



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Decreto del Segretario Generale n. 70 del 28 FEB. 2022

Oggetto: Procedura negoziata di cui al Decreto Segretariale n. 574 del 06/11/2020, rivolta alla locazione passiva di un immobile da adibire a sede temporanea degli uffici dell'Autorità di Bacino Distrettuale – sede Puglia. Definizione gruppo di lavoro gestionale-operativo e di verifica e controllo.

Visto il D.Lgs. 152/2006, relativo alle norme in materia ambientale, rivolte a recepire il quadro per l'azione comunitaria in materia di acque di cui alla Direttiva 2000/60/CE;

Visto, in particolare, il combinato disposto degli artt. 63, comma 1, e 64, comma 1, del D.Lgs. 152/2006, con il quale è stata istituita l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;

Vista la L. 191/2009, recante le disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato;

Visto il D.L. 95/2012, convertito con modificazioni in L.135/2012, recante disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini;

Visto l'articolo 3 comma 6 del Decreto Legge n. 95 del 2012 convertito con modificazioni dalla legge n. 135 del 2012 che prevede, in materia di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per i contratti di locazione che “Per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione a cura delle Amministrazioni di cui al comma 4, si applica la riduzione del 15 per cento sul canone congruito dall’Agenzia del Demanio;

Vista la Legge 27 dicembre 2013, n.147 (Legge di Stabilità 2014);

Visto il D.Lgs. 50/2016, relativo al codice dei contratti pubblici;

Visto il D.P.C.M. 14/07/2017, relativo alla nomina della dott.ssa Vera Corbelli a Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;

Visto il D.P.C.M. 04/04/2018, con il quale le unità di personale e le risorse strumentali e finanziarie delle Autorità di bacino soppresse dall'art. 175 del D.Lgs. 152/2006 sono state trasferite all'Autorità di Bacino Distrettuale, sancendo il definitivo subentro di quest'ultima in tutti i relativi rapporti, attivi e passivi;

Osservato che l'Autorità di Bacino Distrettuale può procedere, dopo aver rilevato l'insussistenza di immobili di Enti Pubblici idonei all'uso, ai sensi della disciplina vincolistica in materia di riduzione della spesa pubblica, alla ricerca di immobile in locazione passiva ad uso diverso da quello abitativo, procedendo in tal caso “*iure privatorum*”, ovvero al di fuori dell'ambito di applicazione delle disposizioni sui contratti di appalto e di concessione aventi ad oggetto l'acquisizione di servizi, forniture, lavori ed opere, trattandosi di contratto riconducibile al novero dei contratti c.d. esclusi dalle disposizioni del D.lgs. n. 50 del 18.4.2016 e ss.mm.ii., ex artt. 4 e 17 del medesimo Decreto Legislativo, benché assoggettabili ai principi di cui all'art. 4 del Codice dei Contratti Pubblici;

Visto il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., Codice dei contratti pubblici, in particolare l'art. 17 che esclude dall'ambito di applicazione del Codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni e l'art. 4 in merito ai principi relativi all'affidamento di contratti pubblici cosiddetti “esclusi”, il cui affidamento deve avvenire nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;

Visto il parere ANAC, di cui alla Delibera n. 1085 del 05 ottobre 2016, reso in materia di locazioni passive di Enti pubblici nel quale, tra l'altro si legge che: “.....omissis ancorché si tratti di contratti di locazione passiva, (in parte) esclusi ex art. 19, comma 1, lettera a) del d.lgs. n. 163/2006 dal campo di applicazione del medesimo d.lgs. 163, (cfr. ora citati artt. 4 e 17 D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.) la scelta del locatore dell'immobile deve ispirarsi al rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza,



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

proporzionalità e deve essere preceduta da invito ad almeno cinque concorrenti, se compatibile con l'oggetto del contratto" (cfr. art 27 del medesimo decreto 163).

Considerato che gli uffici dell'ex Autorità di Bacino della Puglia, sono attualmente ubicati presso il complesso immobiliare TECNOPOLIS (proprietà della TECNOPOLIS S.c. a r.l.), nel comune di Valenzano (S.P. per Casamassima km. 3), in virtù di un contratto di locazione, prorogato al canone annuo di € 307.763,35 comprensivo di IVA;

Vista la nota prot. 6195 del 01/06/2018 con la quale l'Autorità chiedeva all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata di verificare la disponibilità di beni demaniali idonei ad ospitare gli uffici da destinare alla sede Puglia;

Visto il Decreto del Segretario Generale n. 488 del 02/08/2018 con il quale il Dirigente Tecnico Dott. Gennaro Capasso è stato nominato "Coordinatore e Responsabile dei Procedimenti Tecnici" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – sede Puglia;

Considerato che in data 19/04/2019 l'Autorità ha provveduto anche ad accreditarsi sul sito dell'Agenzia del Demanio (applicativo PALOMA);

Vista la nota prot. n. 7865 del 02/05/2019 dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata (Prot. DAM n. 5431 del 02/05/2019) con la quale è stata dichiarata l'inesistenza di immobili demaniali, patrimoniali immediatamente disponibili e fruibili, di immobili di proprietà statale, idonei ad essere adibiti all'utilizzo richiesto, recuperabili ad uso governativo o da concedere in locazione agevolata;

Vista la nota prot. int. 276 del 23/06/2020 con la quale il Dirigente Tecnico dott. Gennaro Capasso sottoponeva alla valutazione del Segretario Generale la necessità di dare avvio ad una procedura finalizzata all'acquisizione di una manifestazione d'interesse da parte di soggetti pubblici o privati per un diverso immobile da destinare agli Uffici dell'Autorità – sede Puglia;

Vista la nota prot. n. 14394 del 27/07/2020 con la quale il Segretario Generale ha richiesto all'Agenzia del Demanio aggiornamenti in merito ad immobili disponibili;

Vista la nota del 17/08/2020 – pervenuta via mail - con la quale l'Agenzia del Demanio- Direzione Regionale Puglia e Basilicata, in riscontro alla nota prot. 14394 del 27/07/2020, ha comunicato di non avere informazioni in merito alla dismissione di spazi detenuti dal Ministero della Difesa potenzialmente rispondenti alle esigenze dell'Autorità;

Visto il Decreto del Segretario Generale n. 497 del 21/09/2020 con il quale il Dirigente Tecnico dott. Gennaro Capasso è stato confermato "Coordinatore e Responsabile dei Procedimenti Tecnici" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – sede Puglia;

Considerato l'esito negativo dell'indagine esplorativa effettuata dall'Agenzia del Demanio e la necessità di procedere con urgenza al reperimento di un immobile in locazione nella Città di Bari, al fine di trasferirvi la sede Puglia dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;

Visto il Decreto del Segretario Generale n. 574 del 06/11/2020 con il quale è stato approvato lo schema di avviso pubblico di manifestazione di interesse - riportante localizzazione e caratteristiche dell'immobile, nonché la durata del contratto - finalizzato all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva da destinare ad uffici dell'Autorità - sede Puglia per il periodo di sei anni;

Visto il Decreto del Segretario Generale n. 574 del 06/11/2020 con il quale è stato nominato RUP del procedimento di individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva la dott.ssa Vera Corbelli;

Considerato che l'Avviso è stato pubblicato il 10/11/2020 sul sito istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale, nonché all'albo pretorio del Comune di Bari;

Dato atto che il termine di ricezione delle manifestazioni d'interesse è scaduto il giorno 24 novembre 2020 alle ore 14:00;

Considerato che risultava pervenuta, nel termine di scadenza, per la "manifestazione d'interesse per la procedura negoziata alla locazione passiva di un immobile da adibire a sede temporanea degli uffici per la



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Puglia dell'Autorità di bacino Distrettuale” la sola richiesta di partecipazione della ECOGV Energy s.r.l. con sede in Bitonto (BA) prot. 22688 del 23.11.2020;

Visto il Decreto Segretariale n. 657 del 04/12/2020 con il quale è stata nominata la Commissione con il compito di esaminare la manifestazione d'interesse pervenuta, di valutare, anche sulla scorta di eventuali sopralluoghi, il soggetto invitato a partecipare alla selezione e, conseguentemente, di selezionare il soggetto da ammettere alla successiva fase negoziata;

Vista la nota prot. / int. n. 5 del 21/01/2021 con la quale il Presidente della Commissione ha trasmesso i verbali n. 1 del 16/12/2020, n. 2 del 22/12/2020 e n. 3 del 14/01/2021 nei quali la Commissione ha determinato l'ammissione alla successiva fase negoziata per la ECOGV Energy s.r.l., previa acquisizione di idonea documentazione che attestasse, tra l'altro, la disponibilità della superficie aggiuntiva proposta da destinarsi ad uso archivio;

Vista la nota prot. n. 1612 del 22/01/2021 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, ha invitato la Società ECOGV Energy S.r.l. a trasmettere la documentazione volta ad attestare la disponibilità della superficie aggiuntiva, con idoneità all'uso;

Vista la documentazione acquisita al prot. n. 2170 del 27/01/2021 con la quale la Società ECOGV Energy S.r.l. ha provveduto a trasmettere il contratto di sub – locazione relativo alla superficie da destinarsi ad archivio/deposito sita in Bari alla via Amendola;

Visto il Decreto Segretariale n. 326 del 19/02/2021 con il quale sono stati approvati i Verbali del 16/12/2020, del 22/12/2020 e del 14/01/2021 della Commissione nominata con Decreto Segretariale n. 657 del 04/12/2020 e con il quale è stato approvato lo schema di lettera d'invito per la Società ECOGV Energy a presentare la proposta allocativa di dettaglio e lo schema di contratto;

Vista la nota prot. n. 4862 del 19/02/2021 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha comunicato alla Società ECOGV Energy S.r.l. che la stessa Società è stata ammessa al prosieguo della procedura negoziata, invitandola a presentare la documentazione afferente all'immobile da destinare, in via temporanea, agli uffici della sede Puglia dell'Autorità di Bacino Distrettuale, nel dettaglio indicata nella stessa nota prot. n. 4862/2021;

Vista la documentazione acquisita al prot. n. 7942 del 19/03/2021 con la quale la Società ECOGV Energy S.r.l. ha provveduto a trasmettere i documenti e le dichiarazioni richieste dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale con la nota prot. n. 4862/2021 e la documentazione acquisita al prot. n. 7716 del 18/03/2021 con la quale la Società medesima ha trasmesso il layout dell'ufficio con la collocazione degli arredi che rientrano nel canone di locazione;

Visto il Decreto Segretariale n. 438 del 30/03/2021 con il quale è stata disposta la nomina del Dott. Geol. Giovanni Galiotta, in sostituzione dell'Ing. Raffaele Velardo, nel ruolo di Presidente della Commissione esaminatrice nominata con Decreto Segretaria/e n. 657 del 04.12.2020 riferita all'avviso pubblico di manifestazione di interesse per la locazione di un immobile da destinare ad uffici dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - sede Puglia;

Vista la nota prot. n. 11365 del 22/04/2021 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha richiesto alla Società ECOGV Energy S.r.l., al fine di poter valutare coerentemente l'offerta presentata, di integrare la documentazione con ulteriore documentazione tecnica di maggiore dettaglio e dichiarazioni, come nel dettaglio specificato nella stessa nota prot. n. 11365/2021;

Vista la documentazione acquisita al prot. n. 11979 del 28/04/2021 con la quale la Società ECOGV Energy S.r.l. ha provveduto a trasmettere i documenti richiesti con la nota prot. n. 11365/2020, ed in particolare: regolamento condominiale; prospetto delle spese condominiali con indicazione del soggetto percipiente; dichiarazione sostitutiva di certificazione – artt.46 e 47 del D.P.R. 445/00 – a firma del legale rappresentante; offerta economica; planimetrie degli uffici, dell'archivio e dei posti auto; contratto di locazione con facoltà di sub locazione dell'immobile destinato ad uso archivio.

Vista la nota prot. n. 14327 del 17/05/2021 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha richiesto alla Società ECOGV Energy S.r.l., al fine di poter valutare coerentemente l'offerta



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

presentata, di integrare ulteriormente la documentazione già presentata, con altra documentazione tecnica, come nel dettaglio specificato nella stessa nota prot. n. 14327/2021;

Vista la documentazione acquisita al prot. n. 14868 del 20/05/2021 con la quale la Società ECOGV Energy S.r.l. ha provveduto a trasmettere i documenti richiesti con la nota prot. n. 14327/2021, ed in particolare: copia atto traslativo la proprietà e nota di trascrizione in favore della "Costruzioni Ruggiero srl" dell'unità immobiliare al piano settimo; dichiarazione sostitutiva di certificazione del legale rappresentante; visura catastale dell'unità immobiliare uso ufficio al sesto piano e relativi box auto; relazione tecnica amministrativa circa i parametri utilizzati per la determinazione del prezzo di locazione al mq.; tabella con l'evidenza del canone per ciascuna unità immobiliare, mensile complessivo ed annuale complessivo; prospetto delle spese condominiali relativi agli 11 posti auto;

Vista la nota prot. n. 15709 del 28/05/2021 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, facendo seguito a quanto comunicato dalla Commissione esaminatrice, ha richiesto alla Società ECOGV Energy S.r.l., in persona del legale rappresentante ed eventuali collaboratori, a presentarsi ad un sopralluogo congiunto presso gli immobili di cui all'offerta il giorno 03 giugno;

Visto il Decreto Segretariale n. 653 del 22/06/2021 con il quale si è preso atto e sono state assunte integralmente le risultanze del lavoro svolto dalla Commissione esaminatrice per la valutazione della istanza pervenuta nell'ambito dell'avviso pubblico per il reperimento in locazione passiva di un immobile da adibire a sede temporanea degli uffici dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - sede Puglia, e conseguentemente approvati i Verbali del 07.04.2021, 04.05.2021, 27.05.2021 e 03.06.2021, ed è stata quindi disposta l'aggiudicazione provvisoria del contratto di locazione degli immobili uso ufficio siti in Bari presso l' "Executive Center" alla Via Amendola 172/A e 172/C , scala k2, piano 6° e 7°, oltre 12 posti auto, alla ECOGV Energy s.r.l. con sede in Bitonto (BA), in via Repubblica Italiana, n. 65, Partita IVA 07508380727, legale rappresentante e Amministratore Unico, sig. Gaetano Ruggiero;

Vista la nota prot. n. 18095 del 22/06/2021 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha notificato alla Società ECOGV Energy S.r.l., il Decreto Segretariale n. 653 del 22/06/2021 con il quale è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria del contratto in oggetto, comunicando altresì che l'aggiudicazione definitiva e la conseguente stipula del contratto saranno subordinate all'avvenuto rilascio del nulla osta e del parere di congruità del canone reso dall'Agenzia del Demanio - Direzione Generale della Puglia e della Basilicata;

Vista la nota prot. n. 18677 del 28/06/2021 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha comunicato alla Agenzia del Demanio - Direzione Generale della Puglia e della Basilicata le risultanze del lavoro svolto dalla Commissione esaminatrice, con l'esito relativo alla proposta allocativa della ECOGV Energy S.r.l. concerne immobili siti in Bari alla Via Amendola n.172/C all'interno dell'edificio denominato "Executive Center", allegando la documentazione contenente l'iter completo della procedura negoziata e i dettagli della proposta, chiedendo contestualmente, ai sensi dell'art. 2, comma 222, della L. 191/09, il rilascio del parere di congruità del canone annuo definito nell'ambito della predetta procedura negoziata, nonché del nulla osta alla stipula del contratto di locazione passiva con la ECOGV Energy S.r.l.;

Visto il Decreto Segretariale n. 653 del 22/06/2021 con il quale è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria del contratto in oggetto, comunicando altresì che l'aggiudicazione definitiva e la conseguente stipula del contratto saranno subordinate all'avvenuto rilascio del nulla osta e del parere di congruità del canone reso dall'Agenzia del Demanio - Direzione Generale della Puglia e della Basilicata;

Vista la nota dell'Agenzia del Demanio - Direzione Generale della Puglia e della Basilicata, acquisita al prot. n. 20197 del 13/07/2021 con la quale è stato rappresentato che, al fine di avviare l'attività tecnica di competenza propedeutica alla verifica della congruità del canone di locazione e al rilascio del nulla osta alla stipula del contratto, è necessario acquisire ulteriore documentazione aggiornata all'attualità, seguendo le indicazioni fornite del Direttore dell'Agenzia del Demanio da ultimo con nota prot. 2019/13612/DGP-PA, nonché copia digitale delle planimetrie (preferibilmente in formato dwg/dxf), precisando che il parere verrà espresso esclusivamente per la locazione degli spazi e non terrà conto del costo della fornitura e posa di arredi;

101



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Vista la nota prot. n. 20772 del 16/07/2021 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, facendo seguito a quanto richiesto dall'Agenzia del Demanio - Direzione Generale della Puglia e della Basilicata, con la nota prot. n. 20197 del 13/07/2021, ha richiesto alla Società ECOGV Energy S.r.l., di trasmettere la documentazione tecnico integrativa richiesta nella citata nota, chiedendo altresì di confermare e riportare espressamente le offerte relative ai fitti oggetto della locazione distinti dal costo degli arredi;

Vista la documentazione acquisita al prot. n. 20912 del 19/07/2021 con la quale la Società ECOGV Energy S.r.l. ha provveduto a trasmettere i documenti richiesti con la nota prot. n. 20772/2021, ed in particolare: planimetria in formato .dwg dell'ufficio al settimo piano; planimetria in formato .dwg dei posti auto; offerta economica al netto degli arredi; dichiarazione rilasciata dal tecnico Architetto Vittorio Cassano in risposta ai punti 4d e 8 del prospetto riepilogativo dell'Agenzia Regionale del Demanio ed al punto 2 della nota prot. n. 20772/2021; la stessa società ha altresì fornito chiarimenti e informazioni di cui ai punti 3 e 4 della medesima nota;

Vista la nota prot. n. 21159 del 20/07/2021 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha richiesto al Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bari il rilascio del certificato attestante la piena compatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti, per la destinazione ad ufficio di entrambi gli immobili oggetto della locazione passiva;

Vista la documentazione acquisita al prot. n. 21242 del 22/07/2021 con la quale il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ha attestato che la categoria catastale è compatibile con la destinazione d'uso delle unità immobiliari in oggetto, allegando il certificato di abitabilità rilasciato in data 24.11.1989;

Vista la nota prot. n. 21507 del 23/07/2021 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha trasmesso alla Agenzia del Demanio - Direzione Generale della Puglia e della Basilicata, la documentazione tecnica integrativa e tutte le ulteriori informazioni a corredo, in riscontro alla richiesta di cui alla nota prot. n. 20197/2021;

Vista la nota dell'Agenzia del Demanio - Direzione Generale della Puglia e della Basilicata, acquisita al prot. n. 21657 del 27/07/2021 con la quale la stessa Agenzia ha rappresentato la necessità di acquisire alcuni chiarimenti indispensabili per l'avvio dell'attività tecnica di competenza relativa alla verifica della congruità del canone annuo di locazione e al rilascio del nulla osta alla stipula del contratto;

Vista la nota prot. n. 22144 del 30/07/2021 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha trasmesso alla Agenzia del Demanio - Direzione Generale della Puglia e della Basilicata le ulteriori informazioni e dati richiesti, in riscontro alla richiesta di cui alla nota prot. n. 21657/2021;

Vista la nota prot. n. 23371 del 30/08/2021 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha trasmesso alla Agenzia del Demanio - Direzione Generale della Puglia e della Basilicata documentazione integrativa richiesta nell'ambito del sopralluogo effettuato in data 11.08.2021, ed in particolare: planimetria del piano sotterraneo con relativi posti auto; relazione descrittiva degli interventi di impiantistica che interesseranno i piani 6° e 7°; relazione descrittiva delle finiture dei piani 6° e 7°; offerta economica al netto degli arredi formulata dalla Società Ecogv Energy s.r.l.;

Vista la nota dell'Agenzia del Demanio - Direzione Generale della Puglia e della Basilicata, acquisita al prot. n. 29750 del 27/10/2021 con la quale la stessa Agenzia ha comunicato che il Nucleo Tecnico di Congruità, operante all'interno della Commissione per la verifica di Congruità delle valutazioni tecnico-economiche-estimative dell'Agenzia del Demanio, ha ritenuto congruo, per la porzione immobiliare in oggetto, il canone annuo di locazione di € 120.700,00 IVA esclusa in luogo di quello proposto dalla ECOGV Energy s.r.l. pari a € 185.977,69 IVA esclusa. che ad esito del provvedimento di nulla osta alla stipula, dovrà essere ridotto del 15% in virtù di quanto disposto dall'art. 3 comma 6 del D.L. n. 95/2012, convertito e modificato dalla L. 135/2012. Con la stessa nota l'Agenzia del Demanio ha chiesto di comunicare l'accettazione del canone congruito da parte della Società ECOGV Energy s.r.l. ai fini dell'emissione del relativo nulla osta alla Stipula;

Vista la nota prot. n. 30209 del 02/11/2021 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, facendo seguito a quanto richiesto dall'Agenzia del Demanio - Direzione Generale della Puglia e della Basilicata, con la nota prot. n. 29750/2021, ha richiesto alla Società ECOGV Energy S.r.l. di



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

comunicare l'accettazione del canone come sopra congruito al fine di richiede all'Agenzia del Demanio — Direzione Regionale Puglia e Basilicata l'emissione del relativo Nulla Osta alla stipula del contratto;

Vista la nota acquisita al prot. n. 33950 del 06/12/2021 con la quale la ECOGV Energy s.r.l. ha comunicato all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale che intende accettare la congruità del canone di locazione così come definito dall'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale di Puglia e Basilicata, rispettando tutte le prescrizioni riportate nella nota della stessa Agenzia prot. n. 29750/2021, precisando che gli immobili oggetto di locazione saranno consegnati con tutti i requisiti normativamente previsti sotto il profilo della conformità urbanistica, edilizia, catastale ed in materia di sicurezza sui posti di lavoro;

Vista la nota prot. n. 34292 del 09/12/2021 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha comunicato alla Agenzia del Demanio - Direzione Generale della Puglia e della Basilicata l'intenzione della Società Ecogv Energy s.r.l. di accettare la congruità del canone di locazione come definito dalla stessa Direzione Regionale Puglia e Basilicata, restando in attesa del nulla osta alla stipula del contratto;

Vista la nota dell'Agenzia del Demanio - Direzione Generale della Puglia e della Basilicata, acquisita al prot. n. 536 del 11/01/2022 con la quale la stessa Agenzia, al fine di verificare il rispetto delle condizioni previste dall'art. 16-sexies D.L. 21/10/2021 n. 146 - inserito dalla legge di conversione 17/12/2021 n. 215 - in merito all'applicabilità delle riduzioni del canone di mercato previste dall'art. 3 commi 4 e 6 del D.L. n. 95/2012 - convertito e modificato dalla L. 135/2012 - e procedere al rilascio Nulla Osta alla Stipula del contratto in argomento, ha richiesto alla stessa Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale di confermare il valore dell'ultimo canone corrisposto per la locazione dell'attuale sede di Valenzano (BA), oggetto di rilascio (come riportato sul portale PA - Ratio), e di confermare il numero di addetti da allocare presso la nuova sede di Bari;

Vista la nota dell'Agenzia del Demanio - Direzione Generale della Puglia e della Basilicata, acquisita al prot. n. 1534 del 21/01/2022 con la quale la stessa Agenzia, dando seguito alla precorsa corrispondenza concernente l'istruttoria, ha trasmesso il nulla osta alla stipula redatto per la locazione della porzione immobiliare in oggetto, precisando che, acquisite dalla competente Direzione Governo del Patrimonio dell'Agenzia del Demanio le indicazioni operative in merito all'applicazione delle disposizioni introdotte dall'articolo 16-sexies comma 1 del DL. 146/2021 convertito in L. 215/2021, si ritiene superata la richiesta di informazioni formulata dalla stessa Direzione Regionale con la nota prot. n. 536 del 11/01/2022 di cui al punto precedente;

Vista la nota prot. n. 2502 del 31/01/2022 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, ha trasmesso alla Società ECOGV Energy S.r.l., la nota prot. n. 1534 del 21.01.2022 e relativo allegato dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata, chiedendo di comunicare la formale accettazione delle condizioni di cui alla medesima nota;

Vista la nota acquisita al prot. n. 2582 del 01/02/2022 con la quale la ECOGV Energy s.r.l. ha comunicato all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale l'accettazione delle condizioni di cui alla nota prot. n. 1534/2022 dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale di Puglia e Basilicata;

Vista la nota acquisita al prot. n. 2895 del 03/02/2022 con la quale la ECOGV Energy s.r.l. ha precisato all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, ad integrazione della precedente nota prot. n. 2582/2022, che la accettazione del canone di locazione di annuo pari ad € 120.700,00 oltre IVA come per legge se dovuta, non sarà oggetto di ulteriore riduzione nella misura del 15% così come prevista dal D.L. 95/2012, e s.m.i., qualora per la stessa Autorità di Bacino Distrettuale sussistano le condizioni previste dall'art.16 - sexies - D.L. 146 del 21 ottobre 2021, convertito in legge 215/2021;

Vista la nota prot. int. n. 88 del 04/02/2022 con la quale il Segretario Generale, dott.ssa Vera Corbelli, ha richiesto al Dirigente Tecnico dott. Gennaro Capasso, ai fini delle determinazioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale in merito alla eventuale non applicazione delle riduzioni del canone di mercato previste dall'articolo 3, commi 4, 6 e 10, del D.L. n. 95 del 2012, per il contratto da sottoscrivere per la locazione passiva della porzione del compendio Executive Center, sito in Bari via Amendola n. 172/c, da destinare ad uffici della sede Puglia dell'Autorità di Bacino, di verificare se ricorra almeno uno dei presupposti previsti dal richiamato dall' art.16 - sexies - D.L.146 del 21 ottobre 2021, convertito in legge 215 del 17 dicembre 2021;



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Vista la nota prot. int. n. 166 del 08/02/2020 con la quale il Dirigente Tecnico dott. Gennaro Capasso ed il funzionario dott. Nicola Palumbo hanno dato riscontro alla richiesta del Segretario Generale di cui alla nota prot. int. n. 88/2022, evidenziando che i costi previsti per la locazione degli ambienti della nuova sede nel complesso Executive Center di Bari, congruiti dall'Agenzia del Demanio, risultano di gran lunga inferiori a quelli attualmente riconosciuti all'attuale società allocatrice Tecnopolis S.c. a r.l., garantendo il rispetto del presupposto di cui alla lettera c) del Comma 1 dell'art. 16-sexies del D.L. 146/2021, convertito con modificazione nella Legge 17 dicembre 2021, n. 215. Inoltre, nella stessa nota è evidenziato che in funzione del numero di addetti da allocare presso la nuova sede di Bari e della superficie complessiva degli ambienti di prevista occupazione, risulta garantito il rispetto anche del presupposto di cui alla lettera b) del Comma 1 dell'art. 16-sexies del citato D.L. 146/2021;

Vista la nota prot. n. 4197 del 16/02/2022 con la quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, ha comunicato alla Società ECOGV Energy S.r.l., che il canone di locazione annuo definito congruo dall'Agenzia del Demanio per la porzione immobiliare in oggetto, non sarà oggetto di ulteriore riduzione nella misura del 15% prevista dal D.L. 95/2012 e s.m.i. invitando alla stessa Società a predisporre e sottoporre alla valutazione della scrivente Autorità di Bacino Distrettuale una proposta organica e dettagliata relativa alla consistenza degli immobili e delle relative caratteristiche tecnico-funzionali, comprensiva di tutte le prescrizioni riportate nel nulla-osta alla stipula emesso dall'Agenzia del Demanio e degli adeguamenti necessari al rispetto dei requisiti normativamente previsti sotto il profilo della conformità urbanistica, edilizia, catastale ed in materia di sicurezza sui posti di lavoro, in coerenza anche con il valore del canone di locazione congruito dall'Agenzia del Demanio.

Considerato che, giunti al rappresentato sviluppo del procedimento amministrativo finalizzato alla locazione passiva dell'immobile da destinare ad uffici della sede Puglia, è opportuno procedere alla costituzione del seguente gruppo di lavoro gestionale-operativo, volto a garantire anche un'efficace azione di verifica e controllo in ordine all'attuazione della proposta a formularsi dalla Società ECOGV Energy S.r.l., con riguardo, tra l'altro, al rispetto delle prescrizioni di cui al nulla-osta alla stipula dell'Agenzia del Demanio:

- **Coordinatore del Procedimento Amministrativo**, Dirigente Tecnico dott. Gennaro Capasso. Il Coordinatore, tra l'altro, istruisce gli atti di competenza del Segretario Generale, organizza l'attività di comunicazione interna ed esterna, dispone gli accertamenti tecnici e le eventuali ispezioni che risultassero necessarie, propone al Segretario Generale di comunicare al locatore la modifica di comportamenti e/o procedure che risultassero insufficienti e/o irregolari. Il compito del Coordinatore si esaurisce con l'emissione della certificazione attestante la regolare attuazione della proposta formulata dalla Società ECOGV Energy S.r.l.
- **Coadiutori del Coordinatore del Procedimento Amministrativo**, Funzionario tecnico dott. Nicola Palumbo e Funzionario amministrativo dott. Lorenzo Ferri.
I coadiutori supportano il coordinatore nell'assolvimento di tutti i compiti di relativa competenza.
- **Commissione Tecnica**, Funzionari tecnici ing. Stefano Pagano (*Referente*), arch. Cristina Calò, ing. Vito Gigante, dott. Alessandro Sasanelli e Istruttore Tecnico ing. Francesco Serafino.
La Commissione tecnica valuta la rispondenza della proposta formulata dalla società alle esigenze funzionali dell'amministrazione anche in rapporto alla produzione delle certificazioni previste dalle norme tecniche vigenti e richieste all'interno dell'avviso per manifestazione di interesse all'origine delle procedure in esame, riferisce al Segretario Generale ed al Coordinatore di eventuali mancanze della proposta, coadiuva il Coordinatore per l'emissione del parere per la relativa approvazione della proposta medesima per il *nulla osta alla stipula*. Successivamente alla sottoscrizione del contratto di locazione (*cf. nulla osta alla stipula*), la Commissione supporta il Coordinatore nell'attività di supervisione dei lavori per la corretta esecuzione delle opere di allestimento della sede, nel controllo dell'installazione a regola d'arte degli impianti tecnici e contribuisce ad acquisire le relative certificazioni, riferisce al Segretario Generale ed al Coordinatore di eventuali insufficienze e/o irregolarità e coadiuva il Coordinatore per l'emissione del parere riguardante la corrispondenza tra le opere eseguite con la proposta formulata dalla Società ECOGV Energy S.r.l. in relazione alle esigenze funzionali dell'amministrazione come definite nell'ambito delle procedure relative al rilascio del *nulla osta alla stipula*;



Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale

- **Esperti interni**, Dirigente Tecnico Ing. Raffaele Velardo, Funzionari Arch. Fausto Marra, Arch. Giancarla Manganiello ed altri Funzionari in possesso di competenze specifiche. Gli esperti interni sono interpellati dal Segretario Generale in qualunque fase del procedimento amministrativo, al fine eventuale di fornire pareri e/o giudizi qualificati, rispetto a questioni particolarmente complesse.

Considerato che la summenzionata certificazione, nonché l'acquisizione di ogni ulteriore documento o certificato, richiamato nel nulla osta alla stipula, sono presupposti imprescindibili per procedere al pagamento del canone di locazione.

Per le motivazioni di cui in premessa ed ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari,

DECRETA

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

1. - Con riferimento alla procedura negoziata di cui al Decreto Segretariale n. 574 del 06/11/2020, rivolta alla locazione passiva di un immobile da adibire a sede temporanea degli uffici dell'Autorità di Bacino Distrettuale – sede Puglia, è costituito il seguente gruppo di lavoro gestionale-operativo, rivolto a garantire anche un'efficace azione di verifica e controllo in ordine all'attuazione della proposta a formularsi dalla Società ECOGV Energy S.r.l., con riguardo, tra l'altro, al rispetto delle prescrizioni di cui al nulla-osta alla stipula dell'Agenzia del Demanio:

- **Coordinatore del Procedimento Amministrativo**, Dirigente Tecnico dott. Gennaro Capasso.
- **Coadiutori del Coordinatore del Procedimento Amministrativo**, Funzionario tecnico dott. Nicola Palumbo e Funzionario amministrativo dott. Lorenzo Ferri.
- **Commissione Tecnica**, Funzionari tecnici ing. Stefano Pagano (*Referente*), arch. Cristina Calò, ing. Vito Gigante, dott. Alessandro Sasanelli e Istruttore Tecnico ing. Francesco Serafino.
- **Esperti interni**, Dirigente Tecnico Ing. Raffaele Velardo, Funzionari Arch. Fausto Marra, Arch. Giancarla Manganiello ed altri Funzionari in possesso di competenze specifiche..

2. - Di notificare il presente provvedimento ai suddetti componenti della struttura operativa.

3. - Di dare atto che i componenti del gruppo di lavoro gestionale-operativo di cui ai punti precedenti per la valutazione della proposta della Società locataria dovranno accettare la nomina previa dichiarazione, resa ex art. 47 del D.P.R.445/00, di assenza di cause di incompatibilità e di astensione di cui ex artt. 42 del D.Lgs. n. 50/16 e 35 bis del D.Lgs. 165/2001.

4. - Di disporre la pubblicazione del presente Decreto, nella sezione "Amministrazione Trasparente" nell'apposita sottosezione "Provvedimenti".

Il Segretario Generale
dott.ssa Vera Corbelli