

DETERMINAZIONI DEL DIRETTORE GENERALE

Atto n. 520 ADW del 20/12/2022

Oggetto: Immobile in locazione ubicato nel comune di Lipari, Via San Pietro snc (Isola Panarea, Messina), destinato ad ospitare parte dei laboratori dell'infrastruttura di ricerca "Eccsel-ERIC". Proroga del contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Milazzo sub n. 193, Serie 3T – Periodo dal 01.01.2023 al 31.12.2026. CIG Z8A3857BBB.

LA DIRETTRICE GENERALE

- Premesso** che l'OGS partecipa all'infrastruttura europea ECCSEL (*European Carbon Dioxide Capture and Storage Laboratory*) costituitasi come ERIC (*European Research Infrastructure Consortium*) nel 2017;
- rilevato** che l'OGS è la *representing entity* in ECCSEL ERIC per conto del Ministero dell'Università e della Ricerca (MUR), come da deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 148/2017, e ne coordina il Nodo Nazionale italiano che mette attualmente a disposizione di ECCSEL 17 laboratori (*facilities*), di cui 8 coordinati dall'OGS;
- preso atto** che il laboratorio naturale di Panarea rientra tra le "*facilities*" approvate e riconosciute di interesse strategico dalla General Assembly di ECCSEL;
- valutata** la nota del 01.09.2022 inviata dal dott. Cosimo Solidoro, Direttore della Sezione di Oceanografia (OCE), con la quale richiede la proroga del contratto di locazione dell'immobile adibito ad uso ricerca scientifica ubicato nel comune di Lipari (Panarea – Isole Eolie), registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Milazzo sub n. 193, Serie 3T, e successive proroghe e rinnovi, per un periodo di 4 anni, prorogabile per ulteriori 4 anni;
- dato atto** che ECCSEL ERIC promuove l'accesso delle suddette "*facilities*" pubblicandone l'elenco sul proprio sito web e che quindi anche il laboratorio di Panarea è inserito nel suddetto elenco (http://www.eccsel.org/facilities/storage/it_74/);
- dato atto** altresì che, il MUR per sostenere la partecipazione italiana all'infrastruttura internazionale ECCSEL, assegna all'OGS importanti finanziamenti per lo sviluppo del laboratorio naturale di Panarea;
- considerato** che con provvedimento del Direttore Generale n. 310/2014 (agli atti) era stato approvato il contratto di locazione di un immobile sito nel comune di Lipari, Isola di Panarea, presso l'immobile identificato al NCEU foglio 12, p.c. n. 55 sub 1, Cat. A4 e sub 3 e di proprietà dei signori Tesoriero Bartolo e Tesoriero Salvatore, sottoscritto in data 01.02.2015 con scadenza al 01.02.2017, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di

Milazzo sub n. 193, Serie 3T da utilizzare per l'esercizio dell'attività scientifica di cui ai punti precedenti;

che con successivo Atto d'urgenza del Presidente n. 005/2017 (agli atti) è stato disposto di prorogare e rinnovare parzialmente il suddetto contratto di locazione fino al 31.12.2018;

che con provvedimento del Direttore Generale n. 026/2019 era stato disposto di prorogare ulteriormente il suddetto contratto di locazione fino al 31.12.2020 e con successivo atto del Direttore Generale n. 429/2020 è stato disposto di prorogare ulteriormente il suddetto contratto di locazione fino al 31.12.2022 con contestuale rinnovo contrattuale per la locazione di ulteriori 4 vani, corrispondenti al subalterno 3, di totali vani 6 di cui originariamente locati 2 vani, del foglio 12, pcn. 55 del Comune di Lipari, per un canone maggiorato di € 9.500,00;

che a seguito del rinnovo contrattuale il contratto prevede il pagamento da parte dell'OGS del canone annuo di locazione pari ad € 37.000,00 e dell'importo forfetario omnicomprensivo annuo di € 7.044,00 IVA esclusa per lo svolgimento dei servizi di pulizia, custodia, conservazione chiavi, guardiania, apertura locali, reperibilità, recapito telefonico e fax necessari per rendere pienamente funzionante la sede operativa dell'OGS sull'isola di Panarea;

- accertata** quindi la necessità di continuare a disporre dell'immobile, la cui superficie locata dall'OGS è stata ampliata così come sopra descritto, nel quale è ubicata una sede operativa dell'OGS (laboratorio di ricerca permanente organizzato quale infrastruttura per studi biologici, geochimici e geofisici nell'area circostante l'isola di Panarea) che costituisce una delle "facilities" di ECCSEL;
- valutato** il crescente interesse dell'Ente ad implementare e sviluppare ulteriori iniziative legate allo stoccaggio di anidride carbonica per contribuire in modo significativo alle attività di informazione e promozione a livello europeo delle attività CCUS;
- visti** i valori medi delle locazioni di immobili di medesima tipologia siti in Provincia di Messina, Comune di Panarea, con riferimento al II semestre 2021 e al I semestre 2022 di cui alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;
- vista** la Circolare Prot. 2014/16155/DGPS-PF-PA-PL dd 11/06/2014 dell'Agenzia del Demanio in merito alle disposizioni operative relative all'attività da porre in essere nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni in attuazione dell'art. 1 comma 388 della L. n. 147/2013 e dell'Art. 24, comma 4 del D.L. n. 66/2014;
- considerato** che la Circolare sopra citata chiarisce che nell'ambito della sua competenza di monitoraggio la propria attività di autorizzazione mediante nulla osta avvenga in modo prescrittivo per il rinnovo dei contratti di locazione, mentre per i nuovi contratti le Pubbliche Amministrazioni hanno facoltà discrezionale di rivolgersi all'Agenzia ai fini della congruità del canone;
- vista** la richiesta formulata dall'OGS alla Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio ed al Sindaco di Panarea in ordine alla disponibilità di idonei immobili demaniali o di proprietà pubblica eventualmente esistenti in loco, formulata con nota Prot. 6641/2022 inviata mezzo PEC dd. 16.09.2022;
- dato atto** della risposta formulata dal Sindaco di Lipari relativamente all'indisponibilità di idonei immobili demaniali o di proprietà pubblica esistenti in loco, formulata con nota Prot. 6797/2022 ricevuta mezzo PEC dd. 22.09.2022;
- che l'accertamento svolto a seguito della richiesta formulata dall'OGS alla Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio, può essere considerato concluso con esito positivo essendo trascorsi trenta giorni dal suo avvio;

- preso atto** della richiesta avanzata dall'Ente al proprietario dell'immobile (prot. OGS 7956/2022), nell'ambito del rinnovo del contratto, di una riduzione del canone del 15% secondo quanto disposto dall'articolo 3, comma 4 del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni in legge 7 agosto 2012 n. 135 e s.m.i. e di disponibilità a procedere alla proroga del contratto per un quadriennio, con clausola di possibile proroga per un ulteriore periodo di quattro anni;
- altresì della risposta del sig. Salvatore Tesoriero di cui al prot. OGS 8234/2022, di essere disponibile a rinnovare il contratto di locazione ma di non poter concedere la riduzione del canone viste le caratteristiche dell'immobile e la sua posizione strategica;
- inoltre dell'integrazione dd 16.12.2022, prot. OGS 8933/2022, con cui il sig. Salvatore Tesoriero dichiara che il contratto dovrà essere a lui soltanto intestato in qualità di unico erede;
- considerato** inoltre che un eventuale spostamento della sede dei laboratori dell'OGS, dotati di strumentazione scientifica difficilmente trasportabile e collegata in rete, in un altro immobile comporterebbe notevoli difficoltà logistiche e conseguenti oneri finanziari;
- acquisita** la documentazione inerente all'Attestato di Prestazione Energetica - APE, agli atti, ed in corso di validità essendo datato 2017;
- visto** l'articolo art. 17, comma 1, lettera a) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., in base al quale le disposizioni del Codice dei contratti pubblici di non si applicano agli appalti di servizi aventi ad oggetto la locazione di beni immobili;
- ritenuto** di nominare il Direttore della Sezione OCE dott. Cosimo Solidoro Responsabile Unico del Procedimento del contratto di locazione di cui trattasi;
- sentito** l'interessato e acquisita la sua dichiarazione di assenza di conflitti di interesse nella procedura di cui trattasi;
- ritenuto** di nominare il dott. Daniele Magrin responsabile dell'istruttoria della procedura di cui trattasi;
- visto** il Regolamento di amministrazione, finanza e contabilità dell'OGS;
- ritenuto** per quanto sopra di autorizzare la proroga del contratto di locazione in questione per ulteriori quattro anni, ovvero dal 01.01.2023 al 31.12.2026, disponendo di richiedere che il locatore fornisca copia dichiarata conforme all'originale dell'atto di successione, non appena esso sarà perfezionato;

tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

1. di approvare la proroga, per ulteriori quattro anni, ovvero dal 01.01.2023 al 31.12.2026, del contratto di locazione, per un canone annuo di € 37.000,00 a cui si aggiunge l'importo forfettario onnicomprensivo annuo di € 7.044,00 IVA esclusa per lo svolgimento dei servizi di pulizia, custodia, conservazione chiavi, guardiania, apertura locali, reperibilità, recapito telefonico e fax necessari per rendere pienamente funzionante la sede operativa dell'OGS, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Milazzo sub n. 193, Serie 3T e successive proroghe e rinnovi, dell'immobile sito nel comune di Lipari, Isola di Panarea, identificato al NCEU foglio 12, p.c. n. 55 sub 1, Cat. A4 e sub 3 e di proprietà del Sig. Tesoriero Salvatore, CIG Z8A3857BBB;
2. di richiedere al locatore copia dichiarata conforme all'originale dell'atto di successione, non appena esso sarà perfezionato;
3. di dare atto che la locazione dell'immobile su indicato proseguirà con effetto dal 01.01.2023 e avrà durata fino al 31.12.2026;

4. di nominare il Direttore della Sezione OCE dott. Cosimo Solidoro quale Responsabile Unico del Procedimento del contratto di locazione di cui trattasi;
5. di nominare il dott. Daniele Magrin responsabile dell'istruttoria della procedura di cui trattasi;
6. di impegnare la spesa di € 148.000,00 per il canone di locazione quadriennale, e quella di € 28.176,00 per i servizi di pulizia, custodia, conservazione chiavi, guardiania, apertura locali, reperibilità, recapito telefonico e fax per il periodo di due anni, come segue:
 - € 37.000,00 per il canone di locazione relativo all'anno 2023 verranno impegnati a cura della Sezione OCE sulla comm. 3000 sul capitolo 41602 articolo 603, del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2023;
 - € 7.044,00 per i servizi relativi all'anno 2023 di pulizia, custodia, conservazione chiavi, guardiania, apertura locali, reperibilità, recapito telefonico e fax verranno impegnati a cura della Sezione OCE sulla comm. 3000 sul capitolo 41602 articolo 603, del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2023;
 - € 37.000,00 per il canone di locazione relativo all'anno 2024 verranno impegnati a cura della Sezione OCE sulla comm. 3000 sul capitolo 41602 articolo 603, del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2024;
 - € 7.044,00 per i servizi relativi all'anno 2024 di pulizia, custodia, conservazione chiavi, guardiania, apertura locali, reperibilità, recapito telefonico e fax verranno impegnati a cura della Sezione OCE sulla comm. 3000 sul capitolo 41602 articolo 603, del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2024;
 - € 37.000,00 per il canone di locazione relativo all'anno 2025 verranno impegnati a cura della Sezione OCE sulla comm. 3000 sul capitolo 41602 articolo 603, del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2025;
 - € 7.044,00 per i servizi relativi all'anno 2025 di pulizia, custodia, conservazione chiavi, guardiania, apertura locali, reperibilità, recapito telefonico e fax verranno impegnati a cura della Sezione OCE sulla comm. 3000 sul capitolo 41602 articolo 603, del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2025;
 - € 37.000,00 per il canone di locazione relativo all'anno 2026 verranno impegnati a cura della Sezione OCE sulla comm. 3000 sul capitolo 41602 articolo 603, del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2026;
 - € 7.044,00 per i servizi relativi all'anno 2026 di pulizia, custodia, conservazione chiavi, guardiania, apertura locali, reperibilità, recapito telefonico e fax verranno impegnati a cura della Sezione OCE sulla comm. 3000 sul capitolo 41602 articolo 603, del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2026;
 - di dare atto che il presente procedimento sarà soggetto ad avviso di post-informazione mediante pubblicazione sul profilo del committente nella Sezione Amministrazione Trasparente / Bandi di gara e contratti.

La Direttrice Generale

Dott.ssa Paola Del Negro

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: DEL NEGRO PAOLA

CODICE FISCALE: DLNPLA59L58L483M

DATA FIRMA: 20/12/2022 16:37:37

IMPRONTA: 0E2336B389E9CF146DE8274CECA686C5E15C2D2FCE7734177DBF3603B81ACAD3
E15C2D2FCE7734177DBF3603B81ACAD3FD8B64D2E81B278D7770F47E549E79E8
FD8B64D2E81B278D7770F47E549E79E82A900FA409A51CFF699F4928513DA898
2A900FA409A51CFF699F4928513DA898CE1535CC2DBC48533F7D648C6C2FF230