

DETERMINA N. 227/2026

IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELL'AUTORITA' A ROMA IN VIA DI MONTE SAVELLO N. 30. CONTRATTO DI LOCAZIONE. AGGIORNAMENTO ISTAT DEL CANONE. IMPEGNO DI SPESA DI € 7.621,95 SUL BILANCIO DI PREVISIONE 2026 E AUTORIZZAZIONE AL PAGAMENTO CIG B7D0C4C3B8.

il Segretario generale

Premesso che:

- con decisione del 5 giugno 2025 il Consiglio, in applicazione dell'art. 10-bis, comma 1, del Regolamento concernente la disciplina contabile dell'Autorità, in relazione all'immobile sito in Via di Monte Savello n. 30 in Roma, ha approvato, con riferimento al canone di locazione, alle spese condominiali e al deposito cauzionale, la spesa massima di € 6.368.500,00;
- in data 6 giugno 2025 è stato sottoscritto il contratto di locazione per l'immobile in argomento;
- la durata del contratto è di anni 9, con decorrenza dal 15 giugno 2025 e scadenza al 14 giugno 2034, con previsione di rinnovo, tramite scambio di comunicazioni scritte tra le Parti, di ulteriori 9 anni alle medesime condizioni, fermo quanto disposto dall'art. 3, commi 4 e ss. del Decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95;
- il canone annuo di locazione per il periodo 15 giugno 2025 – 14 giugno 2026 è pari a € 510.000,00 oltre IVA (22%), per complessivi € 622.200,00;

Rilevato che:

- nel contratto in argomento, all'art. 3, è previsto che a partire dal secondo anno di inizio della locazione, e successivamente ogni anno, il canone potrà essere aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore, ai sensi dell'art. 32, comma 1, L. 392/1978, nella misura del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente e accertata dall'ISTAT;
- con determina n. 132/2025 del 3 ottobre 2025 è stata impegnata la spesa relativa al contratto di che trattasi;
- con nota in data 24 giugno 2026, acquisita a protocollo ART con n. 43122/2026 in data 25 giugno 2026, il Locatore ha richiesto l'aggiornamento del canone per il periodo 15 giugno 2026 – 14 giugno 2027, a fronte della variazione ISTAT pari al 3,0%;
- tenendo conto che detta variazione deve essere rimodulata al 75% della medesima e, pertanto, il maggior corrispettivo ammonta a € 11.475,00 oltre IVA (22%), per un importo revisionato del canone pari a € 521.475,00 oltre IVA (22%);

Visti:

- il Regolamento concernente la disciplina contabile, approvato con delibera dell'Autorità n. 6/2013, del 12 dicembre 2013 e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare l'art. 10 bis, comma 1, ai sensi del quale le spese di importo superiore ad € 20.000,00 sono preventivamente approvate dal Consiglio e sono disposte con determina del Segretario generale e l'art. 16, comma 1, che prevede che gli impegni di spesa

sono assunti dal Segretario generale, salvo l'esercizio della facoltà di delega di cui al comma 2 del medesimo articolo;

- il bilancio di previsione per l'anno 2026 e pluriennale 2026 – 2028 dell'Autorità, approvato con Delibera n. 219/2025 del 4 dicembre 2025, il quale presenta sufficiente disponibilità di fondi per sostenere la predetta spesa;

Ritenuto necessario procedere all'impegno della maggior spesa dovuta all'adeguamento ISTAT come sopra quantificata;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

1. per le motivazioni esplicitate in premessa, di aggiornare il canone annuale di locazione relativo alla sede dell'Autorità in Roma, in via di Monte Savello n. 30, per il periodo 15 giugno 2026 – 14 giugno 2027, per un totale di € 521.475,00 oltre IVA (22%), per complessivi € 636.199,50, a fronte della variazione ISTAT del 3,0%, con un aumento pari a € 11.475,00 oltre IVA (22%), per complessivi € 13.999,50;
2. di impegnare la maggior spesa pari a € 7.621,95 sul capitolo 42600 denominato "Locazione sede secondaria di Roma" del Bilancio di previsione 2026 Codice piano dei conti U.1.03.02.07.001 a favore della Monte Savello S.r.l., con sede legale in Roma, Via di Porta Pinciana 4, C.F./P.IVA 16726271006;
3. di dare atto che la spesa di € 104.374,05, relativa all'adeguamento del canone di locazione per le annualità 2027 - 2034, sarà impegnata ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4, del vigente Regolamento concernente la disciplina contabile dell'Autorità sul capitolo dei rispettivi bilanci di previsione corrispondente al capitolo 42600 del bilancio di previsione 2026;
4. di autorizzare il pagamento del canone di locazione come sopra aggiornato, secondo le modalità e tempistiche previste dal contratto di locazione;
5. di incaricare la dott.ssa Giovanna Orlando, in qualità di Direttore dell'Ufficio Risorse umane e affari generali, di dar corso agli adempimenti necessari a dare esecuzione alla presente determina;
6. di disporre la pubblicazione della presente determina sul sito *web* istituzionale dell'Autorità.

Torino, 03/07/2026

il Segretario generale
Alessio Quaranta