuale rimodulazione in diminuzione del canone pagato in ragione dell'impossibilità di utilizzo di alcune porzioni dell'immobile nelle more del completamento dei lavori.
- b) nelle ipotesi, invece, in cui trattasi di immobili non ancora utilizzati poiché sottoposti a lavori tali da non renderli immediatamente fruibili, evidentemente

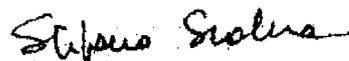
il pagamento del canone congruito dall'Agenzia dovrà iniziare unicamente a seguito della conclusione di tutti gli interventi, della consegna dell'immobile stesso e della produzione di tutta la documentazione indicata nel nulla osta. Di tale circostanza, si dovrà dare evidenza nel contratto di locazione, con l'inserimento di una apposita statuizione nell'ambito delle modalità di pagamento.

Resta inteso che gli interventi di ristrutturazione, da effettuare sugli immobili che le Amministrazioni intendono assumere in locazione, devono essere finalizzati esclusivamente al soddisfacimento delle inderogabili esigenze istituzionali delle medesime che dovranno essere già rese note nell'ambito delle preliminari ricerche di mercato.

Si ritiene utile richiamare l'attenzione sulla necessità che codeste Amministrazioni non assumano impegni con le proprietà che possano indurre queste ultime ad avviare eventuali interventi di adeguamento e di ristrutturazione degli immobili, in assenza del prescritto nulla osta alla stipula da parte dell'Agenzia.

Cordiali saluti.

Stefano Scalera



Allegati

- Nota prot. n. 33415 del 5.12.2012
- Nota prot. n. 2119 del 23.01.2012
- Nota prot. n. 32189 del 22.11.2012
- Prospetto riepilogativo documentazione per rilascio nulla osta alla stipula

17/12/12  
EM  
12/12



AGENZIA DEL DEMANIO

Allegato

| <b>Prospetto riepilogativo documentazione da produrre a cura dell'Amministrazione per rilascio nulla osta alla stipula</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Scheda Quadro Esigenziale redatta a cura dell'Amministrazione utilizzatrice mediante il Portale PA - Ratio in conformità alla previsione triennale dei fabbisogni allocativi comunicati dall'Amministrazione centrale all'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 2 comma 222 della L. 191/2009 (Finanziaria 2010).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2. Dichiarazione - rilasciata dall'Amministrazione interessata - con la quale la stessa attesti di aver provveduto in via preventiva ad effettuare, ai sensi dell'art. 1 comma 439 L. 311/04 (Finanziaria 2005), i necessari accertamenti presso:<br>a) Regioni ed Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per verificare la disponibilità a locare propri immobili a titolo gratuito<br>b) Enti Pubblici e Privati beneficiari di un canone agevolato da parte dello Stato, onde verificare la disponibilità degli stessi a locare propri immobili a canone agevolato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3. Dichiarazione, resa dall'Amministrazione interessata, attestante l'avvenuto esperimento di indagini di mercato, come prescritto dall'art. 2 comma 222 della L. 191/2009 (Finanziaria 2010), il relativo esito nonché le offerte sulla base delle quali è stata operata la scelta dell'immobile da assumere in locazione, e che il canone proposto è il migliore ottenibile sul mercato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4. Dichiarazione, rilasciata dall'Amministrazione Centrale interessata, attestante la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso, per il periodo di durata del contratto di locazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5. Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:<br>a) è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/96 e successive modifiche e integrazioni);<br>b) è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);<br>c) è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni ("Requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (unicamente in caso di nuove locazione e nelle ipotesi in cui l'Amministrazione non occupi l'immobile al momento della richiesta di congruità. Quotora, viceversa, al momento della richiesta di congruità l'Amministrazione occupi l'immobile, tale attestazione deve essere sostituita dalla dichiarazione, rilasciata dall'Amministrazione locataria, attestante che l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);<br>d) è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo n. .... del ..... (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.) ed ha destinazione ..... (quella desiderata, ufficio pubblico, caserma, ecc.). |
| 6. Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7. Attestato di certificazione energetica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8. Certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione a ..... è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9. Copia del certificato di agibilità.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**Oggetto: Rilascio del nulla osta alla stipula di contratti di locazione passiva.  
Precisazioni in merito all'acquisizione della documentazione istruttoria**

Nel far seguito alla precorsa corrispondenza concernente la tematica in oggetto, si fa riferimento alla questione inerente la copertura finanziaria che le Amministrazioni dello Stato devono garantire in sede di richiesta di rilascio del provvedimento di nulla osta alla stipula di contratti di locazione.

Come noto, l'art. 3, comma 4 del D.L. n. 95/2012 prevede espressamente che il rinnovo del rapporto di locazione è consentito solo in presenza e coesistenza delle seguenti condizioni: a) disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso, per il periodo di durata del contratto di locazione; b) permanenza per le Amministrazioni dello Stato delle esigenze allocative in relazione ai fabbisogni espressi agli esiti dei piani di razionalizzazione.

L'Agenzia del demanio, nel rispetto della sopracitata normativa, ha fornito, con nota prot. n. 7595 del 19.03.2013, indicazioni in merito all'iter procedurale da seguire per il rilascio del predetto provvedimento ponendo, in particolare, la dichiarazione attestante la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso per il periodo di durata del contratto di locazione, tra i documenti essenziali da acquisire ai fini dell'adozione del provvedimento di nulla osta alla stipula.

Premesso ciò, si evidenzia come la difficoltà a produrre la dichiarazione in questione da parte delle Amministrazioni Statali stia comportando un notevole rallentamento dell'iter teso al rilascio del provvedimento in questione.

Al fine, pertanto, di consentire lo svolgimento della procedura in argomento nei rispetto dei tempi stabiliti, e considerato che la dichiarazione attestante la disponibilità delle risorse finanziarie da parte dell'Amministrazione statale attiene prettamente all'ambito relativo alla gestione della disponibilità delle risorse sui propri capitoli di bilancio - aspetto questo non rientrante tra le attività di competenza dell'Agenzia del demanio - si rappresenta che la predetta attestazione non dovrà più essere prodotta ai fini del rilascio del provvedimento di nulla osta alla stipula.

Resta inteso che, permane comunque in capo alle Amministrazioni dello Stato l'onere e la responsabilità di verificare l'esistenza dei fondi e produrre la relativa attestazione prima di sottoscrivere il contratto di locazione.

In proposito, si rammenta quanto precisato dalla Ragioneria Generale dello Stato, con Circolare n. 9 del 12/03/2012, circa la possibilità per codeste Amministrazioni di assumere impegni di spesa per periodi superiori al triennio del bilancio pluriennale e per spese aventi carattere continuativo che riguardino atti negoziali tipici, quali i contratti di locazione passiva.

Ad ogni buon fine, si allega alla presente la tabella riepilogativa dei documenti da produrre da parte di codeste Amministrazioni ai fini del rilascio del nulla osta alla stipula, già trasmessa con nota prot. n. 7595 del 19.03.2013, aggiornata alla luce di quanto sopra rappresentato.

Cordiali saluti

Roberto Reggi



AGENZIA DEL DEMANIO

Allegato

| <p>Prospetto riepilogativo di documenti e atti da produrre e redigere dall'Amministrazione interessata per rilascio dell'atto di stipula</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Documentazione</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Eventuali documenti (protocollo e data)</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <p>1. Scheda Quadro Esigenziale redatta a cura dell'Amministrazione utilizzatrice mediante il Portale PA - Ratio in conformità alla previsione triennale dei fabbisogni allocativi comunicati dall'Amministrazione centrale all'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 2 comma 222 della L. 191/2009 (Finanziaria 2010).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>SEMPRE NECESSARIO</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                |
| <p>2. Dichiarazione - rilasciata dall'Amministrazione interessata - con la quale la stessa attesti di aver provveduto in via preventiva ad effettuare, ai sensi dell'art. 1 comma 439 L. 311/04 (Finanziaria 2005), i necessari accertamenti presso:<br/>                     a) Regioni ed Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per verificare la disponibilità a locare propri immobili a titolo gratuito<br/>                     b) Enti Pubblici e Privati beneficiari di un canone agevolato da parte dello Stato, onde verificare la disponibilità degli stessi a locare propri immobili a canone agevolato.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>SEMPRE NECESSARIO</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                |
| <p>3. Dichiarazione, resa dall'Amministrazione interessata, attestante l'avvenuto esperimento di indagini di mercato, come prescritto dall'art. 2 comma 222 della L. 191/2009 (Finanziaria 2010), il relativo esito nonché le offerte sulla base delle quali è stata operata la scelta dell'immobile da assumere in locazione, e che il canone proposto è il migliore ottenibile sul mercato.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>SEMPRE NECESSARIO</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                |
| <p>4. Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:<br/>                     a) è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni);<br/>                     b) è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);<br/>                     c) è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni ("Requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (unicamente in caso di nuova locazione e nella ipotesi in cui l'Amministrazione non occupi l'immobile al momento della richiesta di congruità. Qualora, viceversa, al momento della richiesta di congruità l'Amministrazione occupi l'immobile, tale attestazione deve essere sostituita dalla dichiarazione, rilasciata dall'Amministrazione locataria, attestante che l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);<br/>                     d) è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo n. .... del ..... (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.) ed ha destinazione ..... (quella desiderata, ufficio pubblico, caserma, ecc.).</p> | <p>Punti a), b), c):<br/>                     NECESSARI, ad eccezione del caso di immobile da sottoporre a lavori. In tale ultima ipotesi, la produzione del documento di cui ai punti a), b), c) può costituire condizione per il rilascio del n.o. alla stipula.</p> <p>Punto d): SEMPRE NECESSARIO<br/>                     Il documento di cui al punto d) è sempre necessario, va dunque prodotto prima dei lavori. Andrà tuttavia trasmesso in versione aggiornata dopo la conclusione degli interventi.</p> |                                                |
| <p>5. Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>NECESSARIO, ad eccezione del caso di immobile da sottoporre a lavori<br/>                     Nelle ipotesi di lavori, la produzione del documento può costituire condizione per il rilascio del n.o. alla stipula.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |

| <p>Prospetto obbligatorio documentazione da produrre ai<br/> dell'Amministrazione<br/> per il rilascio nulla osta alla stipula</p>                                               | <p>Indicare documento</p>                                                                                                                                                                              | <p>È sempre<br/> documentato<br/> (prodotto<br/> o archiviato)</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <p>5. Attestato di certificazione energetica.</p>                                                                                                                                | <p>NECESSARIO, ad eccezione del caso di immobile da sottoporre a lavori<br/> Nelle ipotesi di lavori, la produzione del documento può costituire condizione per il rilascio del n.o. alla stipula.</p> |                                                                    |
| <p>7. Certificato rilasciato dal Comune all'Amministrazione locataria attestante che la destinazione a ..... è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.</p> | <p>SEMPRE<br/> NECESSARIO</p>                                                                                                                                                                          |                                                                    |
| <p>8. Copia del certificato di agibilità.</p>                                                                                                                                    | <p>NECESSARIO, ad eccezione del caso di immobile da sottoporre a lavori<br/> Nelle ipotesi di lavori, la produzione del documento può costituire condizione per il rilascio del n.o. alla stipula.</p> |                                                                    |

Alleg. 4

MODULARIO  
D.E.M. 198



*Presidenza  
del Consiglio dei Ministri*

SECRETARIATO GENERALE  
Dipartimento per le politiche di gestione, promozione  
e sviluppo delle risorse umane e strumentali

Presidenza del Consiglio dei Ministri  
DIPRUS 0055080 P-4.5.1.2  
del 22/10/2013



*Proposta al Fegele del*

All' INPS Gestione ex INPDAP  
Direzione Regionale Lazio  
Ufficio II - Patrimonio e Approvvigionamenti  
Via Cesare Beccaria, 29  
00196 Roma  
[drealazio@postacert.inpdap.gov.it](mailto:drealazio@postacert.inpdap.gov.it)

OGGETTO : Locazioni passive - Unità immobiliare sita in Roma in Via della Ferratella  
51 - Via dei Laterani 34/36.

Con nota n.2117 del 14/01/2013, che ad ogni buon fine si allega in copia, la Presidenza ha rappresentato la necessità di conoscere se è intendimento di codesto Istituto procedere direttamente nell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'autorimessa e di adeguamento alle norme di sicurezza, ovvero quello di autorizzare l'Agenzia del Demanio, in qualità di "Manutentore Unico" ai sensi dell'art. 12 del D.L. 98/2011 s.m.i., alla effettuazione delle opere di che trattasi con scomputo dei costi di realizzazione dal canone di locazione dovuto. Inoltre, con la medesima nota, è stata rappresentata l'urgente necessità di procedere alla stipula del nuovo contratto di locazione riferito esclusivamente al corpo centrale dell'immobile di Via della Ferratella in Laterano 51 autorimessa, piano terra, 1°, 2°, 3°, 4° 5° e 6° piano.

Ciò premesso, considerato che a tutt'oggi non è pervenuta alcuna comunicazione in merito, si invita codesto Istituto, a fornire con cortese urgenza un riscontro alla citata nota.

Si rappresenta, altresì, che in data 19 settembre 2013 a seguito di ispezione da parte della ASL competente RM/A relativa agli adempimenti previsti dal D.Lgs 81/2008 a tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, è stata richiesta la prescritta documentazione attestante la certificazione di conformità degli impianti elettrici della sede di via della Ferratella 51.

Tale richiesta di documentazione, anticipata via e-mail il 19 settembre 2013, dovrà essere consegnata a questo Dipartimento entro il 30 c.m.

Corre l'obbligo di evidenziare, inoltre, che l'indennità di occupazione attualmente corrisposta a codesto Istituto, proporzionata agli spazi occupati dalla Presidenza, subirà una decurtazione del 15% ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95, recante *Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini*, convertito, con modifiche nella Legge 7 agosto 2012, n. 135

Si comunica, infine, che la Presidenza ha avviato una procedura di gara per l'affidamento della gestione, con decorrenza 15 gennaio 2014, del punto bar sito al piano terra di Via della Ferratella 51 e che a procedura ultimata al nuovo aggiudicatario verrà concesso in sublocazione il citato locale allestito a punto bar sulla base del canone congruito dall'Agenzia del Demanio.

IL COORDINATORE DELL'UFFICIO  
Dott. Ing. *Filippo GIOTTI*

*He*



Alleg. 5

Presidenza del Consiglio dei Ministri 249  
DiPRUS 0028648 P-1.4.14  
del 01/07/2015



*Presidenza  
del Consiglio dei Ministri*

Dipartimento per le politiche di gestione,  
promozione e sviluppo delle risorse umane e  
strumentali - Ufficio tecnico per la gestione del  
patrimonio

*Risposta al Foglio del.*

*N.*

All'INPS Gestione ex INPDAP  
Direzione regionale Lazio  
Uff. Il Patrimonio approvvigionamenti  
Via Cesare Beccaria,29  
00196 Roma  
[dreglazio@postacert.inpdap.gov.it](mailto:dreglazio@postacert.inpdap.gov.it)

spedito per PEC

**OGGETTO** Locazioni passive. Unità immobiliare sita in Roma in Via della Ferratella,  
51 - Via dei Laterani 34/36.

Si fa seguito alla nota DiPRUS 55080 datata 22/10/2013 relativa all'oggetto,  
(allegata in copia) e si informa codesto Istituto che la gara europea, avente per oggetto  
"L'affidamento della gestione del servizio bar di Via della Ferratella", è stata aggiudicata  
alla società RI.CA Srl, la quale svolgerà il servizio stesso presso il locali ubicati al piano  
rialzato.

Al riguardo si comunica che questo Ufficio ha predisposto gli atti per la stipula del  
contratto di sublocazione con la RI.CA. Srl.

Il Direttore Generale  
(Cons. Adriana Piccolo)