



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Il Direttore

Roma, 4-10-2010

Prot. n. 2010/35309

Alle Amministrazioni
di cui all'allegato elenco

E p.c.

Al Ministero dell'Economia e delle Finanze
Gabinetto del Ministro
Via XX Settembre, 97
00187 Roma

Al Ministero dell'Economia e delle Finanze
Dipartimento della Ragioneria Generale dello
Stato
Via XX Settembre, 97
00187 Roma

Al Ministero dell'Economia e delle Finanze
Dipartimento delle Finanze
Direzione Agenzie ed Enti della Fiscalità
Piazza Mastai, 11
00153 Roma

Oggetto: Adempimenti connessi all'attuazione dell'articolo 2, comma 222 della Legge 23 dicembre 2009, n. 191 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2010" – Disposizioni in merito alle locazioni passive delle Amministrazioni dello Stato.

Come è noto, le disposizioni recate dall'art. 2, comma 222, della legge finanziaria per il 2010 e s.m.i., hanno introdotto numerose novità tra cui la previsione che a far data dal 1° gennaio 2011 tutti i contratti di locazione passiva relativi agli immobili da utilizzare per le esigenze istituzionali delle Amministrazioni dello Stato, compresi quelli della la Presidenza del Consiglio



dei Ministri (fatta eccezione per i contratti di locazione dichiarati con apposito D.P.C.M. indispensabili per la protezione degli interessi della sicurezza dello Stato) e delle Agenzie anche fiscali, dovranno essere stipulati, a pena di nullità degli stessi, dall'Agenzia del Demanio.

Così come stabilito dall'indicata norma e successivamente chiarito dal Ministro dell'Economia e delle Finanze con la circolare n. 9942 del 3 maggio 2010, per i contratti attualmente in essere non vi sarà alcun subentro nei rapporti attivi e passivi da parte dell'Agenzia del Demanio; per i predetti contratti l'assoggettamento alla nuova disciplina avverrà unicamente alla scadenza ed in caso di rinnovo degli stessi.

Relativamente alla nuova disciplina sulla stipula dei contratti di locazione, la menzionata disposizione indica nella data del 31 marzo 2011 il termine entro il quale le Amministrazioni interessate sono tenute a comunicare a quest'Agenzia le istruttorie in corso per reperire immobili in locazione e quelle relative ai rinnovi dei contratti di locazione in scadenza non conclusi con la stipula del relativo contratto entro il 31 dicembre 2010.

A tal riguardo le Amministrazioni interessate, che prevedano sin d'ora la possibilità di non riuscire a stipulare il contratto di locazione o il rinnovo entro l'anno, dovranno provvedere, qualora non fosse già avvenuto, a prendere contatti con le competenti Filiali dell'Agenzia del Demanio e trasmettere alle stesse la documentazione istruttoria relativa all'immobile da assumere in locazione passiva; in tal modo sarà possibile ridurre al massimo eventuali rallentamenti derivanti dal passaggio di competenze e mettere in condizioni la scrivente di sottoscrivere tempestivamente i contratti relativi alle locazioni passive la cui istruttoria e congruità del canone sia stata già conclusa.

Con la circolare del 3 maggio 2010 è stato inoltre chiarito che anche per effetto delle nuove disposizioni, continueranno ad essere di competenza delle Amministrazioni interessate le attività di individuazione, a seguito di piani di razionalizzazione e tramite indagini di mercato, dei nuovi immobili da condurre in locazione rispondenti alle proprie esigenze allocative. Resta inteso che anche la raccolta della documentazione fornita dalla proprietà circa la conformità allo strumento urbanistico ed edilizio dell'immobile e della documentazione tecnica relativa all'impiantistica, resterà di competenza delle Amministrazioni.

Sul punto, anche al fine di definire sin d'ora la tipologia dei documenti necessari ad avviare il procedimento volto alla stipula del contratto di locazione ed uniformare la relativa procedura, si fornisce in allegato l'elenco dei documenti che le Amministrazioni interessate alla locazione passiva dell'immobile dalle stesse individuato dovranno trasmettere alle competenti Filiali territoriali dell'Agenzia del Demanio a cui spetterà la gestione del procedimento.



Resta comunque fermo che le Amministrazioni interessate, preliminarmente all'avvio della ricerca di soluzioni allocative sul mercato, dovranno rivolgersi alle Filiali di quest'Agenzia per il necessario accertamento dell'esistenza di idonei immobili di proprietà dello Stato e di quelli trasferiti ai fondi immobiliari costituiti ai sensi dell'art. 4 del decreto legge n. 351/2001, da assegnare in uso, presentando eventuali proposte di razionalizzazione da concordare con le Filiali.

Soltanto in caso di indisponibilità di detti beni, e successivamente all'avvenuta individuazione dell'immobile prescelto a seguito di ricerca di mercato (che, come nel passato, dovrà comunque prevedere una previa indagine tra i beni di proprietà degli Enti locali) ed alla trasmissione della documentazione indicata nell'allegato, si potrà procedere all'esame da parte degli Uffici di quest'Agenzia, della corrispondenza tra la soluzione allocativa reperita sul mercato ed il piano triennale dei fabbisogni comunicati dalle Amministrazioni centrali sulla base delle effettive e comprovate esigenze e degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica; alla verifica della congruità del canone degli immobili di proprietà di terzi, ai sensi dell'art. 1, comma 479, della legge n. 266/2005; e, successivamente alla stipula del contratto di locazione, alla contestuale consegna dell'immobile alle Amministrazioni interessate che, da tale momento, ne assumono ogni responsabilità ed onere derivante dall'uso e dalla custodia dello stesso e quant'altro previsto dalla legge.

Si confida nella consueta attenta e fattiva collaborazione.



Maurizio Prato



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Area Operativa
Coordinamento Operation
Servizi alla Pubblica Amministrazione

LOCAZIONI PASSIVE

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE A CURA DELL'AMMINISTRAZIONE

1. Scheda Quadro Esigenziale da compilare a cura dell'Amministrazione utilizzatrice 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 i necessari accertamenti presso gli Enti Territoriali beneficiari di un canone agevolato da parte dello Stato, onde verificare l'indisponibilità di immobili di proprietà degli stessi, in base al principio di reciprocità ai sensi dell'art. 1 comma 439 L. 311/04 (Finanziaria 2005).
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 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 (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni);
 - b) è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 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 (unicamente in caso di nuova locazione e nelle 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);
 - d) ha destinazione (quella desiderata, ufficio pubblico, caserma, ecc.) e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo n. del (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.).
5. Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto.
6. Attestato di certificazione energetica.
7. Certificato rilasciato dal Comune all'Amministrazione locataria attestante che la destinazione a è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.
8. Copia del certificato di agibilità.
9. Assenso alla locazione rilasciato dal Ministero delle Infrastrutture - Dipartimento per le Infrastrutture gli Affari Generali ed il Personale - Direzione Generale per l'Edilizia Statale e gli Interventi Speciali ai sensi della L. 396/1990. (Solo per le locazioni della città di Roma).

Alla Presidenza del Consiglio dei Ministri
Ufficio per l'acquisizione dei beni e dei
servizi e per la gestione degli immobili
Via della Mercede 96
00187 Roma

Al Ministero degli Affari Esteri
Direzione Generale per gli Affari
Amministrativi, di Bilancio e il Patrimonio
Piazzale della Farnesina, 1
00194 Roma

E p.c. Al Ministero degli Affari Esteri
Gabinetto del Ministro
Piazzale della Farnesina, 1
00194 Roma

Al Ministero dell'Interno
Dipartimento per le politiche del personale
dell'amministrazione civile e per le risorse
strumentali e finanziarie
Direzione centrale per le risorse finanziarie e
strumentali
Piazza del Viminale n. 1
00184 Roma

E p.c. Al Ministero dell'Interno
Gabinetto del Ministro
Piazza del Viminale n. 1
00184 Roma

Al Ministero della Giustizia
Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria,
del personale e dei servizi
Direzione generale delle risorse materiali, dei
beni e dei servizi – Ufficio IV Gestione
immobili
Via Arenula, 70
00186 Roma

E p.c. Al Ministero della Giustizia
Gabinetto del Ministro
Via Arenula, 70
00186 Roma

Al Ministero della Difesa
Direzione Generale dei Lavori e del Demanio
Palazzo Marina
Viale della Marina, 4
00196 Roma

E p.c. Al Ministero della Difesa
Gabinetto del Ministro
Via XX Settembre 8
00187 Roma

Al Ministero dell'Economia e delle Finanze
DAG - Dipartimento dell'Amministrazione
Generale, del Personale e dei Servizi
Via XX Settembre 97
00187 Roma

Al Ministero dello Sviluppo Economico
Direzione del Personale
Via Molise, 2
00187 Roma

E p.c. Al Ministero dello Sviluppo Economico
Gabinetto del Ministro
Via Molise, 2
00187 Roma

Al Ministero delle Politiche Agricole
Alimentari e Forestali
Direzione del Personale
Via XX Settembre, 20
00187 Roma

E p.c. Al Ministero delle Politiche
Agricole Alimentari e Forestali
Gabinetto del Ministro
Via XX Settembre, 20
00187 Roma

Al Ministero dell'Ambiente, della tutela
del Territorio e del Mare
Direzione Generale per i servizi interni del
Ministero
Divisione I – Servizi Generali
Via Cristoforo Colombo, n. 44
00147 Roma

E p.c. Al Ministero dell'Ambiente, della
tutela del Territorio e del Mare
Gabinetto del Ministro

Via Cristoforo Colombo, n. 44
00147 Roma

Al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Direzione generale per gli affari generali e del
personale
Via Nomentana, 2
00161 Roma

E p.c. Al Ministero delle Infrastrutture e dei
Trasporti
Gabinetto del Ministro
Via Nomentana, 2
00161 Roma

Al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali
D.G. delle risorse umane e affari generali
Divisione IX
Acquisti di beni e servizi
Via Flavia, 6
00187 Roma

E p.c. Al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali
Gabinetto del Ministro
Via Veneto, 56
00187 Roma

Al Ministero della Salute
Dipartimento della Qualità
Risorse Umane e Professioni Sanitarie
Via Giorgio Ribotta 5
00144 Roma

E p.c. Al Ministero della Salute
Gabinetto del Ministro
Lungotevere Ripa, 1
00153 Roma

Al Ministero dell'Istruzione, dell'Università e
della Ricerca
Direzione Generale per le Risorse Umane del
Ministero, Acquisiti e Affari Generali
Piazza Kennedy, 20
00144 Roma

E p.c. Al Ministero dell'Istruzione,
dell'Università e della Ricerca
Gabinetto del Ministro
Viale Trastevere 76/A
Roma

Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione del Personale
Via del Collegio Romano, 27
Roma

E p.c. Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Gabinetto del Ministro
Via del Collegio Romano, 27
Roma

Alla Corte dei Conti
Servizio Affari Generali
Largo Morosini 1/A
00192 Roma

All'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato
Direzione per l'organizzazione e la gestione delle risorse
Ufficio 26° Relazioni sindacali, logistica e forniture
Piazza Mastai, 11 - 00153
Roma

All'Agenzia per la Rappresentanza Negoziabile
delle Pubbliche Amministrazioni
Direzione Pianificazione strategica e
Comunicazione Istituzionale
Via del Corso, 476
00186 Roma

Al Consiglio di Stato
Consiglio di Presidenza
Palazzo Spada
Piazza Capo di Ferro 13
00186 Roma

All'Avvocatura Generale dello Stato
Ufficio I Affari generali e personale
Via dei Portoghesi 12
00186 Roma

Al Comando Generale della Guardia di Finanza
IV Reparto – Ufficio Infrastrutture
Via XXI Aprile n. 51
00162 Roma

All'Agenzia delle Entrate
Direzione Centrale Amministrazione,
Pianificazione e Controllo
Settore Logistica e Fornitori
Ufficio Immobili e Servizi Tecnici
Via del Giorgione 159
00147 Roma

All'Agenzia delle Dogane
Area Centrale Amministrazione e Finanza
Ufficio acquisti
Via Mario Carucci, 71
00143 Roma

All'Agenzia del Territorio
Direzione Affari Generali e Legali
Area Sicurezza e Logistica
Ufficio Tecnico e Manutenzioni
Largo Leopardi, 5
00185 Roma

Agli Enti Pubblici
(tramite Ministeri vigilanti)

Agli Enti ed Istituti di Ricerca
(tramite le Amministrazioni di riferimento)