

DECRETO DEL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO DEL SETTORE “RISORSE UMANE,  
FINANZIARIE E STRUMENTALI E CONTROLLO OPERATORI PROFESSIONALI VIVAISTI”

Oggetto: **D.D. 104/2024 - Impegno di spesa Rata Integrativa giugno 2024 e liquidazione 2° rata esercizio 01.01.2024 - 31.12.2024 a favore del Condominio Centro Direzionale Via Edison n. 2 (C.F. 93140400420) – Sede Agenzia di Osimo (AN) - Bilancio 2024**

**VISTO** il documento istruttorio riportato in calce al presente decreto e ritenuto, per i motivi riportati nello stesso documento istruttorio e che vengono condivisi, di emanare il presente atto;

**VISTA** l’attestazione della copertura finanziaria da parte della 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 e s.m.i. - Trasformazione dell’ASSAM 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”;

**VISTO** il Regolamento Amministrativo e Contabile approvato con Deliberazione del CDA n. 17 del 30.03.2023;

**VISTA** la deliberazione del CDA n. 47 del 18.12.2023 (Approvazione del Programma Operativo Annuale 2024-2026);

**VISTA** la deliberazione del CDA n. 48 del 18.12.2023 (Approvazione del Bilancio di previsione 2024 con proiezione triennale 2024-2026);

**VISTA** la Deliberazione del CDA n. 6 del 21.02.2024 (Approvazione variazione del Bilancio di previsione 2024 con proiezione triennale 2024-2026);

**VISTA** la Deliberazione del CDA n. 10 del 20.03.2024 (Variazione n. 2/2024 al Bilancio di Previsione 2024 con proiezione triennale 2024/2026, ai sensi del Regolamento amministrativo contabile deliberazione CDA n. 17 del 30/03/2023);

**VISTA** la Deliberazione del CDA n. 14 del 10.04.2024 (Variazione n. 3/2024 al Bilancio di Previsione 2024 con proiezione triennale 2024/2026, ai sensi del Regolamento amministrativo contabile deliberazione CDA n. 17 del 30/03/2023);

DECRETA

- di impegnare, liquidare e pagare a favore del Condominio Centro Direzionale Via Edison n. 2 (C.F. 93140400420), l’importo complessivo di Euro 25.000,00 per pagamento della rata integrativa del mese di Giugno 2024 della sede AMAP di Osimo (AN) Via T. Edison, 2, relativa ad adeguamenti elettrici ed informatici meglio descritti nell’istruttoria, sul Bilancio di previsione AMAP 2024 con proiezione triennale 2024\_2026 - Annualità 2024 - Attività “Patrimonio” - cod. 10.1 - “Altre spese specifiche – Spese condominiali” codice 205034;
- di liquidare e pagare, altresì, la 2° rata di Euro 40.992,00 a favore del Condominio di cui sopra, come indicato nel documento istruttorio, tenuto conto dell’impegno di spesa n. 238/2024 già assunto con Decreto del Dirigente amministrativo n. 104 del 14.03.2024;



- di autorizzare l'ufficio del Settore "Risorse Umane, Finanziarie e strumentali e controlli operatori professionali vivaisti" dell'Agenzia., E.Q. "Bilancio e contabilità", ad emettere n. 2 distinti mandati di pagamento, rispettivamente di Euro 25.000,00 ed Euro 40.992,00, a favore del Condominio Centro Direzionale Via Edison n. 2 (C.F. 93140400420), mediante versamento sul conto corrente bancario intestato allo stesso nel rispetto degli obblighi previsti dalla Legge 136/2010;
- di pubblicare il presente atto per estremi 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.

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. e dell'art. 16 D.lgs. 31.03.2023 n. 36.

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

*Documento informatico firmato digitalmente*



## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

### Normativa di riferimento

- L.R. 12.05.2022 n. 11 e s.m.i.;
- 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 e del bilancio di previsione 2023 – Approvazione del programma biennale degli acquisti dei beni e servizi 2023-2024 dell'AMAP);
- Deliberazione del CDA n. 47 del 18.12.2023 (Approvazione del Programma Operativo Annuale 2024-2026);
- Deliberazione del CDA n. 48 del 18.12.2023 (Approvazione del Bilancio di previsione 2024 con proiezione triennale 2024-2026);
- Deliberazione del CDA n. 6 del 21.02.2024 (Approvazione variazione del Bilancio di previsione 2024 con proiezione triennale 2024-2026);
- Deliberazione del CDA n. 10 del 20.03.2024 (Variazione n. 2/2024 al Bilancio di Previsione 2024 con proiezione triennale 2024/2026, ai sensi del Regolamento amministrativo contabile deliberazione CDA n. 17 del 30/03/2023);
- Deliberazione del CDA n. 14 del 10.04.2024 (Variazione n. 3/2024 al Bilancio di Previsione 2024 con proiezione triennale 2024/2026, ai sensi del Regolamento amministrativo contabile deliberazione CDA n. 17 del 30/03/2023);
- Deliberazione del CDA n. 22 del 25.05.2023;
- 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);
- Decreto del Dirigente Amministrativo n. 104 del 14.03.2024.

### Motivazione

Con Deliberazione del CDA n. 22 del 25.05.2023, veniva approvato lo schema di contratto preliminare di locazione commerciale relativo ad un immobile sito in Osimo (AN), Via T. Edison n. 2, da adibirsi a nuova sede dell'Agenzia. All'esito dell'autorizzazione veniva conseguentemente sottoscritto tra le parti il contratto preliminare di locazione.

Con successiva 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 che avveniva nella medesima data (contratto registrato il 30/10/2023 al n. 001715-serie 3T, codice identificativo TQQ23T001715000BB).

All'articolo 6 del suddetto contratto è previsto quanto segue: *sono interamente a carico del Conduttore, per tutto il periodo della locazione, tutte le utenze regolate a contatore, come anche il costo annuale del servizio di smaltimento rifiuti e dell'insegna ed ogni altra eventuale spesa accessoria di pertinenza all'immobile oggetto del presente contratto di locazione. Per le utenze regolate a contatore, il Conduttore sarà obbligato ad accendere i relativi contratti a proprio nome fermo restando l'obbligo di estinguerli al momento del rilascio dell'immobile. Sono inoltre a carico del Conduttore le spese condominiali relative all'immobile locato per la parte imputabile al Conduttore stesso a norma di legge, così come risultanti dai conteggi effettuati dall'amministratore del condominio sulla base della ripartizione millesimale attuata fino ad oggi. Le parti specificano che alla data di sottoscrizione del presente contratto non è attivo il servizio*



*di reception condominiale. Qualora detto servizio venga attivato, a seguito di apposita assemblea condominiale, la Conduttrice parteciperà alla spesa del servizio sulla base della ripartizione millesimale, come previsto dal regolamento di condominio. Il Conduttore dichiara di conoscere il regolamento di condominio del fabbricato ove è ubicato l'immobile oggetto della locazione e, al riguardo, assume specifico obbligo a rispettarlo scrupolosamente. La Locatrice dichiara che il regolamento condominiale verrà aggiornato al paragrafo 5.7, consentendo l'utilizzo di tutte le scale (A, B, C, D) e dei relativi ascensori (se attivi e funzionanti) a tutti i condomini e ai loro visitatori. Il Conduttore dichiara di essere a conoscenza e comunque accetta espressamente che la ripartizione delle spese relative all'immobile e comuni a più conduttori delle diverse porzioni dello stesso complesso immobiliare è affidata dalla Locatrice a persona/professionista o ditta dalla stessa designata, che provvede anche a chiedere i relativi rimborsi.*

L'immobile assunto in locazione fa parte del Condominio Centro Direzionale Via Edison n. 2 (C.F. 93140400420). L'amministratore del predetto Condominio, Dott.ssa Francesca Coletti, per conto della società EMMEPI SRL UNIPERSONALE, all'esito dell'instaurazione del rapporto contrattuale di cui sopra, ha fatto pervenire copia del "Regolamento di gestione dei servizi comuni", conservato agli atti di ufficio.

L'articolo 4 del medesimo Regolamento obbliga tutti i condomini a compartecipare alle spese per la conservazione ed il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in misura proporzionale al valore dell'unità immobiliare occupata da ciascuno di loro secondo le relative tabelle settimanali. Le spese da ripartire, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo, si distinguono in:

- 1) Spese per manutenzione ordinaria e per il normale ed efficiente utilizzo dell'intero fabbricato, tra cui rientrano: manutenzione generale e continuativa del fabbricato e dei suoi impianti; manutenzione delle aree scoperte; manutenzione dei locali comuni; manutenzione degli impianti comuni e delle macchine condominiali; manutenzione degli ascensori; consumo energia elettrica per illuminazione area parcheggio, locali comuni, reception, vani tecnici e condominiali; consumo energia elettrica per apparecchiature e macchine elettriche per servizi condominiali; consumo energia elettrica per macchine condizionamento e trattamento aria; pulizia delle parti comuni.
- 2) Spese per i servizi, consistenti in: derattizzazione; tassa comunale sui rifiuti (limitatamente alle parti condominiali); tassa comunale per il mantenimento del passo carrabile.

In aggiunta a quanto sopra espressamente indicato sono altresì a carico dell'Agenzia, che è tenuta al rimborso in favore dell'amministrazione condominiale, le seguenti spese relative alla porzione di immobile locato: servizio di pulizia dell'immobile, fornitura sapone, carta igienica, rotoli asciugamani ed igienizzanti gel per i bagni, manutenzione termoidraulica, manutenzione impianti, vigilanza, consumi idrici.

Visto il bilancio preventivo di esercizio 01.01.2024/31.12.2024, conservato agli atti di ufficio (Prot AMAP 1391 del 27.02.2024), redatto e trasmesso dall'amministratore del Condominio Centro Direzionale Via Edison n. 2, si è rilevata la necessità di impegnare per l'anno 2024 la somma stimata di Euro 122.019,00, come da prospetto di ripartizione, così suddivisa in n. 3 rate:

- 1) Euro 40.035,00 scadenza 20.03.2024;
- 2) Euro 40.992,00 scadenza 20.06.2024;
- 3) Euro 40.992,00 scadenza 20.09.2024.

Con Decreto del Dirigente Amministrativo n. 104 del 14.03.2024 veniva, pertanto, impegnato (impegno di spesa n. 238/2024), a favore del Condominio Centro Direzionale Via Edison n. 2 (C.F. 93140400420), l'importo complessivo di Euro 122.019,00 per pagamento quote condominiali di cui sopra, sul Bilancio di previsione AMAP 2024 con proiezione triennale 2024\_2026 - Annualità 2024 - Attività "Patrimonio" - cod.



10.1 - "Altre spese specifiche – Spese condominiali" codice 205034 e veniva liquidata e pagata la 1° rata di Euro 40.035,00.

Con il presente atto, a valere sul sopra indicato impegno, si rileva la necessità di pagare la quota condominiale relativa alla 2° rata pari ad Euro 40.992,00, in scadenza al 20.06.2024, tramite mandato di pagamento sul c/c bancario intestato al condominio suindicato.

Contestualmente, si deve provvedere altresì all'impegno, liquidazione e pagamento, sempre nei confronti del Condominio *de quo*, della somma complessiva di Euro 25.000,00 dovuta per attività sopravvenute ed imprevedibili di potenziamento impianti elettrici ed informatici, nello specifico:

- Modifiche su stanza n°13;
- Modifiche su stanza n°24;
- Modifiche su stanza n°48;
- Modifiche su stanza n° 9;
- Automazione e modifica impianti illuminazione corridoio uffici piano primo con gestione orologio;
- Spostamenti posizione termostati unità interne;
- Smontaggio colonne centrali uffici;
- Sistemazione pannellature di tamponamento pareti;
- Pulsanti e suonerie supporti ingresso laboratorio fitosanitario;
- Badge per apertura porta magazzino AMAP;
- Collegamento, connessione e installazione di n. 6 Access Point Cisco C9115.

Il dettaglio economico delle suddette lavorazioni impiantistiche è descritto nella documentazione conservata agli atti di ufficio.

La spesa fa carico al Bilancio di previsione AMAP 2024 con proiezione triennale 2024\_2026 - Annualità 2024, Settore "Risorse Umane, Finanziarie e strumentali e controlli operatori professionali vivaisti" - Attività "Patrimonio", cod. 10.1, "Altre spese specifiche – Spese condominiali" (codice 205034).

### **Esito dell'istruttoria e proposta**

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

- di impegnare, liquidare e pagare a favore del Condominio Centro Direzionale Via Edison n. 2 (C.F. 93140400420), l'importo complessivo di Euro 25.000,00 per pagamento della rata integrativa del mese di Giugno 2024 della sede AMAP di Osimo (AN) Via T. Edison, 2, relativa ad adeguamenti elettrici ed informatici meglio descritti nell'istruttoria, sul Bilancio di previsione AMAP 2024 con proiezione triennale 2024\_2026 - Annualità 2024 - Attività "Patrimonio" - cod. 10.1 - "Altre spese specifiche – Spese condominiali" codice 205034;
- di liquidare e pagare, altresì, la 2° rata di Euro 40.992,00 a favore del Condominio di cui sopra, come indicato nel documento istruttorio, tenuto conto dell'impegno di spesa n. 238/2024 già assunto con Decreto del Dirigente amministrativo n. 104 del 14.03.2024;
- di autorizzare l'ufficio del Settore "Risorse Umane, Finanziarie e strumentali e controlli operatori professionali vivaisti" dell'Agenzia., E.Q. "Bilancio e contabilità", ad emettere n. 2 distinti mandati di pagamento, rispettivamente di Euro 25.000,00 ed Euro 40.992,00, a favore del Condominio Centro Direzionale Via Edison n. 2 (C.F. 93140400420), mediante versamento sul conto corrente bancario intestato allo stesso nel rispetto degli obblighi previsti dalla Legge 136/2010;
- di pubblicare il presente atto per estremi 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, della D.G.R. 64/2014 e dell'art. 16 D.lgs. 31.03.2023 n. 36.

## **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*Rag. Mauro Mazzieri*

Documento informatico firmato digitalmente

**ALLEGATO**  
Nessun allegato

