



Direzione Regionale della Puglia

*Settore Gestione Risorse
Ufficio Risorse Materiali*

Oggetto: Revoca dell'avviso di ricerca di mercato immobiliare prot. 23060/2015 per l'individuazione di un immobile da destinare a sede dell'Ufficio Territoriale di San Severo.

IL DIRETTORE REGIONALE

Premesso che:

- Con nota prot. 23060/2015, questa Direzione ha pubblicato un avviso di indagine di mercato, finalizzato ad individuare un immobile - già edificato ovvero da costruire - da condurre in locazione per destinarlo a sede dell'Ufficio Territoriale di San Severo (FG).
- A conclusione dell'istruttoria condotta dalla Commissione di valutazione tecnico-economica, con nota prot. 33923 del 27.07.2016, è stato individuato nell'immobile da costruire proposto dalla società Immobiliare Colio di Colio Antonio e C. S.a.s. il compendio idoneo al fine descritto.
- In esito a detta valutazione, la Direzione Regionale ha dato avvio al successivo iter di adempimenti, finalizzato al completamento della procedura: in particolare, in data 7 settembre 2016, è stata richiesta alla competente Agenzia del Demanio la valutazione di congruità del canone di locazione e l'obbligatoria nulla osta alla stipula del contratto.

Considerato che:

- Lo scorso 21 giugno, l'Agenzia del Demanio, con nota prot. 2017/8546/DGP, ha comunicato di non poter rilasciare provvedimenti di nulla osta alla stipula ove gli

stessi siano relativi ad immobili ancora da edificare, determinando per tale via l'arresto dell'iter procedimentale finalizzato alla stipula del contratto di locazione passiva con la società menzionata.

- Tale indirizzo recepisce l'orientamento delle massime autorità giurisdizionali, chiarito da recenti ed autorevoli pronunce, con le quali si è rilevato come un negozio giuridico avente ad oggetto una locazione di "cosa futura" tra una P.A. ed un soggetto privato debba essere qualificato come appalto di lavori (Sent. Corte Giustizia del 10.07.2014, Causa C-213/13 e sent. Consiglio di Stato Ad. Plen. del 09.06.2016, n. 11) e pertanto soggetto alle disposizioni di cui al c.d. "codice degli appalti" (D. Lgs. 50/2016).
- Pertanto, al fine di non eludere le norme comunitarie che regolano *subiecta materia*, non può pervenirsi alla conclusione di un contratto di locazione di un immobile da costruire attraverso un semplice avviso di ricerca di mercato immobiliare, bensì unicamente mediante le richiamate procedure in tema di affidamento di lavori.

Tutto ciò premesso e considerato:

Stante l'impossibilità di conseguire dall'Agenzia del Demanio il rilascio del nulla osta indispensabile per la stipula del contratto di locazione con la società Immobiliare Colio di Colio Antonio e C. S.a.s., in quanto la proposta da quest'ultima formulata attiene ad un immobile ancora da realizzare.

Ai sensi dell'art.21-quinquies della L.n.241/90

Revoca

l'avviso di ricerca immobiliare prot n. 23060/ 2015 ed il relativo procedimento.

Firmato digitalmente
IL DIRETTORE REGIONALE F.F.
Nicola Fulvio Panetta

L'originale del documento è conservato presso l'Ufficio emittente