

Codice A1106A

D.D. 6 giugno 2016, n. 281

**Contratto di locazione relativo allo stabile di Torino, Via Avogadro n. 30 di proprietà della Soc. Helvetia S.p.A. Cambio destinazione d'uso di un locale sito al piano interrato da magazzino a deposito. Spesa di Euro 95.657,76 o.f.c. (capitolo 143419/2016 Assegnazione 100093) ed integrazione di Euro 13.439,52 dell'Impegno n. 637/2016.**

Premesso che con determinazione dirigenziale n. 699 del 24.11.2015 è stata impegnata sul capitolo 143419 del Bilancio 2016 (L. n. 637/2016 – Assegnazione n. 100093), tra le altre cose, la somma di € 748.636,70 o.f.c. per il pagamento in favore della Società HELVETIA S.p.A. dei canoni di locazione derivanti dal contratto di locazione rep. n. 9637 del 28.10.2004 relativo all'immobile sito in Torino, Via Avogadro 30, da corrispondere nell'anno 2016;

visto l'art. 3 del suddetto contratto il quale prevede l'adeguamento dell'importo di € 1.080,00 oltre IVA mensili del canone di locazione a far data dal cambio di destinazione d'uso, da deposito ad autorimessa, del locale sito al piano interrato dell'immobile in questione;

vista la nota del 30.7.2014 con la quale la Società Helvetia S.p.A. ha comunicato e documentato di aver proceduto in data 3.4.2009 al cambio di destinazione d'uso del suddetto locale e di aver richiesto conseguentemente, ai sensi dell'art. 3 del contratto di locazione sopra citato, l'adeguamento del canone dell'importo mensile di €1.080,00 oltre IVA a far data dal 3.4.2009;

dato atto che, a seguito di verifiche tecniche circa l'effettiva destinazione di tale spazio all'uso contrattualmente previsto relativamente al quale locale permane tuttora la necessità dell'utilizzo come autorimessa, con nota prot. n. 24032 del 31.5.2016, l'Amministrazione regionale ha comunicato alla Società Helvetia S.p.A. che l'adeguamento del canone, previsto all'art. 3 del contratto di locazione in questione, potrà essere corrisposto nella misura computabile a far data dall'1.8.2009, avendo la Società fatto valere il diritto previsto contrattualmente solo in data 30.7.2014, con prescrizione pertanto del credito relativo al periodo trascorso dal 3.4.2009 al 31.7.2009;

atteso che con la suddetta comunicazione è stato inoltre precisato che l'adeguamento mensile di € 1.080,00 oltre IVA sarà calcolato per il periodo **dall'1.8.2009 al 30.6.2014** e conseguentemente per tale periodo l'importo dovuto ammonta ad **€ 63.720,00 oltre IVA**(pari ad € 77.738,40 o.f.c.);

atteso altresì che con la sopra citata nota è stato segnalato che a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 24 aprile 2014, n. 66/2014, convertito con modifiche dalla L. n. 89/2014, a far data dal 1° luglio 2014, il sopra citato adeguamento mensile sarà *ex lege* automaticamente ridotto del 15% e pertanto rideterminato in € 918,00 oltre IVA e conseguentemente per il periodo dal **1.7.2014 al 30.10.2015** l'importo dovuto ammonta ad **€ 14.688,00 oltre IVA**(pari ad € 17.919,36 o.f.c.);

atteso pertanto che risulta necessario impegnare la somma complessiva di **€ 78.408,00 oltre IVA** in favore della Società Helvetia S.p.A. per la liquidazione dell'adeguamento del canone previsto dall'art. 3 del contratto di locazione rep. n. 9637 del 28.10.2004 inerente il periodo dall'1.8.2009 al 30.10.2015 e relativo al cambio di destinazione d'uso da deposito ad autorimessa;

di dare atto che alla sopra specificata spesa di €78.408,00 oltre IVA (pari ad € 95.657,76 o.f.c. di cui € 17.249,76 per I.V.A. soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario, ai

sensi dell'art. 17ter del D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.) si farà fronte con i fondi del capitolo 143419 del bilancio 2016 (Assegnazione n. 100093);

considerato inoltre che con la richiamata determinazione dirigenziale n. 699 del 24.11.2015 di autorizzazione al pagamento dei canoni di locazione per l'immobile di Torino, Via Avogadro n. 30 è stata impegnata la somma di € 748.636,70 o.f.c. (di cui € 135.000,06 per I.V.A. soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario, ai sensi dell'art. 17ter del D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.) per il periodo novembre 2015 - ottobre 2016 (pagamento trimestrale posticipato);

dato atto pertanto che occorre integrare l'impegno n. 637/2016 della somma di **€13.439,52 o.f.c.** (di cui € 2.423,52 per I.V.A. soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario, ai sensi dell'art. 17ter del D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.) in favore della Società Helvetia S.p.A. per la liquidazione dell'adeguamento del canone, previsto dall'art. 3 del contratto di locazione rep. n. 9637 del 28.10.2004, inerente il periodo dall'1.11.2015 al 30.10.2016 e relativo al cambio di destinazione d'uso del locale sito al piano interrato, rideterminando in **€ 762.076,22** l'importo dell'impegno n. 637/2016;

dato atto altresì che occorre procedere a modificare l'allegato alla determinazione dirigenziale n. 699 del 24.11.2015, già rettificato con determinazione dirigenziale n. 232 del 13.5.2016, integrandolo della somma di € 13.439,52 o.f.c. per il pagamento dell'adeguamento del canone di locazione per il periodo dall'1.11.2015 al 30.10.2016 (pagamento trimestrale posticipato) dell'immobile sito in Torino – Via Avogadro n. 30, rideterminando in complessivi **€ 10.684.047,23 o.f.c.** l'importo, autorizzato mediante le sopra citate Determinazioni, delle somme liquidabili nell'anno 2016 per canoni di locazione;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto in ottemperanza alle disposizioni della circolare esplicativa del Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale prot. n. 1442/SB0100 Class. 001.030.070 del 7.2.2013;

tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE

visti gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;

visti gli artt. 17 e 18 della L.R. 23/2008 n 23;

visto il D.Lgs n. 118/2011;

vista la L.R. n. 6. del 6.4.2016;

vista la D.G.R. n. 3-3122 dell'11.4.2016;

vista la D.G.R. n. 1.-3185 del 26.4.2016;

#### *determina*

- di approvare, per le motivazioni in premessa esposte, l'adeguamento del canone di locazione a far data dall'1.8.2009, derivante dal cambio di destinazione d'uso, da deposito ad autorimessa, del locale sito al piano interrato dell'immobile di Torino – Via Avogadro n. 30, di proprietà della Soc. Helvetia S.p.A. con sede in Torino – Via Carlo Alberto n. 32, assunto in locazione ad uso di uffici regionali dalla Regione Piemonte con contratto rep. n. 9637 del 28.10.2004;

- di impegnare, per quanto in premessa esposto, con i fondi del capitolo 143419 del bilancio 2016 (Assegnazione n. 100093) la somma complessiva di €78.408,00 oltre IVA (pari ad € 95.657,76

o.f.c. di cui € 17.249,76 per I.V.A. soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario, ai sensi dell'art. 17ter del D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.), in favore della Società Helvetia S.p.A. (CF/PI: 02702470010 - codice beneficiario n. 112009) a titolo di adeguamento, per cambio di destinazione d'uso del sopra citato locale, del canone di locazione inerente il periodo dall'1.8.2009 al 30.10.2015;

- di integrare l'impegno n. 637/2016 della somma di € 13.439,52 o.f.c. (di cui € 2.423,52 per I.V.A. soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario, ai sensi dell'art. 17ter del D.P.R. n. 633/1972 s.m.i.) in favore della Società Helvetia S.p.A. per la liquidazione dell'adeguamento del canone, previsto dall'art. 3 del contratto di locazione rep. n. 9637 del 28.10.2004, inerente il periodo dall'1.11.2015 al 30.10.2016 (pagamento trimestrale posticipato) e relativo al cambio di destinazione d'uso del locale sito al piano interrato, rideterminando in € **762.076,22** l'importo dell'impegno 637/2016;

- di modificare l'allegato alla determinazione dirigenziale n. 699 del 24.11.2015, già rettificato con determinazione dirigenziale n. 232 del 13.5.2016, integrandolo della somma di € 13.439,52 o.f.c. per il pagamento dell'adeguamento del canone di locazione per il periodo dall'1.11.2015 al 30.10.2016 dell'immobile sito in Torino – Via Avogadro n. 30, rideterminando in complessivi € 10.684.047,23 o.f.c. l'importo, autorizzato mediante le sopra citate Determinazioni, delle somme liquidabili nell'anno 2016 per canoni di locazione.

Transazione elementare: Capitolo 143419 impegno 2016

Conto finanziario: U.1.03.02.07.999

Cofog: 01.3

Transazione Unione Europea: 8

Ricorrente: 4

Perimetro sanitario: 3

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

La presente determinazione dirigenziale non è soggetta agli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs 33/2013.

I canoni di locazione passiva di cui al presente provvedimento sono pubblicati ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs n. 33/2013 sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Ing. Stefania Crotta