



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Sicilia  
Servizi Territoriali Sicilia - Catania

Catania, 25/01/2017  
Prot.r.i. n. 2017/77 /DRS/STS-CT

### NULLA OSTA ALLA STIPULA

**Oggetto:** Rinnovo Locazione passiva EN0045 – Locazione passiva su porzione di immobile ubicato in Comune a Enna, Via Angelo Tranchida c.da S.Lucia, di proprietà Fratelli Arena, da destinare a sede dell'Archivio di Stato di Enna.-  
Richiesta nulla osta per stipula contratto di locazione. Immobile censito al C.F. al fg. 78 p.lla 963 sub 8 del Comune di Enna.-

#### *Visto*

- il D.lgs. 30/07/1999, n. 300, rubricato "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59*";
- il D.lgs 03/07/2003, n. 173, rubricato "*Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle Agenzie Fiscali, a norma dell'articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*";
- la Direttiva del Ministro dell'Economia e delle Finanze prot. n. 26986 del 04/12/2008 recante le indicazioni applicative delle disposizioni, introdotte dall'articolo 1 commi 204 e seguenti della L. 27/12/2006, n. 296, in materia di riduzione della spesa da parte delle Amministrazioni centrali e periferiche relativamente agli immobili condotti in locazione;
- l'art. 2, comma 222 della Legge n. 23 dicembre 2009, n. 191 (Finanziaria 2010), rubricata "*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato – Legge Finanziaria 2010*" e s.m.i.;
- l'art. 2, comma 222 bis della Legge n. 23 dicembre 2009, n. 191 (Finanziaria 2010), rubricata "*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato – Legge Finanziaria 2010*", introdotto dall'art. 3, comma 9 del D.L. 6 luglio 2012 n. 95;
- l'art. 3, commi 4-10 del D.L. 6.7.2012 n. 95, convertito, con modificazioni, dalla L. 135/2012 "*Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini*";
- l'art. 1, comma 138 della Legge 24 dicembre 2012 n. 228, rubricata "*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2013)*".



Direzione Regionale Sicilia , P.zza Marina, Salita Intendenza, 2 - 90100 Palermo –

Ufficio di Catania, Via Monsignor Domenico Orlando, 1 – 95126 Catania

tel. 091 7495473 Fax. 091 7495470

e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it

PEC: dre\_sicilia@pce.agenziademanio.it

Orario di apertura al pubblico: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30

Contact Center (Numero Verde) 800.800.023

### **Premesso che**

- 1) L'Archivio di Stato di Enna occupa una porzione di immobile di proprietà dei Fratelli Arena con contratto scaduto, ed un canone annuo pari ad € 129.200,00 (euro centoventinovemiladuecento/00) oltre IVA al netto dell'abbattimento del 15%. Ciò premesso l'Archivio di Stato, nella persona del Direttore, ha chiesto il rilascio del previsto N.O. alla stipula per il rinnovo del contratto di locazione dell'immobile necessario all'espletamento delle funzioni istituzionali;
- 2) con nota 397 del 07/04/2016 l'Archivio di Stato di Enna, ha chiesto la disponibilità di immobili da destinare a propria sede;
- 3) la Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio, con nota prot. 6999 del 20/04/2016, ha riferito la non disponibilità di immobili idonei al caso, ubicati nel territorio del Comune di Enna;
- 4) l'Archivio di Stato, nella persona del Direttore, ha trasmesso, con nota prot. 663 del 03/06/2016, dichiarazione con la quale si attesta di aver provveduto in via preventiva ad effettuare, ai sensi dell'art. 1 comma 439 L. 311/04 (Finanziaria 2005), i necessari accertamenti presso:
  - a) Regioni ed Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n.ro 267 per verificare la disponibilità a locare propri immobili a titolo gratuito;
  - 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;
  - c) Che è stata esperita la necessaria indagine di mercato ai sensi dall'art. 2 comma 222 della L. 191/2009 (Finanziaria 2010), che ha prodotto un'unica offerta il cui canone proposto è il migliore ottenibile sul mercato;
  - d) Che l'immobile attualmente occupato in forza del contratto di locazione già scaduto in data 30/06/2016 è di nuova costruzione e dotato dei requisiti previsti dal D.L.vo 81/08 s.m.i. previsti in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ed interamente rispondente ai requisiti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - e) Che l'immobile è interamente rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica come già certificato;
  - f) Che il cespite è rispondente alle necessità effettive dei servizi in relazione al numero dei vani e a quello del personale addetto ai servizi, e non contiene parti superflue.
- 5) con nota del 27/05/2016 la società F.Ili Arena, proprietaria dell'immobile ubicato a Enna Via Angelo Tranchida c.da S.Lucia, ha proposto un canone annuo pari ad € 136.800,00 (euro centotrentaseimilaottocento/00) oltre IVA ed al lordo della riduzione del 15%;
- 6) l'Archivio di Stato di Enna, con nota 663 del 03/06/2016, assunta al protocollo della scrivente al n.ro 10024 del 03/06/2016, ha chiesto il N.O. alla stipula del contratto di locazione e pertanto la congruità del canone annuo pari ad € 136.800,00 oltre i.v.a. se dovuta, da ridursi del 15%, ai sensi dall'art. 3, commi 4 e 6 del D.L. n. 95/2012, convertito e modificato dalla L. 135/2012;
- 7) sulla congruità del canone si è pronunciato il "*Nucleo Tecnico di Congruità – Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative*" – con nota prot. n. 2017/55/DIRSI del 19/01/2017 ritenendo congruo, per l'immobile oggetto di locazione, un canone annuo pari ad € 136.800,00 (euro centotrentaseimilaottocento/00) oltre I.V.A., se dovuta, al lordo della riduzione del

15%, ai sensi dall'art. 3, commi 4 e 6 del D.L. n. 95/2012, convertito e modificato dalla L. 135/2012;

### **Considerato**

- che la locazione passiva nei termini sopra richiamati consentirà di soddisfare i fabbisogni logistici della predetta Amministrazione, come da dichiarazione rilasciata dal Direttore dell'Archivio di Stato di Enna e comunque permanenti all'attualità, e di inquadrare l'operazione nell'ambito del Piano di Razionalizzazione elaborato dalla stessa P.A. nel rispetto dei parametri di cui all'art. 3 comma 9 del D.L. 95/2012;
- che la nuova locazione permette una riduzione del canone annuo del precedente contratto scaduto pur mantenendo la stessa superficie;
- che l'Archivio di Stato ha trasmesso il relativo "Attestato di Qualificazione Energetica" relativamente alla porzione dell'immobile oggetto di locazione passiva redatto in data 22/04/2010.-

### **Nulla Osta alla Stipula**

per quanto di competenza, del contratto di locazione relativo all'immobile ubicato in Enna Bassa, Via Angelo Tranchida c.da S.Lucia, da destinare alle esigenze dell'Archivio di Stato di Enna per uso sede, di proprietà della società Fratelli Arena srl, al canone annuo pari ad € 136.800,00 (euro centotrentaseimilaottocento/00) oltre i.v.a., se dovuta, che per effetto della riduzione del 15%, ai sensi dall'art. 3, commi 4 e 6 del D.L. n. 95/2012, convertito e modificato dalla L. 135/2012 e ulteriore arrotondamento, ad € 116.280,00 oltre i.v.a., se dovuta.

Il presente Nulla Osta è reso nel presupposto della disponibilità in capo al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, delle risorse necessarie a sostenere tutti gli oneri finanziari derivanti dal contratto e per tutta la durata del medesimo, presupposto che dovrà essere verificato dalla stessa prima della stipula.

Sarà cura di codesta Amministrazione comunicare a questa Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, entro 30 giorni dalla data di stipula, l'avvenuta sottoscrizione del contratto di locazione e di trasmettere successivamente alla medesima Direzione Regionale copia dell'atto annotato degli estremi di registrazione presso il competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, come prescritto dall'art. 2 comma 222 della legge 191/2009 come mod. dall'art. 27 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201.

IL DIRETTORE REGIONALE

Stefano Lombardi



