

Codice A1111C

D.D. 14 febbraio 2020, n. 30

Rinnovo contratto di locazione rep. n. 87 del 7.3.2014 relativo ad alcuni locali siti in Torino, C.so Marche n. 79, sede della Protezione Civile. Impegni di spesa sui capitoli 143419 e 132352 del bilancio gestionale provvisorio 2020-2022 (annualità 2020, 2021 e 2022). Annotazioni contabili per gli anni 2023, 2024 e 2025 sui capitoli 143419 e 132352. Codice beneficiario 315161.



ATTO N. DD-A11 30

DEL 14/02/2020

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

OGGETTO: Rinnovo contratto di locazione rep. n. 87 del 7.3.2014 relativo ad alcuni locali siti in Torino, C.so Marche n. 79, sede della Protezione Civile. Impegni di spesa sui capitoli 143419 e 132352 del bilancio gestionale provvisorio 2020-2022 (annualità 2020, 2021 e 2022). Annotazioni contabili per gli anni 2023, 2024 e 2025 sui capitoli 143419 e 132352. Codice beneficiario 315161.

Premesso che:

- con contratto rep. n. 87 del 7.3.2014, approvato con determinazione dirigenziale n. 73 del 20.2.2014 in conformità alle direttive della D.G.R. 45-6963 del 23.12.2013, venivano assunti in locazione taluni locali siti in Torino – C.so Marche n. 79, di proprietà della Società ICARUS S.C.p.A., per una durata sessennale, ai sensi dell'art. 27 della L. 27 luglio 1978, n. 392 *Disciplina delle locazioni di immobili urbani* e pertanto con decorrenza dall'1.1.2014 al 31.12.2019, al canone annuo di € 168.181,78 oltre I.V.A.;

- tali locali risultano adibiti a sede del Settore regionale Protezione Civile, del Corpo Forestale dello Stato (ora assorbito nell'Arma dei Carabinieri) nonché a sede degli altri Enti Istituzionali concorrenti alla gestione delle attività di previsione, monitoraggio e gestione delle emergenze;

- l'art. 4 del sopra citato contratto di locazione prevede il rinnovo per uguale periodo sessennale in assenza di disdetta dichiarata dall'una all'altra parte almeno dodici mesi prima della scadenza dello stesso;

- secondo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia di locazioni passive delle pubbliche amministrazioni, di cui al D.L. 6.7.2012 n. 95, convertito con modifiche con legge 7 agosto 2012 n. 135 s.m.i, e alle LL.RR. nn. 5 (art. 9) e 16/2012 (art. 22), il rinnovo del rapporto di locazione è consentito ove sussistano e permangano la disponibilità delle risorse finanziarie

necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso e permanendo le esigenze allocative in relazione ai fabbisogni espressi agli esiti dei piani di razionalizzazione di cui ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, qualora già definiti, nonché di quelli di riorganizzazione ed accorpamento delle strutture previste dalle norme vigenti;

vista la D.G.R. n. 37-5377 del 21.2.2013 *Riduzione dei costi per le locazioni passive, razionalizzazione degli spazi destinati ad uffici ed archivi dell'Amministrazione regionale e procedimento per le autorizzazioni ex art. 22, L.R. n. 16/2012*;

preso atto che entro il termine del 31.12.2018 non perveniva agli atti del Settore Patrimonio Immobiliare alcuna disdetta del locatore Società ICARUS S.C.p.A., ai sensi dell'art. 4 del sopra citato contratto rep. n. 87 del 7.3.2014;

vista la suddetta D.G.R. n. 37-5377 del 21.2.2013 la quale, nel disciplinare i criteri per la razionalizzazione degli spazi destinati ad uffici ed archivi dell'Amministrazione regionale nonché la riduzione dei costi per le locazioni passive ed il procedimento per le autorizzazioni di cui all'art. 22, commi 2, 3 e 4 della L.R. n. 16/2012, prevede, tra le diverse cose, che la sottoscrizione di nuovi contratti di locazione e il loro rinnovo sia subordinata a provvedimento autorizzativo della Giunta Regionale, tenuto conto dei criteri individuati nella medesima D.G.R.;

vista la L. 27 dicembre 2013, n. 147 *Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014)* che, nel disciplinare i rinnovi dei contratti stipulati dalle Pubbliche Amministrazioni, ha disposto che l'Agenzia del Demanio, nell'esercizio della propria competenza di monitoraggio, autorizzi, mediante il rilascio di un apposito nulla osta, il rinnovo dei relativi contratti di locazione;

vista la Circolare prot. n. 2014/16155 dell'11.6.2014 con la quale l'Agenzia del Demanio – Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato, comunica alle Direzioni Regionali dell'Agenzia medesima, che è necessario che le Pubbliche Amministrazioni, ai fini del rilascio del nulla osta al rinnovo dei contratti di locazione, presentino formale richiesta con contestuale invio della “scheda quadro esigenziale” nella quale debbono essere specificate le caratteristiche dell'immobile per il quale si richiede il rilascio del nulla osta, ivi compreso il canone del rinnovo contrattuale in relazione al quale l'Agenzia del Demanio territorialmente competente dovrà attestare la coerenza dell'importo rispetto ai prezzi medi di mercato;

dato atto che, data l'indisponibilità di sedi regionali idonee per gli Uffici della Protezione Civile, con nota prot. n. 59725 del 22.7.2019 il Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale richiedeva all'Agenzia del Demanio il “Nulla Osta” al rinnovo del contratto di locazione passiva rep n. 87 del 7.3.2014 relativo ai locali siti in Torino, C.so Marche, 79;

preso atto che, in esito alla sopra citata richiesta, l'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 2019/10443/DR-TO del 2.10.2019 comunicava la disponibilità di cinque cespiti di proprietà statale ai fini delle valutazioni del caso circa la loro idoneità alle esigenze dell'Amministrazione regionale;

dato atto che:

- con nota prot. n. 75226 del 9.10.2019 il Settore Patrimonio Immobiliare informava i competenti Settori “Protezione Civile” e “Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro” della segnalata disponibilità dei suddetti locali;

- con nota prot. n. 45916 del 14.10.2019 la Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste Protezione Civile Trasporti e Logistica, comunicava, tra le altre cose, al Settore Patrimonio Immobiliare che: “ *per quanto attiene agli edifici proposti dall’Agenzia del Demanio la collocazione del tessuto urbano e/o del centro storico torinese, e non sulle principali vie di comunicazione (tangenziale torinese e rete autostradale) non sia adeguata allo svolgimento delle funzioni di sala operativa regionali di protezione civile. Del pari la destinazione d’uso attuale e lo stato conservativo degli edifici proposti, evidente da una ricognizione esterna agli edifici imporrebbero in ogni caso importanti processi di ristrutturazione ed adeguamento funzionale.*”;

- conseguentemente con nota prot. n. 79177 del 30.10.2019 il Settore Patrimonio Immobiliare comunicava all’Agenzia del Demanio l’inadeguatezza degli immobili proposti dall’Agenzia stessa alle esigenze istituzionali regionali;

preso atto della nota prot. n. 2019/12316/DR-TO dell’8.11.2019 con la quale l’Agenzia del Demanio ha trasmesso il nulla osta al rinnovo del contratto di locazione relativo ai locali di cui trattasi di Proprietà della Società ICARUS S.c.p.a. in liquidazione avendo verificato che il canone annuo di € 168.181,75, corrispondente a 6,26 €/mq pr mese, proposto dal locatore per il rinnovo del contratto è coerente con i prezzi medi di mercato nonché con il *range* delle quotazioni rilevate dal Borsino Immobiliare;

atteso che con la citata lettera l’Agenzia del Demanio ha demandato alla Regione Piemonte l’applicazione degli abbattimenti del canone previsti dalla norme vigenti e pertanto nel caso in questione ai sensi dell’art. 3, comma 4 del D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modifiche con legge 7 agosto 2012 n. 135 e ss.mm.ii.;

dato atto che, in attuazione della suddetta normativa con nota prot. n. 83008 del 20.11.2019 il Settore Patrimonio Immobiliare, ha comunicato alla Proprietà dei locali di cui trattasi l’abbattimento del canone nella misura del 15% che risulta così rideterminato nel nuovo importo di € 142.954,49 oltre IVA, fatto salvo il diritto di recesso del locatore che nel caso in questione non è stato esercitato;

vista la D.G.R. n. 25-951 del 24.1.2020 con la quale è stato disposto di autorizzare il rinnovo del contratto di locazione passiva rep. 87 del 7.3.2014 stipulato tra la Soc. ICARUS S.c.p.a. e la Regione Piemonte avente ad oggetto alcuni locali siti in Torino, C.so Marche n. 79, sede della Protezione Civile, nonché sede degli altri Enti Istituzionali concorrenti alla gestione delle attività di previsione, monitoraggio e gestione delle emergenze, a decorrere dall’1.1.2020 e fino alla data del 31.12.2025;

atteso che con la sopra citata D.G.R. è stato altresì preso atto che:

- sul capitolo 143419 del Bilancio finanziario gestionale 2020-2022 (annualità 2020-2021-2022), in esercizio provvisorio, risultano stanziati le risorse necessarie a garantire la copertura finanziaria delle spese obbligatorie relative al canone annuo del contratto di locazione in argomento ammontante ad € 142.954,49 oltre IVA pari ad € 174404,48 o.f.c.;

- sul capitolo 132352 del Bilancio gestionale provvisorio 2020-2022 (annualità 2020-2021-2022), risultano stanziati le risorse necessarie a garantire la copertura finanziaria delle spese obbligatorie di gestione connesse al contratto di locazione di cui trattasi stimate, sulla base del costo sostenuto nell’anno 2019, in un importo presunto annuale di €130.000,00 o.f.c.;

dato atto che il canone di locazione relativo all'anno 2020 ammontante ad € 142.954,49 oltre IVA pari ad € 174.404,48 o.f.c. trova copertura con impegno di spesa 1755/2020 di € **205.181,76** assunto con determinazione dirigenziale n. 656 del 2/08/2019, sul capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2019–2021 (annualità 2020), impegno che viene conseguentemente ridotto di € 30.777,28 e pertanto rideterminato in € **174.404,48**

ritenuto di impegnare in favore della Soc. ICARUS S.c.p.a in liquidazione con sede in Torino, Corso Marche n. 79 (Codice Beneficiario n. 315161 - C.F./P.I. 07614800014) sul capitolo 143419 del Bilancio gestionale provvisorio 2020-2022 (annualità 2021 e 2022), la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato contabile parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, gli importi annui di seguito riportati quali canoni di locazione:

- per l'anno 2021: € **174.404,48** o.f.c. di cui 31.449,99 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario);
- per l'anno 2022: € **174.404,48** o.f.c. di cui 31.449,99 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario);

ritenuto altresì di impegnare in favore della sopra citata Società (Codice Beneficiario n. 315161) sul capitolo 132352 del Bilancio gestionale provvisorio 2020-2022 (annualità 2020 – 2021 e 2022), la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato contabile parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, gli importi annui di seguito riportati quale spesa presunta di gestione dell'immobile:

- per l'anno 2020: € **130.000,00** o.f.c. (di € 23.442,62 per per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario) per spese riferite alla gestione ordinaria anno 2019 ;
- per l'anno 2021: € **130.000,00** o.f.c. (di € 23.442,62 per per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario) per spese riferite alla gestione ordinaria anno 2020 ;
- per l'anno 2022: € **130.000,00** o.f.c. (di € 23.442,62 per per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario) per spese riferite alla gestione ordinaria anno 2021;

dato atto che sui capitoli 143419 e 132352 risulta alla data del presente provvedimento una sufficiente iscrizione contabile di cassa;

dato atto che gli impegni sono assunti secondo il principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D.Lgs. n. 118/2011 s.m.i.;

dato atto infine che tali spese rientrano nell'elenco dell'art. 1, comma 3 della L.R. n. 24/2019 quali spese non frazionabili e non soggette al vincolo dei dodicesimi, in quanto spese obbligatorie e d'ordine;

ritenuto di procedere alle annotazioni contabili sul capitolo 143419 per gli anni 2023 – 2024 e 2025, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato contabile parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per gli importi annui di seguito riportati quali canoni di locazione:

- per l'anno 2023: € **174.404,48** o.f.c. di cui 31.449,99 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario);
- per l'anno 2024: € **174.404,48** o.f.c. di cui 31.449,99 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario);
- per l'anno 2025: € **174.404,48** o.f.c. di cui 31.449,99 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario);

ritenuto di procedere alle annotazioni contabili sul capitolo 132352 per gli anni 2023 – 2024 e 2025, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato contabile parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per gli importi annui di seguito riportati quale spesa presunta di gestione dell'immobile:

- per l'anno 2023: € **130.000,00** o.f.c. (di € 23.442,62 per per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario) per spese riferite alla gestione ordinaria anno 2022 ;
- per l'anno 2024: € **130.000,00** o.f.c. (di € 23.442,62 per per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario) per spese riferite alla gestione ordinaria anno 2023 ;
- per l'anno 2025: € **130.000,00** o.f.c. (di € 23.442,62 per per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario) per spese riferite alla gestione ordinaria anno 2024;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016;

tutto ciò premesso

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- - il D.L. 6.7. 2012, n. 95 recante "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini" convertito, con modifiche, con L. n. 7.8.2012, n. 135 e s.m.i. (cfr. in ultimo art.1, comma 1133 lett. c) L. 30 dicembre 2018, n. 145 avente ad oggetto "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021";
- - la L.R. 27.12. 2012, n. 16 recante "Norme di riorganizzazione della Regione Piemonte ai fini della trasparenza e della riduzione dei costi";
- - la D.G.R. n. 37-5377 del 21.2.2013 Riduzione dei costi per le locazioni passive, razionalizzazione degli spazi destinati ad uffici ed archivi dell'Amministrazione regionale e procedimento per le autorizzazioni ex art. 22, L.R. n. 16/2012;
- - la L. n. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- - la D.G.R. n. 1 - 8910 del 16.5.2019 di approvazione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2019-2021;
- - la L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale" e s.m.i.;
- - il D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- - il D.lgs. n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi";
- - la D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016 Approvazione della "Disciplina del sistema dei controlli interni. Parziale revoca della D.G.R. n. 8-29910 del 13.4.2000";
- - la D.G.R. n. 12-5546 del 29.8.2017 "Linee guida in attuazione della D.G.R. 1-4046 del 17.10.2016 in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile e altre disposizioni in materia contabile" e la circolare prot. n. 30568/A1102A del 2.10.2017 "Istruzioni operative in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile";

- - la L.R. 23 dicembre 2019, n. 24 "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione per gli anni 2020-2022 e disposizioni finanziarie;
- - la D.G.R. n. 12 - 924 del 17 gennaio 2020 "Esercizio provvisorio del Bilancio di previsione per l'anno finanziario 2020-2022. Legge regionale 23 dicembre 2019, n. 24 "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione per gli anni 2020-2022 e disposizioni finanziarie". Ripartizione delle unita' di voto del Bilancio in capitoli, ai fini della gestione;

determina

- di dare atto che, per quanto in narrativa rappresentato, il contratto di locazione passiva rep. 87 del 7.3.2014, stipulato tra la Soc. ICARUS S.c.p.a. e la Regione Piemonte avente ad oggetto alcuni locali siti in Torino, C.so Marche n. 79, sede della Protezione Civile, nonché sede degli altri Enti Istituzionali concorrenti alla gestione delle attività di previsione, monitoraggio e gestione delle emergenze, risulta rinnovato per il periodo dall'1.1.2020 e fino alla data del 31.12.2025;

- di dare atto che il canone di locazione relativo all'anno 2020 ammontante ad € 142.954,49 oltre IVA pari ad € 174.404,48 o.f.c. trova copertura con impegno di spesa 1755/2020 di € **205.181,76** assunto con determinazione dirigenziale n. 656 del 2/08/2019, sul capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2019 – 2021 (annualità 2020) che viene conseguentemente ridotto di € 30.777,28 e pertanto rideterminato in € **174.404,48**;

- di impegnare in favore della Soc. ICARUS S.c.p.a in liquidazione con sede in Torino, Corso Marche n. 79 (Codice Beneficiario n. 315161 - C.F./P.I. 07614800014) sul capitolo 143419 del Bilancio gestionale provvisorio 2020-2022 (annualità 2021 e 2022), la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato contabile parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, gli importi annui di seguito riportati quali canoni di locazione:

- per l'anno 2021 € **174.404,48** o.f.c. di cui 31.449,99 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario);
- per l'anno 2022 € **174.404,48** o.f.c. di cui 31.449,99 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario);

Conto finanziario: U.1.03.02.07.001

- di impegnare in favore della sopra citata Società (Codice Beneficiario n. 315161) sul capitolo 132352 del Bilancio gestionale provvisorio 2020-2022 (annualità 2020 – 2021 e 2022), la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato contabile parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, gli importi annui di seguito riportati quale spesa presunta di gestione dell'immobile:

- per l'anno 2020: € **130.000,00** o.f.c. (di € 23.442,62 per per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario), per spese riferite alla gestione ordinaria anno 2019;
- per l'anno 2021: € **130.000,00** o.f.c. (di € 23.442,62 per per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario), per spese riferite alla gestione ordinaria anno 2020;
- per l'anno 2022: € **130.000,00** o.f.c. (di € 23.442,62 per per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario), per spese riferite alla gestione ordinaria anno 2021;

Conto finanziario: U.1.03.02.05.007

- di dare atto che le sopra citate spese rientrano nell'elenco dell'art. 1 comma 3 della L.R. n. 24/2019 quali spese non frazionabili e non soggette al vincolo dei dodicesimi, in quanto spese obbligatorie e d'ordine;

- di procedere alle annotazioni contabili sul capitolo 143419 per gli anni 2023, 2024 e 2025, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato contabile parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, gli importi annui di seguito riportati quali canoni di locazione:

- per l'anno 2023: € **174.404,48** o.f.c. di cui 31.449,99 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario);

- per l'anno 2024: € **174.404,48** o.f.c. di cui 31.449,99 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario);

- per l'anno 2025: € **174.404,48** o.f.c. di cui 31.449,99 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario);

- di procedere alle annotazioni contabili sul capitolo 132352 per gli anni 2023, 2024 e 2025, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato contabile parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, gli importi annui di seguito riportati quale spesa presunta di gestione dell'immobile:

- per l'anno 2023: € **130.000,00** o.f.c. (di € 23.442,62 per per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario) per spese riferite alla gestione ordinaria anno 2022 ;

- per l'anno 2024: € **130.000,00** o.f.c. (di € 23.442,62 per per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario) per spese riferite alla gestione ordinaria anno 2023 ;

- per l'anno 2025: € **130.000,00** o.f.c. (di € 23.442,62 per per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario) per spese riferite alla gestione ordinaria anno 2024;

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. n. 22/2010.

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

Il canone di locazione di cui la presente provvedimento sarà pubblicato ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs n. 33/2013 sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

IL DIRIGENTE (RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO)

Fto Giovanni Lepri