

Codice A1111C

D.D. 24 febbraio 2020, n. 46

Canoni di locazione di immobili di proprietà della Regione Piemonte attribuiti in uso a terzi. Accertamento multiplo di Euro 469.087,31 (capitolo 30196/2020).



ATTO N. DD-A11 46

DEL 24/02/2020

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

OGGETTO: Canoni di locazione di immobili di proprietà della Regione Piemonte attribuiti in uso a terzi. Accertamento multiplo di Euro 469.087,31 (capitolo 30196/2020).

Premesso che:

- la Regione Piemonte ha sottoscritto una pluralità di contratti di locazione aventi ad oggetto immobili di proprietà regionale, attribuendone l'uso a terzi;
- i sottoelencati contratti prevedono la corresponsione di un canone annuo da versare a scadenze temporali contrattualmente stabilite e da aggiornare annualmente nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente ad eccezione del contratto sottoscritto in data 25.7.2019 con la Società Torino Design s.r.l., per il quale è prevista l'indicizzazione annuale del canone nella misura del 100%:
- contratto rep. n. 164 del 2.05.2016 avente ad oggetto un'unità immobiliare posta al piano terreno dell'immobile sito in Alessandria, piazza della Libertà n. 26, destinata a sportello bancario, attribuita in locazione alla Banca di Credito Cooperativo di Alba, Langhe, Roero e del Canavese (codice debitore 792).
L'attuale canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, è pari ad euro **67.494,55**. L'aggiornamento ISTAT nella misura sopra indicata del 75% decorrerà dal 2.05.2020;
- contratto rep. n. 408 del 20.12.2016 avente ad oggetto l'immobile sito in Ciriè, Via Battitore n. 82, destinato a centro di formazione professionale, attribuito in locazione al C.IA.C. S.c.a.r.l. (codice debitore 70442).
L'attuale canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate quadrimestrali posticipate, è pari, per il periodo dal 20.12.2019 al 19.12.2020, ad euro **156.673,20**. L'aggiornamento ISTAT nella misura sopra indicata del 75% decorrerà dal 20.12.2020;

- contratto rep. n. 409 del 20.12.2016 avente ad oggetto una porzione dell'immobile sito in Ceva, Corso IV Novembre n. 10/A-16 e via Regina Margherita n. 2, destinata a centro di formazione professionale, attribuita in locazione al Centro Formazione Professionale Cebano Monregalese S.c.a.r.l. (codice debitore 51754).

L'attuale canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate quadrimestrali posticipate, è pari, per il periodo dal 20.12.2019 al 19.12.2020, ad euro **42.020,63**. L'aggiornamento ISTAT nella misura sopra indicata del 75% decorrerà dal 20.12.2020;

- contratto rep. n. 410 del 20.12.2016 avente ad oggetto una porzione dell'immobile sito in Verzuolo, via Don Orione n. 37, destinata a centro di formazione professionale, attribuita in locazione all'A.F.P. Azienda Formazione Professionale S.c.a.r.l. (codice debitore 221).

L'attuale canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate quadrimestrali posticipate, è pari, per il periodo dal 20.12.2019 al 19.12.2020, ad euro **77.016,62**. L'aggiornamento ISTAT nella misura sopra indicata del 75% decorrerà dal 20.12.2020;

- contratto rep. n. 411 del 20.12.2016 avente ad oggetto una porzione dell'immobile sito in Novi Ligure, via Carducci n. 8, destinata a centro di formazione professionale, attribuita in locazione al Consorzio per la Formazione Professionale nell'Alessandrino S.c.a.r.l. (codice debitore 44224).

L'attuale canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate quadrimestrali posticipate, è pari, per il periodo dal 20.12.2019 al 19.12.2020, ad euro **21.414,70**. L'aggiornamento ISTAT nella misura sopra indicata del 75% decorrerà dal 20.12.2020;

- contratto rep. n. 8093 del 9.06.2003 avente ad oggetto l'immobile sito in Claviere, via Nazionale n. 31, destinato ad uso alberghiero, attribuito in locazione all'Associazione **Chalet della Luna** (codice debitore 94598), avente scadenza al 30.6.2020.

L'attuale canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, è pari ad euro 37.311,22. Il canone per il periodo dall'1.1.2020 al 30.6.2020 è pari ad Euro 18.655,61;

- contratto rep. n. 324 del 8.11.2018, avente ad oggetto una porzione del complesso immobiliare di proprietà regionale in Venaria Reale, denominato "Castello de La Mandria" all'interno del Parco La Mandria (codice debitore 23491), attribuita in locazione al **Formont S.c.a.r.l.** con sede in Venaria Reale (TO).

L'attuale canone di locazione annuo, da corrispondersi mensilmente in rate uguali anticipate è pari, per il periodo dal 8.1.2020 al 7.1.2021 ad Euro **68.000,00**.

L'aggiornamento ISTAT nella misura sopra indicata del 75% decorrerà dal 8.11.2020;

- contratto rep. n. 255 del 15.7.2019 relativo ad una porzione dell'immobile di proprietà regionale denominato "Villa Gianotti" sito in Ivrea, Via Torino 40 attribuita in locazione alla Società **BENESOLUTION s.r.l.s.** (codice debitore 355516) con sede in Bra (CN) Strada Terlapini n. 22.

L'attuale canone di locazione annuo, da corrispondersi mensilmente in rate uguali anticipate è pari, per il periodo dal 12.1.2020 al 11.1.2021 ad Euro **15.996,00**. L'aggiornamento ISTAT nella misura sopra indicata del 75% decorrerà dal 12.07.2020;

- contratto del 25.7.2019 in firma autenticata dal Notaio Avv. Francesca Ballatore (rep. n. 2764 – raccolta n. 1672) per l'attribuzione in locazione di valorizzazione alla Società **Torino Design s.r.l.** (codice debitore 355723), di una porzione del complesso immobiliare di proprietà regionale sito in Torino, Viale Settimio Severo n. 63/65.

Ai sensi dell'art. 13 del citato contratto, il canone di locazione per l'anno l'anno 2020 ammonta ad Euro **1.816,00**. L'aggiornamento ISTAT nella misura sopra indicata del 100% decorrerà dal 25.07.2020;

ritenuto di accertare sul capitolo 30196 del bilancio gestionale provvisorio 2020 – 2022, (annualità 2020) i canoni da corrisondersi dai conduttori nel corso dell'annualità 2020 in relazione ai contratti citati in premessa, per un importo complessivo di euro **469.087,31**;

ritenuto di demandare ad un successivo provvedimento l'accertamento degli importi eventualmente dovuti a conguaglio dai conduttori, conseguenti agli aggiornamenti ISTAT non ancora intervenuti, decorrenti dalle date sopra indicate, nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente che sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, fatta eccezione del contratto sottoscritto in data 25.7.2019 con la Società Torino Design s.r.l., per il quale è prevista l'indicizzazione annuale del canone nella misura del 100%;

dato atto che gli accertamenti assunti con il presente provvedimento non sono stati già assunti con precedenti atti;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016;

tutto ciò premesso,

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- visti gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. n. 165/2001;
- visti gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23/2008 e ss.mm.ii.;
- visto il D.lgs. n. 118/2011;
- vista 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";
- vista 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";
- vista la L.R. n. 24 del 23.12.2019 "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione Piemonte per gli anni 2020-2022 e disposizioni finanziarie";

determina

per le motivazioni di cui in premessa:

- di accertare sul capitolo 30196 del bilancio gestionale provvisorio 2020 – 2022 (annualità 2020), la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato contabile parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per un importo complessivo di euro **469.087,31** i seguenti canoni di locazione da corrisondersi nel corso dell'annualità 2020:

- contratto rep. n. 164 del 2.05.2016. Debitore: Banca di Credito Cooperativo di Alba, Langhe, Roero e del Canavese (codice debitore 792).
Canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, euro 67.494,55 per il periodo dall'1.1.2020 al 31.12.2020, al netto dell'aggiornamento ISTAT che decorrerà dal 2.05.2020;
- contratto rep. n. 408 del 20.12.2016. Debitore: C.IA.C. S.c.a.r.l. (codice debitore 70442).
Canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate quadrimestrali posticipate, euro 156.673,20 per il periodo dal 20.12.2019 al 19.12.2020;
- contratto rep. n. 409 del 20.12.2016. Debitore: Centro Formazione Professionale Cebano Monregalese S.c.a.r.l. (codice debitore 51754).
Canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate quadrimestrali posticipate, euro 42.020,63 per il periodo dal 20.12.2019 al 19.12.2020;
- contratto rep. n. 410 del 20.12.2016. Debitore: A.F.P. Azienda Formazione Professionale S.c.a.r.l. (codice debitore 221).
Canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate quadrimestrali posticipate, euro 77.016,62 per il periodo dal 20.12.2019 al 19.12.2020;
- contratto rep. n. 411 del 20.12.2016. Debitore: Consorzio per la Formazione Professionale nell'Alessandrino S.c.a.r.l. (codice debitore 44224).
Canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate quadrimestrali posticipate, euro 21.414,70 per il periodo dal 20.12.2019 al 19.12.2020;
- contratto rep. n. 8093 del 9.06.2003. Debitore: Associazione Chalet della Luna (codice debitore 94598), avente scadenza al 30.6.2020.
Canone di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, euro 18.655,61 per il periodo dall'1.1.2020 al 30.6.2020;
- contratto rep. n. 324 del 8.11.2018. Debitore: Formont S.c.a.r.l. (codice debitore 23491).
Canone annuo di locazione, da corrispondersi mensilmente in rate uguali anticipate, per il periodo dal 8.1.2020 al 7.1.2021, Euro 68.000,00;
- contratto rep. n. 255 del 15.7.2019. Debitore: BENESOLUTION s.r.l.s. (codice debitore 355516).
Canone annuo di locazione da corrispondersi mensilmente in rate uguali anticipate per il periodo dal 12.1.2020 al 11.1.2021, Euro 15.996,00 al netto dell'aggiornamento ISTAT che decorrerà dal 12.07.2020;
- contratto di locazione di valorizzazione del 25.7.2019. Debitore: Torino Design s.r.l. (codice debitore 355723). Canone annuo 2020 Euro 1.816,00 al netto dell'aggiornamento ISTAT che decorrerà dal 25.07.2020;

P.d.C.: E.3.01.03.02.002

- di demandare ad un successivo provvedimento l'accertamento degli importi eventualmente dovuti a conguaglio dai conduttori, conseguenti agli aggiornamenti ISTAT non ancora intervenuti, decorrenti dalle date sopra indicate, nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT

dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente che sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, fatta eccezione del contratto sottoscritto in data 25.7.2019 con la Società Torino Design s.r.l., per il quale è prevista l'indicizzazione annuale del canone nella misura del 100%;

- di dare atto che gli accertamenti assunti con il presente provvedimento non sono stati già assunti con precedenti atti.

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.

Il presente provvedimento non è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.

I canoni attivi derivanti dall'attribuzione in locazione dei suddetti immobili saranno pubblicati ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs.n. 33/2013 e ss.mm.ii sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione "Amministrazione Trasparente".

IL DIRIGENTE (RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO)

Fto Giovanni Lepri