

**Direzione:** BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO**Area:** POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI**DETERMINAZIONE (con firma digitale)**

N. G05794 del 28/04/2023

Proposta n. 14671 del 13/04/2023

Oggetto:**Presenza annotazioni contabili**

Approvazione schema scrittura privata di acquisto e pagamento indennità locazione temporanea scaffalature Archivio regionale sito in località S. Palomba, Roma, via Ardeatina n. 2479/N, 2479/O, 2479/P. Impegno di spesa sul capitolo U0000S21401 della somma di euro 178.700,12 e di euro 120.199,28 sul capitolo di spesa U0000S24506, in favore della Società Kryalos sgr spa (cod. creditore 190900) ed impegno di euro 35,00 sul capitolo U0000T19427 per il pagamento del MAV in favore di A.N.A.C. (cod. creditore 159683). Es. fin. 2023. Numero CIG: 9775010170.

Proponente:

Estensore	DE ANGELIS FEDERICO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	DE ANGELIS FEDERICO	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	C. ABBRUZZESE	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	M. MARAFINI	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

Ragioneria:

Responsabile del procedimento		_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area Ragioneria	G. DELL'ARNO	_____firma digitale_____
Dir.Reg. Bil. Gov. Soc., Dem. e Patr.	MARCO MARAFINI	_____firma digitale_____

REGIONE LAZIO

Proposta n. 14671 del 13/04/2023

Annotazioni Contabili (con firma digitale)

PGC	Tipo	Capitolo	Impegno / Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
	Mov.		Accertamento		

Descr. PdC finanz.**Azione****Beneficiario**

1)	I	U0000S24506	2023	120.199,28	01.03 2.02.01.03.999
----	---	-------------	------	------------	----------------------

Mobili e arredi n.a.c.

9.01.01.03

KRYALOS SGR SPA

Tipo mov. : IMPEGNO/ACCERTAMENTO COMPETENZA

2)	I	U0000S21401	2023	178.700,72	01.05 1.03.02.07.999
----	---	-------------	------	------------	----------------------

Altre spese sostenute per utilizzo di beni di terzi n.a.c.

1.01.03.03

KRYALOS SGR SPA

Tipo mov. : IMPEGNO/ACCERTAMENTO COMPETENZA

3)	I	U0000T19427	2023	35,00	01.01 1.04.01.01.010
----	---	-------------	------	-------	----------------------

Trasferimenti correnti a autorità amministrative indipendenti

9.01.01.10

AUTORITA NAZIONALE ANTICORRUZIONE

Tipo mov. : IMPEGNO/ACCERTAMENTO COMPETENZA

REGIONE LAZIO

Proposta n. 14671 del 13/04/2023

PIANO FINANZIARIO DI ATTUAZIONE DELLA SPESA

Oggetto Atto: Approvazione schema scrittura privata di acquisto e pagamento indennità locazione temporanea scaffalature Archivio regionale sito in località S. Palomba, Roma, via Ardeatina n. 2479/N, 2479/O, 2479/P. Impegno di spesa sul capitolo U0000S21401 della somma di euro 178.700,12 e di euro 120.199,28 sul capitolo di spesa U0000S24506, in favore della Società Kryalos sgr spa (cod. creditore 190900) ed impegno di euro 35,00 sul capitolo U0000T19427 per il pagamento del MAV in favore di A.N.A.C. (cod. creditore 159683). Es. fin. 2023. Numero CIG: 9775010170.

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
1		Approvazione schema scrittura privata di acquisto e pagamento indennità locazione temporanea scaffalature Archivio regionale sito in località S. Palomba, Roma, via Ardeatina n. 2479/N, 2479/O, 2479/P. Impegno di spesa sul capitolo U0000S21401 della somma di euro 179.030,12, es. fin.2023, e di euro 120.199,28 sul capitolo di spesa U0000S24506, in favore della Società Kryalos sgr spa (cod. creditore 190900).	01/03	2.02.01.03.999	U0000S24506
PIANO FINANZIARIO					
Anno	Impegno		Liquidazione		
	Mese	Importo (€)	Mese	Importo (€)	
2023	Aprile	120.199,28	Luglio	120.199,28	
	Totale	120.199,28	Totale	120.199,28	

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
2		Approvazione schema scrittura privata di acquisto e pagamento indennità locazione temporanea scaffalature Archivio regionale sito in località S. Palomba, Roma, via Ardeatina n. 2479/N, 2479/O, 2479/P. Impegno di spesa sul capitolo U0000S21401 della somma di euro 179.030,12, es. fin.2023, e di euro 120.199,28 sul capitolo di spesa U0000S24506, in favore della Società Kryalos sgr spa (cod. creditore 190900).	01/05	1.03.02.07.999	U0000S21401
PIANO FINANZIARIO					
Anno	Impegno		Liquidazione		
	Mese	Importo (€)	Mese	Importo (€)	
2023	Aprile	178.700,72	Aprile	178.700,72	
	Totale	178.700,72	Totale	178.700,72	

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
3		Approvazione schema scrittura privata di acquisto e pagamento indennità locazione temporanea scaffalature Archivio regionale sito in località S. Palomba, Roma, via Ardeatina n. 2479/N, 2479/O, 2479/P. Impegno di spesa sul capitolo U0000S21401 della somma di euro 179.030,12, es. fin.2023, e di euro 120.199,28 sul capitolo di spesa U0000S24506, in favore della Società Kryalos sgr spa (cod. creditore 190900).	01/01	1.04.01.01.010	U0000T19427
PIANO FINANZIARIO					
Anno	Impegno		Liquidazione		
	Mese	Importo (€)	Mese	Importo (€)	

2023	Aprile	35,00	Dicembre	35,00
	<i>Totale</i>	35,00	<i>Totale</i>	35,00

Copia

OGGETTO: approvazione schema scrittura privata di acquisto e pagamento indennità locazione temporanea scaffalature Archivio regionale sito in località S. Palomba, Roma, via Ardeatina n. 2479/N, 2479/O, 2479/P. Impegno di spesa sul capitolo U0000S21401 della somma di euro 178.700,12 e di euro 120.199,28 sul capitolo di spesa U0000S24506, in favore della Società Kryalos sgr spa (cod. creditore 190900) ed impegno di euro 35,00 sul capitolo U0000T19427 per il pagamento del MAV in favore di A.N.A.C. (cod. creditore 159683). Es. fin. 2023. Numero CIG: 9775010170.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

su proposta del Dirigente dell'Area Gestione dei beni patrimoniali e demaniali.

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e ss.mm.ii., recante *“Disciplina del sistema organizzativo della giunta e del consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”*;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii., recante *“Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale”*;

VISTO il d. lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii., recante: *“Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5.5.2009, n. 42”* e successive modifiche;

VISTO il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: *“Regolamento regionale di contabilità”*, che, ai sensi dell'articolo 56, comma 2, della l.r. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all'articolo 55 della citata l.r. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. n. 11/2020;

VISTA la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: *“Legge di contabilità regionale”*;

VISTA la legge regionale 30 marzo 2023, n. 1, recante: *“Legge di stabilità regionale 2023”*;

VISTA la legge regionale 30 marzo 2023, n. 2, recante: *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025”*;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 31 marzo 2023, n. 91, concernente: *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025. Approvazione del “Documento tecnico di accompagnamento”, ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate e in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”*;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 31 marzo 2023, n. 92, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025. Approvazione del “Bilancio finanziario gestionale”, ripartito in capitoli di entrata e di spesa e assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”;

VISTO l’articolo 30, comma 2, del citato r.r. n. 26/2017, laddove “nel rispetto delle disposizioni di cui all’articolo 56, comma 6, del d. lgs. n. 118/2011 e successive modifiche e del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria di cui all’allegato n. 4/2 del citato decreto legislativo, per ogni provvedimento che comporta l’assunzione di un impegno di spesa, a valere sul bilancio annuale e pluriennale, deve essere predisposto il piano finanziario di attuazione, e le sue eventuali rimodulazioni, nel quale è indicato, dettagliatamente, il cronoprogramma degli impegni e dei pagamenti”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 7 maggio 2018, n. 209, con la quale è stato conferito l’incarico di Direttore della Direzione Regionale "Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio" al Dott. Marco Marafini;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale del 5 giugno 2018, n. 273, con la quale si è proceduto alla novazione del contratto del Dott. Marco Marafini da Direttore della Direzione Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio a Direttore della Direzione Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio;

VISTO l’atto di organizzazione del 15/06/2020, n. G06992, con cui è stato conferito l’incarico di dirigente dell’Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali” all’arch. Carlo Abbruzzese;

VISTA la legge 27 luglio 1978, n. 392 e ss.mm.ii., recante: “Disciplina delle locazioni di immobili urbani”;

VISTO il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., recante “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”;

VISTO il Decreto legge 16 luglio 2020, n. 76 e ss.mm.ii., recante “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 120 dell’11.9.2020, che detta norme per la semplificazione in materia di contratti pubblici;

RICHIAMATE le Linee Guide dell’ANAC n. 4 del 26 ottobre 2016 “Procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici”, come modificate dalla Delibera n. 636 del 10 luglio 2019, rese ai sensi e per gli effetti dell’art. 36 del D. Lgs. n. 50/2016;

VISTA la delibera Anac n. 621 del 20/12/2022 recante “Attuazione dell’articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l’anno 2023” con la quale sono stati definiti i contributi da versare in relazione alle procedure di gara poste in essere dalle pubbliche amministrazioni;

VISTA e richiamata la deliberazione della Giunta regionale 30 luglio 2019, n. 560, con la quale, tra l’altro, si è stabilito di demandare alla competente Direzione regionale in materia di patrimonio lo svolgimento di una procedura concorrenziale, ad evidenza pubblica, finalizzata all’individuazione, in via transitoria, di un immobile da assumere in locazione passiva a condizioni economicamente più vantaggiose rispetto alle attuali, per il ricollocamento dell’archivio regionale di Santa Palomba - Roma e dei relativi uffici, nelle more dell’individuazione di una nuova soluzione definitiva per la localizzazione dello stesso archivio in un immobile di proprietà;

DATO ATTO che, in attuazione della suddetta dgr 560/2019:

- con determinazione dirigenziale 14 ottobre 2019, n. G13712, la scrivente Direzione regionale ha indetto un’apposita procedura ad evidenza pubblica per la ricerca del nuovo immobile;
- con successiva determinazione dirigenziale 28 luglio 2021, n. G10306, è stata aggiudicata provvisoriamente la suddetta procedura in favore della Società “Kryalos SGR spa”, con sede in Milano, via Cordusio n. 1, cod. fiscale/p.iva n. 05083780964, per la locazione dell’immobile sito in località S. Palomba, via Ardeatina n. 2479 - Roma, già attuale sede dell’Archivio regionale, al canone di locazione annuo di € 689.605,00, iva inclusa;
- con deliberazione 15 marzo 2022, n. 113, la Giunta regionale, nel prendere atto degli esiti della procedura ad evidenza pubblica sopra richiamata ha autorizzato, ai sensi e per gli effetti dell’art. 12 del citato r.r. 5/2012, la stipula del contratto di locazione dell’immobile suddetto per la durata di anni sei al canone annuo sopra richiamato;
- con determinazione dirigenziale 18 luglio 2022, n. G09462 è stato quindi approvato il contratto di locazione dell’immobile sopra citato, con durata 01 luglio 2022-30 giugno 2028, successivamente sottoscritto tra le parti in data 01 luglio 2022;

RILEVATO che nel suddetto immobile sono presenti delle scaffalature di proprietà della Locatrice, già precedente in uso oneroso alla Regione in forza del precedente rapporto locativo e che, alla data di sottoscrizione del contratto suddetto, sono rimaste nel perimetro dei beni locati;

PRESO ATTO altresì che Regione Lazio ha utilizzato sino alla data del 31 marzo 2022, per effetto del precedente rapporto locativo, le suddette scaffalature in virtù degli accordi precedentemente intercorsi tra le Parti, versando alla SGR, un importo mensile pari 9.154,75 oltre IVA;

CONSIDERATO che la procedura di gara espletata non prevedeva che i locali offerti in locazione dovessero obbligatoriamente essere dotati delle necessarie scaffalature e, pertanto, l’Amministrazione regionale ha proceduto all’aggiudicazione della procedura di gara considerando il solo canone di locazione offerto mq/mese;

CONSIDERATO altresì che, in ragione di quanto sopra, con la sottoscrizione del contratto di locazione sopra citato le Parti hanno deciso di mantenere le scaffalature già uso alla Regione Lazio all’interno degli spazi oggetto del nuovo contratto di locazione, rimandando a separato accordo le

modalità di utilizzazione delle stesse ovvero la rimozione;

PRESO ATTO che, a seguito di apposita contrattazione, la proprietà dell'immobile si è resa disponibile a cedere la proprietà delle scaffalature presenti nell'archivio ad un prezzo agevolato di € 98.524,00 oltre iva, a far data al 01 agosto 2023;

RILEVATO che, sulla base delle indagini di mercato svolte, la spesa necessaria all'acquisto di nuove scaffalature ammonterebbe ad oltre 700mila euro, iva inclusa, oltre oneri per il servizio di facchinaggio necessario allo svuotamento ed al successivo riposizionamento degli oltre 180.000 faldoni posizionati attualmente sugli scaffali;

VISTO l'art. 1, comma 2, lettera a) del citato D.L. n. 76/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. a), sub. 2.1) della legge n. 108 del 29/07/2021, il quale dispone che "...le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro;

EVIDENZIATO, pertanto, che risulta economicamente conveniente per l'Amministrazione regionale procedere all'acquisto immediato delle scaffalature anziché proseguire la corresponsione del canone di locazione a fondo perduto (che ammonterebbe, sulla base di quanto già in precedenza corrisposto, nel sessennio ad oltre 650mila euro, oltre iva) ovvero, in alternativa, richiedere alla proprietà la rimozione delle stesse e procedere ad acquistarne di nuove;

RILEVATO, altresì, che l'acquisto tramite affidamento diretto in favore della Società proprietaria dell'immobile e delle scaffalature, ai sensi della normativa sopra richiamata, risulta pienamente rispondente ai principi di economicità e trasparenza dell'attività amministrativa consentendo di addivenire all'acquisto dei beni mobili in argomento ad un prezzo estremamente conveniente, senza considerare i costi che dovrebbe sostenere la Regione per lo svuotamento ed il successivo riposizionamento degli oltre 180.000 faldoni presenti nell'archivio;

VISTA pertanto la bozza di scrittura privata, elaborata di concerto con la Società Locatrice Kryalos sgr spa, con la quale vengono definite nel dettaglio le modalità per il pagamento da parte della Regione Lazio dell'indennizzo per l'uso temporaneo delle scaffalature, dal 01 aprile 2022 al 31 luglio 2023, pari ad € 146.476,00 oltre iva, nonché il prezzo di riscatto della proprietà delle stesse stabilito in € 98.524,00 oltre iva, le quali dal momento del pagamento del suddetto corrispettivo pattuito, in un'unica soluzione, diverranno di proprietà dell'Amministrazione regionale;

RITENUTO, pertanto, per tutto quanto sopra argomentato di:

- 1) procedere all'acquisto, tramite affidamento diretto ai sensi del citato art. 1, comma 2, lettera a) D.L. n. 76/2020, delle scaffalature già in uso all'Amministrazione regionale per l'archiviazione dei documenti presenti nell'immobile in locazione passiva sito in località S. Palomba – via Ardeatina n. 2479 – Roma, sede dell'Archivio regionale, per l'importo iva

inclusa di € 98.524,00 oltre iva, dalla Società “Kryalos SGR spa”, con sede in Milano, via Cordusio n. 1, cod. fiscale/p.iva n. 05083780964, proprietaria dell’immobile e delle stesse scaffalature;

- 2) procedere, altresì, al pagamento dell’indennità di locazione delle scaffalature stesse per l’utilizzo dal 01 aprile 2022 al 31 luglio 2023, per un canone mensile già concordato tra le Parti in € 9.154,75 oltre iva e così per complessivi € 146.476,00 oltre iva;
- 3) approvare, a tal fine, il succitato schema di scrittura privata, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione, con il quale sono stati definiti puntualmente gli accordi sopra riportati;
- 4) impegnare la somma di € 178.700,72 per il pagamento dell’indennità di locazione delle scaffalature di cui al precedente punto 2), sul cap. U0000S21401 (spese correnti, Missione “01” - “Programma “05” - p.d.c. “1.03.02.07.999”), es. fin. 2023;
- 5) impegnare la somma di € 120.199,28 sul cap. U0000S24506 (Missione “01” - “Programma “03” - p.d.c. “2.02.01.03.999”), es. fin. 2023, per il pagamento del prezzo di riscatto della proprietà delle medesime scaffalature a far data dal 01 agosto 2023;
- 6) di impegnare la somma di € 35,00 sul capitolo U0000T19427 del bilancio regionale, es. fin. 2023, (denominato “contributi straordinari in favore dell’ Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici – spesa obbligatoria” corrispondente alla Missione “01” - Programma “01”, piano dei conti 1.04.01.01.010), per il pagamento del MAV in favore di A.N.A.C. (codice creditore 159683), ai sensi della legge 13 agosto 2010 n. 136;
- 7) nominare Responsabile del procedimento, ai sensi dell’art. 31 del decreto legislativo 19 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., il dott. Federico De Angelis, funzionario dell’Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali”;

ATTESO che le obbligazioni suddette giungeranno a scadenza nell’esercizio finanziario 2023, come espresso nel piano di attuazione finanziario redatto ai sensi dell’art. 30, comma 2, del citato r.r. 26/2017.

PRESO ATTO che la scrivente Area ha provveduto ad acquisire dall’A.N.A.C. (Autorità Nazionale Anticorruzione) il CIG numero 9775010170, ai sensi della legge 13 agosto 2010 n. 136,

DETERMINA

per quanto rappresentato nelle premesse del presente atto, che formano parte integrante e sostanziale del medesimo:

- 1) di procedere all’acquisto, tramite affidamento diretto ai sensi dell’art. 1, comma 2, lettera a) D.L. n. 76/2020, delle scaffalature già in uso all’Amministrazione regionale per l’archiviazione dei documenti presenti nell’immobile in locazione passiva, sede dell’Archivio regionale, sito in località S. Palomba – via Ardeatina n. 2479 – Roma, per l’importo iva inclusa di € 98.524,00 oltre iva, dalla Società “Kryalos SGR spa”, con sede in Milano, via Cordusio n. 1, cod. fiscale/p.iva n. 05083780964, proprietaria dell’immobile e delle suddette scaffalature meglio descritte nella scrittura privata di cui al successivo punto 4);

- 2) di impegnare, a tal fine, la somma di € 120.199,28 sul cap. U0000S24506 (Missione “01” - “Programma “03” - p.d.c. 2.02.01.03.999), es. fin. 2023, per il pagamento del prezzo di acquisto delle medesime scaffalature;
- 3) di impegnare, altresì, la somma di € 178.700,72 iva inclusa, per il pagamento dell’indennità di locazione delle scaffalature, per l’utilizzo dal 01 aprile 2022 al 31 luglio 2023, sul cap. U0000S21401 (spese correnti, Missione “01” - “Programma “05” - p.d.c. “1.03.02.07.999”), es. fin. 2023;
- 4) di approvare, per la successiva stipula, l’allegato schema di scrittura privata, parte integrante e sostanziale della presente determinazione, con la quale la Regione Lazio e la Società Kryalos SGR spa, con sede in Milano, via Cordusio n. 1, cod.fiscale/p.iva n. 05083780964, rispettivamente Locataria e Locatrice dell’immobile sito in località S. Palomba, Roma, via Ardeatina n. 2479/N, 2479/O, 2479/P, hanno definito puntualmente gli accordi di cui ai suddetti punti 1) e 3);
- 5) di impegnare la somma di euro 35,00 sul capitolo U0000T19427 del bilancio regionale, es. fin. 2023, (denominato “contributi straordinari in favore dell’Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici – spesa obbligatoria” corrispondente alla Missione “01” - Programma “01”, piano dei conti 1.04.01.01.010), per il pagamento del MAV in favore di A.N.A.C. (codice creditore 159683) ai sensi della legge 13 agosto 2010 n. 136;
- 6) di dare atto che le obbligazioni di cui al presente atto giungeranno a scadenza nell’esercizio finanziario 2023, come espresso nel piano di attuazione finanziario redatto ai sensi dell’art. 30, comma 2, del r.r. 26/2017;
- 7) di nominare Responsabile del procedimento, ai sensi dell’art. 31 del decreto legislativo 19 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., il dott. Federico De Angelis, funzionario dell’Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali”.
- 8) di assolvere agli obblighi di trasparenza, pubblicando il presente provvedimento su Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (BUR), sul sito istituzionale www.regione.lazio.it – sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di Gara.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Lazio nel termine di giorni 30 dalla pubblicazione sul Bur.

Il Direttore
(Marco Marafini)

Copia

Spettabile
Kryalos SGR S.p.a.
Via Cordusio, 1
20123 Milano

Alla c.a. del Fund manager *pro tempore*
Via PEC: kryalossgr@legalmail.it

Oggetto: Scrittura privata di compravendita di beni mobili

Egregi Signori,

facciamo riferimento ai colloqui intercorsi per sottoporvi la sottoscrizione della presente:

SCRITTURA PRIVATA DI COMPRAVENDITA DI BENI MOBILI

Tra

KRYALOS Società di Gestione del Risparmio S.p.A., con sede legale in Milano, Via Cordusio 1, capitale sociale di Euro 1.000.000,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi 05083780964, iscritta al numero 88 dell'albo delle SGR tenuto presso la Banca d'Italia, che interviene quale società di gestione del fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato "CAESAR", istituito ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e dei relativi regolamenti attuativi (di seguito, il **Fondo**), rappresentata ai fini della presente scrittura privata dal Dott. Paolo Massimiliano Bottelli, in qualità di Amministratore Delegato, munito dei necessari poteri (di seguito, la **SGR**)

Da un lato, come parte venditrice

e

REGIONE LAZIO, con sede legale in Roma, Via Cristoforo Colombo 212, rappresentata ai fini della presente scrittura privata dal dott. Marco Marafini, in qualità di direttore della Direzione Regionale Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio, munito dei necessari poteri in forza della deliberazione della Giunta regionale 7 maggio 2018, n. 209, e della successiva deliberazione della Giunta regionale del 5 giugno 2018, n. 273, (di seguito, la **Regione Lazio**)

Dall'altro lato, come parte acquirente

(la SGR, in nome e per conto del Fondo, e la Regione Lazio sono di seguito denominate, singolarmente, la **Parte** e, congiuntamente, le **Parti**)

Premesso che

- A.** In data 1° luglio 2022 le Parti hanno sottoscritto un contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile ad uso logistico sito nel Comune di Roma, Località Santa Palomba, Via Ardeatina 2479/N, 2479/O, 2479/P (di seguito, l'**Immobile**).
- B.** L'Immobile - che è già nella piena disponibilità della Regione Lazio - comprende, *inter alia*, alcune scaffalature di proprietà della SGR, come meglio individuate e descritte nel documento qui accluso quale "**Allegato B**" (di seguito, le **Scaffalature**).
- C.** La Regione Lazio ha utilizzato sino alla data odierna le Scaffalature in virtù degli accordi precedentemente intercorsi tra le Parti, versando alla SGR, sino al 31 marzo 2022, un importo mensile pari Euro 9.154,75 oltre IVA.

- D.** In virtù dei recenti accordi, con la presente scrittura (i) le Parti intendono regolare i loro reciproci rapporti con riferimento all'utilizzo delle Scaffalature da parte della Regione Lazio nel periodo intercorrente tra il 1° aprile 2022 la Regione Lazio intende acquistare dalla SGR - che intende vendere - le Scaffalature, il tutto ai termini e alle condizioni che seguono.

Tutto ciò premesso e considerato,

le Parti convengono e stipulano quanto segue

- 1.** Le Premesse e i documenti allegati:

- Allegato B (Descrizione Scaffalature)
- Allegato 7 (Informativa Privacy)

formano parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata di compravendita di beni mobili (di seguito, la **Scrittura Privata**).

- 2.** Con la presente Scrittura Privata la SGR vende alla Regione Lazio - che, ai sensi dell'Articolo 1470 del Codice Civile, acquista con effetto dalla data odierna - le Scaffalature di cui all'Allegato B, verso il corrispettivo di Euro 98.524,00, oltre IVA nella misura di legge in regime di c.d. "split payment" ai sensi dell'ex art.17-ter del D.P.R. 633/1972 (di seguito, il **Corrispettivo**).

- 3.** La Regione Lazio si impegna a versare alla SGR:

(i) il Corrispettivo, da versarsi con le seguenti modalità:

- (a) Euro 49.262,00, oltre IVA nella misura di legge in regime di c.d. "split payment" ai sensi dell'ex art.17-ter del D.P.R. 633/1972, contestualmente alla sottoscrizione della presente Scrittura Privata;
- (b) Euro 49.262,00, oltre IVA nella misura di legge in regime di c.d. "split payment" ai sensi dell'ex art.17-ter del D.P.R. 633/1972, entro e non oltre il 180 (centottanta) giorni dalla sottoscrizione della presente Scrittura Privata;

(ii) un importo pari a Euro 146.476,00, oltre IVA nella misura di legge in regime di c.d. "split payment" ai sensi dell'ex art.17-ter del D.P.R. 633/1972, a titolo di rimborso forfettario per l'utilizzo delle Scaffalature da parte della Regione Lazio nel periodo intercorrente tra il 1° aprile 2022 e il 31 luglio 2023 da versarsi entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente scrittura;

quanto precede restando inteso che i suddetti pagamenti dovranno essere eseguiti mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Kryalos SGR S.p.A. – Fondo Caesar alle coordinate IBAN IT56L0343901600000001080793.

- 4.** Le Scaffalature - attualmente presenti nell'Immobile - sono già nella piena disponibilità materiale della Regione Lazio, venendo quindi meno qualsivoglia obbligazione della SGR in merito alla relativa consegna ai fini della presente compravendita; a tal proposito, la Regione Lazio (i) dichiara che le Scaffalature sono di proprio gradimento e sono compravendute come "viste e piaciute", nello stato e condizioni in cui si trovano, (ii) accetta espressamente l'esclusione di qualsivoglia garanzia per vizi o qualità, fatta salva solo l'evizione ai sensi dell'Articolo 1487, comma 2, del Codice Civile.

- 5.** La presente Scrittura Privata - che supera e sostituisce ogni diverso accordo, scritto o verbale, intercorso tra le Parti in relazione al medesimo oggetto - potrà essere modificata solo mediante un accordo scritto delle Parti. Qualora qualsiasi disposizione della presente Scrittura Privata (ovvero una parte della stessa) fosse o divenisse nulla, illegittima o non applicabile ad un determinato soggetto o circostanza ai sensi

del diritto italiano, la validità, legittimità o applicabilità delle restanti disposizioni (ovvero della parte restante di tale disposizione) non sarà in alcun modo pregiudicata o compromessa. Le Parti concordano che tali disposizioni nulle, illegittime o non applicabili saranno sostituite con altre disposizioni, aventi il medesimo effetto o quello più simile, tenendo in considerazione l'oggetto e le finalità della Scrittura Privata.

6. Ciascuna Parte dichiara di non essere a conoscenza di fatti rilevanti ai sensi degli Articoli 24 e ss. del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, nella fase delle trattative e della stipulazione della Scrittura Privata e si impegna in modo da scongiurare il rischio della commissione di reati previsti dal decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, assicurando il rispetto, per quanto di sua competenza, di tutte le idonee procedure previste dal proprio "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo". In particolare, la Regione Lazio prende atto che la SGR ha adottato il proprio "Modello di Organizzazione Gestione e Controllo" di cui è parte integrante il "Codice Etico", entrambi disponibili presso la propria sede legale in Via Cordusio 1, Milano mentre il Codice Etico e la parte generale del Modello sono anche disponibili sul sito www.kryalossgr.com.
7. Le Parti, con riferimento ai dati personali sottoposti alla disciplina disposta dal Regolamento Europeo n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali, si danno reciprocamente atto che sono state comunicate le rispettive informative privacy, conformemente alle disposizioni ivi previste. Le Parti si obbligano, altresì, a rispettare tutte le previsioni, nonché ad adempiere tutti gli obblighi procedurali, previsti dalla normativa applicabile sul trattamento dei dati personali. L'informativa comunicata dalla SGR è acclusa alla presente Scrittura Privata quale "Allegato 7".
8. Qualsiasi comunicazione ai sensi della Presente Scrittura Privata dovrà essere effettuata per iscritto a mezzo di lettera raccomandata A.R. o PEC, eventualmente anticipata via posta elettronica ordinaria, e s'intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della raccomandata o PEC, a condizione che sia indirizzata come segue:

- quanto alla parte venditrice:

KRYALOS SGR S.p.A.
Fondo CAESAR
Via Cordusio 1
20123 Milano
PEC: kryalossgr@legalmail.it
Alla c.a. del Fund manager pro tempore

- quanto alla parte acquirente:

REGIONE LAZIO
Via Cristoforo Colombo 212
Roma
PEC: bilancio@regione.lazio.legalmail.it
Alla c.a. del Direttore regionale pro tempore

Tali indirizzi potranno essere modificati mediante apposita comunicazione scritta da inviarsi nelle forme sopra indicate.

9. Ogni imposta, tassa, bollo, costo e/o onere dovuto a seguito di registrazione volontaria della presente Scrittura Privata o per "caso d'uso" sarà interamente sostenuta dalla Parte che eseguirà volontariamente tale registrazione o dalla Parte che con il suo comportamento avrà determinato la necessità di procedere alla registrazione.
10. Le Parti si danno reciprocamente atto che la presente Scrittura Privata è stato oggetto di specifica negoziazione in ogni sua clausola, non fa riferimento a condizioni generali di contratto e non è stata

conclusa mediante moduli o formulari; pertanto, in relazione ad esso non trovano applicazione le disposizioni degli Articoli 1341 e 1342 del Codice Civile.

11. Per qualsiasi controversia relativa alla presente Scrittura Privata o comunque connessa ad essa, comprese le controversie relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione, sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

* * *

Qualora concordiate con la presente proposta, Vi preghiamo di trascriverne il contenuto su una Vostra lettera sottoscritta in segno di completa ed incondizionata accettazione.

Regione Lazio

Copia

Immobile sito in:
Via Ardeatina 2479
00134 - RM

Metratura scaffali Santa Palomba richiesti

N° 2 (quelli più lunghi)

- Lunghezza tot corsia 64M
- Altezza 6,20
- Altezza ripiano 0,40cm
- N° ripiani 15
- Profondità ripiano 0,60cm
- Larghezza ripiano 1,40 cm

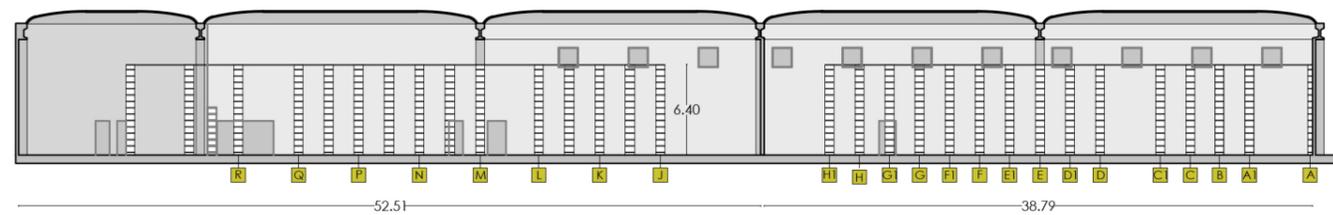
PIANO TERRA
scala 1:500



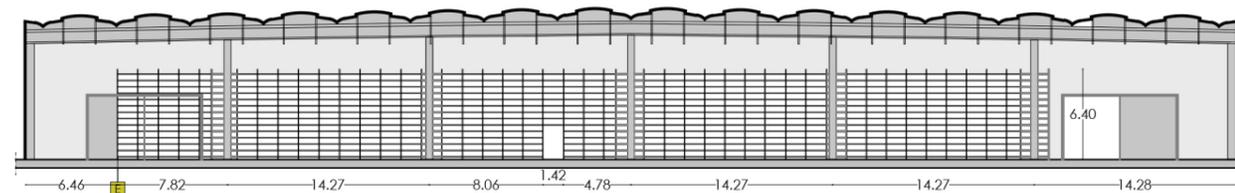
N° 3 (quelli più corti)

- Lunghezza totale corsia 59M
- Altezza 6,20
- Altezza ripiano 0,40cm
- N° ripiani 15
- Profondità ripiano 0,60cm
- Larghezza ripiano 1,40 cm

Sezione AA



Sezione BB



Planimetria - scala 1:500

