



Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale

Prot. n. 222/2026

Determina n. 6 del 17 marzo 2026

OGGETTO: Approvazione schema di contratto di locazione passiva e attività conseguenti per i locali relativi ai nuovi uffici ITACA siti nell'immobile ubicato in via Genova 24, Roma.

IL DIRETTORE

VISTO lo Statuto di ITACA, nonché gli atti deliberativi e regolamentari adottati dal Consiglio Direttivo;

VISTO il decreto legislativo 31 marzo 2023, n.36, recante “Codice dei contratti pubblici”, e successive modificazioni;

PREMESSO che l'Istituto, che statutariamente ha sede in Roma, attualmente conduce in locazione l'immobile sito in via del Viminale n. 43, giusta il contratto di locazione reg. n.6368 del 14.03.2014;

CONSIDERATO che, al fine di riconsegnare l'immobile attualmente condotto in locazione, sito in via del Viminale n. 43, in Roma, alla proprietaria Fondazione Euroenergia entro il 30 marzo p.v., e definire le pendenze intercorrenti tra le parti risulta necessario procedere al pagamento di un importo complessivamente pari a euro 3.872,43 da imputare in bilancio alla voce “beni e servizi per il funzionamento” – “locazione nuovi uffici” in favore della stessa Fondazione;

CONSIDERATO che al fine di dotare ITACA di una nuova sede adeguata alle proprie esigenze funzionali, a decorrere dal 1 aprile 2026, sono state condotte ricerche di mercato nei quartieri centrali della città, comunque viciniori alla stazione Termini e alla sede della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome, di cui ITACA è organo tecnico;

CONSIDERATO che all'esito di dette ricerche di mercato è risultata idonea alle esigenze di ITACA la proposta allocativa della società CIDIMA Srl – P.IVA/C.F. 04118861006 con sede legale in via della Cosseria n.5 in Roma, con riferimento agli spazi situati al secondo piano dell'immobile sito in via Genova n. 24 in Roma, iscritto in catasto al Foglio 488, part.85, sub. 29;

RILEVATO che, giusta deliberazione n. 5 del 23.01.2026, il Consiglio direttivo di ITACA ha approvato la proposta allocativa sopra descritta;

DATO ATTO che il canone complessivo annuo di locazione è fissato in euro 74.400,00, con ripartizione mensile pari a euro 6.200,00, per anni sei, cui sono da aggiungere gli oneri condominiali quantificabili allo stato in euro 3.600,00, annui;

DATO ATTO che occorre di conseguenza imputare le corrispondenti somme per la prima annualità, in relazione alle mensilità residue intercorrenti, aprile-dicembre 2026, per complessivi euro 52.000,00;

CONSIDERATO che, in data 5 febbraio 2026, l'Assemblea dei Soci ha approvato il “Bilancio Preventivo 2026 e Bilancio Pluriennale 2026-2028” ove sono previsti, nell'ambito del capitolo “Beni e servizi per il funzionamento”, due distinte voci rispettivamente “Locazione nuovo ufficio”



e “Spese trasferimento nuova sede” per l’annualità in corso, risultando pienamente coperta la spesa riferita alla locazione dei locali sopra descritti;

CONSIDERATO che la società CIDIMA s.r.l. proprietaria dell’immobile ha richiesto espressamente, come d’uso per locazioni simili nella città di Roma, specifica garanzia fideiussoria bancaria rilasciata da primario istituto di credito autorizzato in grado di garantire, per tutta la durata della locazione, la somma di euro 26.000,00;

RITENUTO di dover costituire la garanzia richiesta dalla società anzidetta presso l’Istituto creditizio UNICREDIT S.p.A., per la somma garantita di euro 26.000,00, per un numero di anni pari alla durata della locazione avente un costo di emissione pari al 4,5% della somma garantita, per euro 1.170,00 annui e complessivamente per euro 7.020,00 sino al termine di sei anni della locazione;

RITENUTO di acquisire il CIG BAD27BD9CB ai sensi della determinazione ANAC n. 4 del 7 luglio 2011, come da ultimo aggiornata con delibera ANAC n. 585 del 19.12.2023, che disciplina l’acquisizione del CIG ai soli fini degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, e in applicazione della Delibera ANAC n. 584 del 19 dicembre 2023;

CONSIDERATO che risulta necessario procedere alla pulizia straordinaria dei locali da condurre in locazione e per l’effetto imputare la somma pari a euro 2.825,52 oltre iva in bilancio alla voce “Beni e servizi per il funzionamento – spese trasferimento nuovo sede” in favore dell’appaltatore EuroLazio 23 s.r.l.;

DATO ATTO che, come da specifica clausola contrattuale, sono necessarie, al fine di consegnare i locali idonei all’uso pattuito e in buono stato, attività di manutenzione ordinaria per un importo complessivo pari a euro 21.573,00 oltre iva, che trovano copertura alla voce di bilancio “Beni e servizi per il funzionamento – spese trasferimento nuovo sede”;

DETERMINA

- 1) di approvare lo schema di contratto di locazione per i locali siti nell’immobile ubicato in via Genova, n. 24 in Roma (RM) - 00184, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Direttivo in data 23.01.2026, n. 5;
- 2) di imputare alla voce di bilancio “Beni e servizi per il funzionamento - Locazione nuovo ufficio” le somme necessarie al pagamento dei canoni mensili oltre agli oneri condominiali, per complessivi euro 52.000,00 per le mensilità da aprile a dicembre dell’annualità 2026, di cui in parte motiva;
- 3) di procedere alla costituzione della garanzia fideiussoria in favore della società CIDIMA Srl – P.IVA/C.F. 04118861006 con sede legale in via della Cosseria n. 5 in Roma, per la durata pari a quella della locazione in oggetto, per un importo pari a euro 26.000,00, con costo di emissione annuale pari a euro 1.170,00, da imputare alla voce di bilancio “Beni e servizi per il funzionamento – spese trasferimento nuovo sede”;



- 4) di imputare la spesa per euro 2.825,52 oltre IVA alla voce di bilancio “Beni e servizi per il funzionamento – spese trasferimento nuovo sede” per la pulizia dei locali in favore di EuroLazio 23 s.r.l.;
- 5) di imputare la complessiva somma di euro 3.872,43 in bilancio alla voce “beni e servizi per il funzionamento” – “locazione nuovi uffici” a titolo di definizione delle pendenze con la Fondazione Euroenergia in favore della stessa;
- 6) di imputare la complessiva somma di euro 21.573,00 oltre IVA, alla voce di bilancio “Beni e servizi per il funzionamento – spese trasferimento nuovo sede” per le attività di manutenzione dei locali;
- 7) di pubblicare il presente provvedimento sul sito istituzionale di ITACA nella sezione “Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti” e di aggiornare per l’effetto la sezione “Beni immobili e gestione patrimonio”.

IL DIRETTORE
arch. Giuseppe Rizzuto

Atto prodotto in originale informatico ai sensi dell'art.20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (Dlgs n.82/2005)