

Codice DB0700

D.D. 20 febbraio 2014, n. 73

Approvazione del nuovo contratto di locazione tra la Regione Piemonte e la Società ICARUS S.C.p.A. relativo a locali ed aree all'interno dell'edificio sito in Torino, C.so Marche n. 79. Spesa di Euro 205.181,77 o.f.c. (cap. 143419/2014 - I. n. 98/2014 - Assegnazione n. 100177).

Premesso che con contratto rep. n. 8460 del 6.10.2003, stipulato in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 850 dell'11.09.2003, la Regione Piemonte ha assunto in locazione dalla Società ICARUS S.C.p.A. alcuni locali ed aree siti nell'immobile di Torino, Corso Marche n. 79, da destinare a sede del Settore Regionale Protezione Civile per la durata di anni 6 dall'11.05.2004 al 10.05.2010 e rinnovato fino alla data del 10.5.2016;

vista la nota prot. n. 45273 del 25.6.2013 con la quale l'Assessore all'Ambiente, Risorse Idriche, Acque Minerali ha segnalato la necessità dell'attuazione di un intervento immediato che consenta l'adeguata sistemazione degli operatori regionali, del volontariato, del Corpo Forestale dello Stato e degli enti istituzionali coordinati nella gestione delle emergenze;

considerato che con la suddetta nota l'Assessore all'Ambiente ha inoltre comunicato la disponibilità di allocare il personale della Protezione Civile, presente all'interno dell'immobile di C.so Marche n. 79, presso la sede dell'ARPA di Via Pio VII n. 9 e conseguentemente ha richiesto alla Direzione Risorse Umane e Patrimonio di procedere alla disdetta dei locali siti in Torino, C.so Marche n. 79 entro il termine di un anno;

vista la successiva nota prot. n. 109/AMB del 2.10.2013 con la quale l'Assessore all'Ambiente, Risorse Idriche, Acque Minerali, Protezione Civile ha comunicato che, a seguito della verifica dei locali effettivamente disponibili presso ARPA ed alla valutazione della loro idoneità, sono emersi importanti aspetti di criticità, legati alle necessità di adeguamento impiantistico -strutturale degli edifici di Via Pio VII alla luce della nuova normativa e di adattamento delle dotazioni ai nuovi spazi, la cui soluzione sarebbe ipotizzabile solo a fronte di un impegno finanziario straordinario, non compatibile con le disponibilità della Regione Piemonte, come confermato dal Settore Tecnico regionale con promemoria del 23.9.2013;

atteso che con la suddetta nota l'Assessore all'Ambiente ha inoltre evidenziato che, data l'importanza strategica della presenza della Protezione Civile all'interno del Centro Multifunzionale Spaziale di C.so Marche 79, la stessa Società ICARUS aveva nel frattempo manifestato la volontà di concedere l'ampliamento degli spazi in locazione alle medesime condizioni economiche e che conseguentemente veniva ritenuto opportuno recedere dalla decisione di dar corso alla disdetta dei locali di C.so Marche 79 riavviando con la proprietà la trattativa in ordine alla permanenza del Settore Protezione Civile nell'edificio di C.so Marche 79;

vista la nota della Direzione OO.PP., pervenuta al Settore Patrimonio Immobiliare in data 19.11.2013, con la quale, nel confermare le esigenze a suo tempo concordate, venivano trasmesse le nuove planimetrie relative alle esigenze di una nuova sistemazione logistica della struttura al piano terra e al piano secondo dello stabile in argomento, a ridefinizione ed ampliamento della superficie oggetto del contratto rep. n. 8460 del 6.10.2003i;

vista la nota prot. n. 38252 del 13.11.2013 con la quale la Direzione Risorse Umane e Patrimonio ha richiesto alla proprietà la disponibilità a formalizzare la proposta locativa avente ad oggetto

l'ampliamento della superficie occupata alle medesime condizioni economiche del contratto in corso e con regolamentazione dei servizi accessori connessi;

preso atto della rispondenza della nuova sistemazione ai requisiti operativi richiesti, poiché con l'ampliamento previsto sarà possibile attivare nell'unico edificio di Corso Marche la SOUP (Sala Operativa Antincendi Boschivi) e conseguentemente attuare il trasferimento in tale sede dei servizi operativi antincendi boschivi del CFS (Corpo Forestale dello Stato), insediare un Nucleo Operativo per la previsione ed il monitoraggio idrometeorologico, con il personale del Centro Funzionale Regionale gestito da ARPA Piemonte, attivare infine il CRCTI Centro Regionale di Coordinamento Tecnico Idraulico per il controllo delle piene del bacino del Fiume Po in applicazione della Direttiva PCM 24 febbraio 2007 sulla gestione del rischio idrogeologico ed idraulico, centralizzando le condizioni operative e di presidio multirischio della Sala Operativa di Protezione Civile; contemporaneamente troveranno sede operativa presso lo stesso edificio le Associazioni di Volontariato di protezione Civile Convenzionate con la Regione Piemonte, per una più efficiente risposta alle chiamate di emergenza;

dato atto che l'attivazione della SOUP permette di ricollocare il personale del CFS, operativo presso la preesistente Sala forestale di Corso Galileo Ferraris 2, nei locali oggetto di disdetta per la data del 6.6.2014;

valutati gli aspetti complessivi di miglioramento dell'efficienza del sistema di protezione civile perseguiti dalla concentrazione dei servizi in un'unica sala, in termini di ottimizzazione dell'uso del personale dei vari Enti concorrenti alla gestione delle attività di previsione monitoraggio e gestione delle emergenze, con ulteriore contributo al contenimento delle spese gestionali;

vista la nota del 19.12.2013 e relativi allegati con i quali, aderendo alla richiesta della Direzione Risorse Umane e Patrimonio, la proprietà ha manifestato la disponibilità di concedere l'utilizzo di ulteriori spazi con canone di locazione invariato;

valutata, sulla base di quanto illustrato in narrativa, la non percorribilità di ricollocare in altra sede le strutture ed il personale della Protezione Civile presenti all'interno dello stabile di C.so Marche n. 79;

considerato che la nuova locazione che avrà ad oggetto la concessione di maggiori spazi rispetto a quelli attualmente utilizzati verrà autorizzata, d'intesa con la Proprietà, al medesimo canone di locazione già a suo tempo congruito dagli uffici Tecnici regionali;

vista la Relazione, in data 18.12.2013, con la quale il Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro ha quantificato in capo alla Regione Piemonte un risparmio di circa il 23,50% del canone di locazione derivante dall'incremento degli spazi occupati a condizioni economiche invariate;

considerata la necessità di assicurare al conduttore – Regione Piemonte la facoltà di recedere anticipatamente dal rapporto contrattuale di locazione, e cioè prima della usuale scadenza sessennale, in considerazione della necessità di valutare la possibilità di un futuro trasferimento delle strutture nell'erigendo Palazzo Unico Regionale;

vista la D.G.R. n. 37-5377 del 21.2.2013 la quale disciplina, tra le diverse cose, il procedimento per le autorizzazioni di cui all'art. 22 commi 2, 3 e 4 della l.r. n. 16/2012 in attuazione del quale la prosecuzione nell'utilizzo degli immobili o la sottoscrizione di nuovi contratti di locazione è

subordinata a provvedimento autorizzativo della Giunta Regionale, tenuto conto dei criteri individuati nella medesima D.G.R.;

vista la D.G.R. n. 45-6963 del 23.12.2013 la quale autorizza la stipulazione del nuovo contratto di locazione tra la Regione Piemonte e la Società ICARUS S.C.p.A. relativo ad alcuni locali ed aree all'interno dell'edificio sito in Torino, C.so Marche n. 79 da adibire a sede del Settore regionale Protezione Civile, del Corpo Forestale dello Stato nonché degli altri Enti Istituzionali coordinati nella gestione delle emergenze;

ritenuto, per i fatti e le considerazioni espresse in narrativa, di procedere all'assunzione in locazione di alcuni locali e aree, di proprietà della società ICARUS, site presso lo stabile di Torino, C.so Marche n. 79, con decorrenza dalla data dell'1.1.2014;

dato atto che a seguito della corrispondenza fra le parti sopra citata è stato elaborato schema di contratto, da stipularsi mediante scrittura privata ai sensi dell'art. 33, lett. b) della L.R. 23.1.1984, n. 8 il quale stabilisce la durata della locazione in anni sei rinnovabili per un ulteriore periodo di anni sei decorrenti dall' 1.1.2014, con facoltà per il conduttore di recedere anticipatamente dal contratto, previa comunicazione da inviare a mezzo raccomandata a.r. almeno sei mesi prima della data in cui il recesso sarà operativo, il canone annuo in € 168.181,78 oltre IVA;

visto il sopra citato schema di contratto sottoscritto per accettazione dalla Società ICARUS S.C.p.A. di Torino, allegato alla presente determinazione, che verrà stipulato mediante scrittura privata ai sensi dell'art. 33, lett. b) della L.R. 23.1.1984, n. 8;

ritenuto pertanto di procedere alla stipulazione del nuovo contratto di locazione relativo alla parte di immobile sopra citata;

vista la determinazione dirigenziale n. 738 del 20.11.2013 con la quale è stata prenotata, tra le diverse cose, sul capitolo 143419 del bilancio 2014 (I. 98) la spesa complessiva di € 15.000.000,00 per il pagamento dei canoni di locazione per l'anno 2014;

considerato che la spesa derivante dal contratto da stipularsi con la Società ICARUS S.C.p.A. di Torino, avente decorrenza dalla data dell'1.1.2014, a titolo di canoni di locazione, per il periodo dall'1.1.2014 al 31.12.2014 (rate trimestrali anticipate) ammonta a complessivi Euro 205.181,77 o.f.c.;

dato atto che alla suddetta spesa si farà fronte con i fondi del capitolo 143419 del bilancio 2014 (I. n. 98/2014 – Assegnazione n. 100177);

vista la determinazione dirigenziale n. 23 del 30.1.2014 con la quale è stata autorizzata la liquidazione, sul Cap. 143419/20134 (I. 98 – Assegnazione n. 100177), della spesa complessiva di € 14.665.962,62 o.f.c. relativa ai canoni di locazione da corrispondere nell'anno 2014 per i locali ad uso uffici, autorimesse e magazzini regionali;

dato atto che occorre pertanto procedere a modificare l'allegato alla determinazione dirigenziale n. 23 del 30.1.2014 integrandolo della spesa necessaria al pagamento del canone di locazione per l'anno 2014 dell'immobile sito in Torino, C.so Marche n. 79 ammontante ad € 205.181,77 o.f.c. rideterminando conseguentemente in complessivi € 14871.144,39 o.f.c. l'importo autorizzato

mediante la sopra citata Determinazione, delle somme liquidabili nell'anno 2014 per canoni di locazione;

di dare atto che con ulteriori provvedimenti si procederà ad autorizzare il pagamento dei conseguenti canoni di locazione dovuti da Regione Piemonte alla Società ICARUS S.C.p.A. con sede in Torino;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto;

Tutto ciò premesso,

IL VICARIO DELLA DIREZIONE

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

visto gli artt. 17 e 18 della L.R. 23/2008 s.m.i.;

vista la L.R. 7/2001, art. 31 c. 7 lett. c);

viste le LL.RR. n. 1 e n. 2 del 5.2.2014;

viste le DD.GG.RR. n. 41-7079 e n. 42-7080 del 10.2.2014;

DETERMINA

- di autorizzare, per le motivazioni in premessa rappresentate, l'assunzione in locazione di alcuni locali ed aree siti nell'immobile di Torino, Corso Marche n. 79, da adibire a sede di uffici e autorimesse per il Settore regionale Protezione Civile regionali, il Corpo Forestale dello Stato ed altri eventuali Enti Istituzionali, di proprietà della Società ICARUS S.C.p.A. con sede in Torino, C.so Marche n. 79;

- di approvare l'allegato schema di contratto che sarà stipulato secondo la forma stabilita dall'art. 33 lett. B) della L.R. 23.1.1984, n. 8 e s.m.i., il quale stabilisce la durata della locazione in anni sei decorrenti dall'1.1.2014, con facoltà per il conduttore di recedere anticipatamente dal contratto, il canone annuo in € 168.181,78 oltre I.V.A. da pagarsi in rate trimestrali anticipate, gli oneri accessori che verranno rimborsati alla proprietà;

- di dare atto che il canone di locazione e gli oneri accessori dei predetti locali verranno corrisposti alla Società ICARUS S.C.p.A. con sede in Torino, Corso Marche n. 79 (C.F. e P.IVA 07614800014 – codice beneficiario n. 48687);

- di dare altresì atto che alla somma complessiva di € 205.181,77 o.f.c. relativa al canone di locazione per il periodo dall'1.1.2014 al 31.12.2014 (rate trimestrali anticipate) si farà fronte con i fondi del capitolo 143419 del bilancio 2014 (I. n. 98/2014 – Assegnazione n. 100177);

- di modificare, per quanto esposto in premessa, l'allegato alla determinazione dirigenziale n. 23 del 30.1.2014 integrandolo della somma necessaria al pagamento del canone di locazione per l'anno 2014 dell'immobile sito in Torino, C.so Marche n. 79 ammontante ad 205.181,77 o.f.c e conseguentemente di rideterminare in complessivi € 14.871.144,39 o.f.c. l'importo delle somme liquidabili nell'anno 2014 per canoni di locazione autorizzato mediante la sopra citata Determinazione;

- di dare atto che con ulteriori provvedimenti si procederà ad autorizzare il pagamento dei conseguenti canoni di locazione dovuti da Regione Piemonte alla Società ICARUS S.C.p.A. di Torino;

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 è soggetta agli obblighi di pubblicazione di cui agli artt. n. 23 e n. 30 del D.Lgs n. 33/2013 in quanto trattasi di nuovo contratto di locazione.

Beneficiario: ICARUS S.C.p.A. - C.F. e P.IVA 07614800014;

Importo annuo: € 168.181,78 oltre I.V.A.;

Modalità individuazione beneficiario: Altro (ricerca sul mercato per individuazione di locali ad uso uffici, autorimesse e magazzini necessari a soddisfare esigenze di servizio);

Dirigente Responsabile: Dott.ssa Anna Maria Santhià.

Il Direttore Vicario
Anna Maria Santhià