

## DECRETO DEL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO

Oggetto: **Deliberazione del CDA n. 40 del 24.10.2023 – Impegno, liquidazione e pagamento di Euro 17.791,26 IVA e oneri compresi, per servizio di intermediazione immobiliare relativo alla stipula di contratto definitivo di locazione commerciale di immobile sito in Osimo (AN), Via T. Edison n. 2 - Società PRIMA R.E. S.r.l. - P.I. 02786260420 – CIG: ZE63D2590B - Bilancio 2023.**

**VISTO** il documento istruttorio e ritenuto, per le motivazioni nello stesso indicate, di adottare il presente decreto;

**VISTA** l'attestazione della copertura finanziaria da parte del responsabile della struttura competente dell'Agenzia per l'innovazione nel settore agroalimentare e della pesca "Marche Agricoltura Pesca";

**VISTA** la L.R. 12.05.2022 n. 11 concernente "Trasformazione dell'A.S.S.A.M. nell'Agenzia per l'innovazione nel settore agroalimentare e della pesca "Marche Agricoltura Pesca";

**VISTA** la L.R. 18.05.2004 n. 13 "Norme concernenti le agenzie, gli enti dipendenti e le aziende operanti in materia di competenza regionale (BUR 27.05.2004 n. 54);

**VISTO** il Decreto del Direttore n. 362 del 29.12.2022 (Approvazione programma operativo 2023 con proiezione triennale 2023-2025 e del bilancio di previsione 2023 - Approvazione del programma biennale degli acquisti dei beni e dei servizi 2023-2024 dell'AMAP);

**VISTA** la deliberazione del CDA n. 27 del 20.06.2023 (Approvazione della variazione del bilancio di previsione 2023 e del programma biennale degli acquisti dei beni e servizi 2023-2024 dell'AMAP);

**VISTA** la deliberazione del CDA n. 39 del 04.10.2023 (Approvazione Assestamento Bilancio di Previsione AMAP anno 2023);

**VISTA** la deliberazione del CDA n. 40 del 24.10.2023 (Approvazione schema di contratto e autorizzazione alla stipula di contratto definitivo di locazione commerciale di immobile sito in Osimo (AN), Via T. Edison n.2, con la Società SERF DI ELENA BIZZARRI & C. s.a.s).

### DECRETA

- di impegnare sul Bilancio dell'Agenzia 2023 la somma di Euro 17.791,26 IVA inclusa (imponibile Euro 14.583,00 + IVA Euro 3.208,26) a favore di Agenzia PRIMA R.E. S.r.l. con sede in Ancona – via Primo Maggio n° 20, (P.IVA 02786160420) Settore "Risorse umane, finanziarie e strumentali e controlli operatori professionali vivaisti", E.Q. "Risorse strumentali, patrimoniali, contratti ed economato", Progetto "Patrimonio" – 10.1, "Altre spese specifiche – Spese e servizi vari" codice 205013;
- di precisare che, in attuazione delle indicazioni emanate dalle determinazioni dell'AVCP (ANAC) n. 8 del 18.11.2010 e n. 10 del 22.12.2010, per il servizio di che trattasi si è provveduto a richiedere il seguente Smart CIG: **ZE63D2590B**;
- di liquidare e pagare, previa verifica di regolarità contributiva, la fattura elettronica n. 317 del 10.11.2023 come segue:
  - **Euro 12.905,96** (Imponibile Euro 14.583,00 –Ritenuta acconto del 23% sul 50% Euro 1.677,05) a favore dell'Agenzia PRIMA R.E. S.r.l. di Ancona;
  - **Euro 1.677,05**, a favore dell'Agenzia delle Entrate, a titolo di ritenuta di acconto del 23% sul 50%



come previsto dall'art. 25 del D.P.R. n. 600 del 29.09.1973;

- **Euro 3.208,26** a titolo di IVA tramite F24 da versare all'Erario per la scissione dei pagamenti, ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, così come integrato e modificato dal D.L. 24.04.2017 n.50, convertito con modifiche dalla Legge 21.06.2017 n. 96.
- di pubblicare il presente atto per estremi sul sito [www.norme.marche.it](http://www.norme.marche.it) e sul sito istituzionale dell'Agenzia "Marche Agricoltura Pesca".

Attesta, inoltre, l'avvenuta verifica dell'inesistenza di situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e s.m.i.

**IL DIRIGENTE**  
(Dott.ssa Tiziana Pasquini)

*Documento informatico firmato digitalmente*



## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

### Normativa di riferimento

- L.R. 12.05.2022 n. 11;
- L.R. 18.05.2004 n. 13;
- Regolamento Amministrativo-Contabile approvato con Deliberazione del CDA n. 17 del 30.03.2023;
- Decreto del Direttore n. 362 del 29.12.2022 (Approvazione del programma operativo 2023 con proiezione triennale 2023-2025 del bilancio di previsione 2023 – Approvazione del programma biennale degli acquisti dei beni e servizi 2023-2024 dell'AMAP);
- Deliberazione del CDA n. 22 del 25.05.2023;
- Deliberazione del CDA n. 27 del 20.06.2023 (Approvazione della variazione del bilancio di previsione 2023 e del programma biennale degli acquisti dei beni e servizi 2023-2024 dell'AMAP);
- Deliberazione del CDA n. 39 del 04.10.2023 (Approvazione Assestamento Bilancio di Previsione AMAP anno 2023);
- Deliberazione del CDA n. 40 del 24.10.2023 (Approvazione schema di contratto e autorizzazione alla stipula di contratto definitivo di locazione commerciale di immobile sito in Osimo (AN), Via T. Edison n.2, con la Società SERF DI ELENA BIZZARRI & C. s.a.s).

### Motivazione

A seguito di notifica di Ordinanza ex Art. 702-Ter c.p.c. datata 23.11.2022 il Giudice designato del Tribunale di Ancona, in composizione monocratica, accoglieva la domanda proposta dalla REV – Gestione Crediti S.p.A. nei confronti dell'Agenzia, nell'ambito del giudizio n. 380/2022 R.G., per l'effetto condannando quest'ultima al rilascio immediato dell'immobile sede dell'Agenzia, sito in Osimo, Via Dell'Industria n. 1.

Al fine di pervenire all'individuazione di una nuova sede, *in primis* venivano vagliate le proposte di affitto di fabbricati site nei Comuni di Ancona e Osimo, pervenute all'Agenzia a seguito di pubblicazione del decreto del Direttore n. 75 del 17.03.2021, con cui erano stati definiti i criteri per l'individuazione di un nuovo immobile idoneo alla locazione, pubblicando sul Corriere Adriatico, nel numero di 5 uscite, un avviso pubblico per la ricerca di un immobile idoneo alle esigenze dell'Agenzia da poter locare (Rispettivamente Prot. ASSAM nn.: 3263 del 10.05.21; 2883/2884 del 29.04.21; 2882 del 29.04.21; 2886 del 29.04.21; 3177 del 06.05.21; 3385 del 13.05.2021). Veniva riscontrato, però, che gli immobili a suo tempo identificati come rispondenti alle esigenze dell'Agenzia non erano più disponibili, in quanto già locati o venduti.

A seguito dell'espletamento di una nuova indagine di mercato, alla fine del mese di dicembre 2022, l'agenzia immobiliare PRIMA R.E. S.r.l. di Ancona proponeva un immobile sito in Osimo, Via T.A. Edison n. 2 che, per la sua configurazione, risultava potenzialmente rispondente alle esigenze dell'Agenzia.

Con Deliberazione del CDA n. 22 del 25.05.2023, veniva approvato lo schema di contratto preliminare di locazione commerciale relativo al suddetto immobile, da adibire a nuova sede dell'AMAP. All'esito dell'autorizzazione veniva conseguentemente sottoscritto tra le parti il contratto preliminare di locazione.

Con Deliberazione del CDA n. 40 del 24.10.2023 veniva approvato lo schema di contratto definitivo di locazione commerciale con la Società SERF DI ELENA BIZZARRI & C. s.a.s (P.I. 02179870429) e veniva autorizzata, di conseguenza, la stipula del predetto contratto definitivo.

E' pertanto a questo punto dovuta la provvigione per l'Agenzia immobiliare che ha proposto l'immobile



ritenuto idoneo ad ospitare la nuova sede dell'Agenzia, la PRIMA R.E. S.r.l. con sede in Ancona – via Primo Maggio n° 20, C.F. e P.IVA 02786160420, ammontante ad **Euro 14.583,00, oltre IVA dovuta per legge**, come da fattura elettronica n. 317 del 10.11.2023, conservata agli atti di ufficio.

L'importo, corrispondente ad una mensilità di canone di locazione è stato ritenuto congruo allo standard di mercato che solitamente si attesta in percentuale del 10% del canone annuo di locazione. Nel caso di specie la PRIMA R.E. S.r.l., avendo richiesto una mensilità di canone (1/12), ha applicato uno sconto del 20%.

Si precisa che, in attuazione delle indicazioni emanate dalle determinazioni dell'AVCP (ANAC) n. 8 del 18.11.2010 e n. 10 del 22.12.2010, per il servizio di che trattasi si è provveduto a richiedere il seguente CIG SIMOG: **ZE63D2590B**.

La spesa fa carico sul Bilancio AMAP anno 2023, Settore "Risorse umane, finanziarie e strumentali e controlli operatori professionali vivaisti", E.Q. "Risorse strumentali, patrimoniali, contratti ed economato", Progetto "Patrimonio" 10.1- "Altre spese specifiche – Spese e servizi vari" codice 205013.

### **Esito dell'istruttoria**

Per quanto esposto si propone di procedere all'adozione di un atto conforme alle risultanze dell'istruttoria al fine:

- di impegnare sul Bilancio dell'Agenzia 2023 la somma di Euro 17.791,26 IVA inclusa (imponibile Euro 14.583,00 + IVA Euro 3.208,26) a favore di Agenzia PRIMA R.E. S.r.l. con sede in Ancona – via Primo Maggio n° 20, (P.IVA 02786160420) Settore "Risorse umane, finanziarie e strumentali e controlli operatori professionali vivaisti", E.Q. "Risorse strumentali, patrimoniali, contratti ed economato", Progetto "Patrimonio" – 10.1, "Altre spese specifiche – Spese e servizi vari" codice 205013;
- di liquidare e pagare, previa verifica di regolarità contributiva, la fattura elettronica n. 317 del 10.11.2023 come segue:
  - **Euro 12.905,96** (Imponibile Euro 14.583,00 – Ritenuta acconto del 23% sul 50% Euro 1.677,05) a favore dell'Agenzia PRIMA R.E. S.r.l. di Ancona;
  - **Euro 1.677,05**, a favore dell'Agenzia delle Entrate, a titolo di ritenuta di acconto del 23% sul 50% come previsto dall'art. 25 del D.P.R. n. 600 del 29.09.1973;
  - **Euro 3.208,26** a titolo di IVA tramite F24 da versare all'Erario per la scissione dei pagamenti, ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, così come integrato e modificato dal D.L. 24.04.2017 n.50, convertito con modifiche dalla Legge 21.06.2017 n. 96.
- di pubblicare il presente atto sul sito [www.norme.marche.it](http://www.norme.marche.it) ed in forma integrale sul sito istituzionale dell'Agenzia [www.amap.marche.it](http://www.amap.marche.it), sezione amministrazione trasparente, sottosezione bandi e contratti.

Il Responsabile del Procedimento dichiara, in relazione al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, di non trovarsi in situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi, e di attestare l'avvenuta verifica dell'inesistenza di altre situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/90, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della D.G.R. 64/2014.

### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*(Rag. Mauro Mazzieri)*

**Documento informatico firmato digitalmente**



ALLEGATI  
**“Nessun allegato”**

