

Codice A1111C

D.D. 8 aprile 2024, n. 339

Aggiornamento ai sensi dell'art. 32 della L. n. 392/1978 s.m.i. del canone di locazione relativo a parte dell'immobile sito in Torino - Corso Marche n. 79 di proprietà della Società ALTEC S.p.A. Integrazione di Euro 588,64 su impegno di spesa n. 18/2024 e di Euro 784,82 su impegno di spesa n. 4/2025 sul capitolo 143419. Codice beneficiario n. 96627.



ATTO DD 339/A1111C/2024

DEL 08/04/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale

OGGETTO: Aggiornamento ai sensi dell'art. 32 della L. n. 392/1978 s.m.i. del canone di locazione relativo a parte dell'immobile sito in Torino – Corso Marche n. 79 di proprietà della Società ALTEC S.p.A. Integrazione di Euro 588,64 su impegno di spesa n. 18/2024 e di Euro 784,82 su impegno di spesa n. 4/2025 sul capitolo 143419. Codice beneficiario n. 96627.

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., con previsione di adeguamento istat nella misura del 75%;
- 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;
- dall'anno 2012 sono state emanate una pluralità di normative nazionali in materia di razionalizzazione della spesa per gli immobili locati dalla pubblica amministrazione, fra le quali l'art. 3, comma 1, del D.L. 6.7.2012, n. 95, convertito con modifiche con L. 7.8.2012 n. 135, e s.m.i. che ha introdotto, fra il resto, il blocco dell'adeguamento ISTAT per i canoni contrattuali per l'anno 2012, blocco reiterato sino a tutto l'anno 2023 in virtù di successivi interventi legislativi (cfr. in ultimo per l'anno 2023 l'art. 3 comma 4 del D.L. n. 29 dicembre 2022, n. 198 convertito con L. 24 febbraio 2023, n. 14), nonché l'art. 24 del D.L. 24.04.14, n. 66, convertito con L. 23.6.2014, n. 89 e s.m.i. e l'art. 1 co. 388 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147);
- con determinazione dirigenziale n. 34 del 10.2.2016 era stato disposto di prendere atto che la

Società ICARUS S.C.p.A. a far data dal 28.12.2015 è stata messa in liquidazione e pertanto la nuova ragione sociale era stata aggiornata in ICARUS S.C.p.A. in liquidazione (Codice Beneficiario n. 315161);

- con D.G.R. n. 25-951 del 24.1.2020 veniva disposto di autorizzare il rinnovo del sopra citato contratto di locazione passiva rep. 87 del 7.3.2014 stipulato tra la Soc. ICARUS S.c.p.a. in liquidazione e la Regione Piemonte , a decorrere dall'1.1.2020 e fino alla data del 31.12.2025 ed al nuovo importo annuo congruito dall'Agenzia del Demanio e ridotto del 15% e quindi rideterminato in **€ 142.954,49 oltre IVA** pari ad € 174.404,48 o.f.c.;

- con determinazione dirigenziale n. 30 del 14.2.2020 veniva disposto, tra le diverse cose, di prendere atto del rinnovo del contratto di locazione di cui sopra per il periodo dall'1.1.2020 al 31.12.2025 al canone annuo di locazione di € 142.954,49 oltre IVA pari da € 174.404,48 o.f.c.;

- con la sopra citata determinazione dirigenziale veniva altresì disposto di procedere in favore della Società Icarus S.c.p.a. in liquidazione (codice beneficiario 315161) alle annotazioni contabili sul capitolo 143419 per gli anni 2024 e 2025, della spesa degli importi annui di seguito riportati quali canoni di locazione:

- 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 (impegno di spesa n. 18/2024);

- 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 (impegno di spesa n. 4/2025);

- con determinazione dirigenziale n. 1245 del 21.12.2023 veniva disposto di prendere atto che con decorrenza dal 27.11.2023 la società ALTEC S.p.A. (PI 08191770018 - codice beneficiario 96627) è subentrata alla Società ICARUS S.c.p.a. in liquidazione (codice beneficiario 315161) nella proprietà del complesso immobiliare sito in Torino, C.so Marche n. 79;

- con la sopra citata determinazione dirigenziale è stato altresì disposto di associare i sopra citati impegni di spesa n. 18/2024 e n. 4/2025 assunti in favore della Soc. Icarus S.c.p.a. in liquidazione (codice beneficiario n. 315161) per il pagamento del canone di locazione dei locali siti in Torino, c.so Marche n. 79 per le annualità 2024 e 2025 per l'importo di € 174.404,48 al soggetto beneficiario denominato ALTEC S.p.A. corrente in Torino - Corso Marche 79 (Codice Beneficiario 96627 - P.I. 08191770018);

considerato che l'art. 5 del predetto contratto prevede, ai sensi dell'art. 32 della L. n. 392/1978 così come sostituito dall'art. 1 punto 9 sexies della L. n. 118/1985, l'aggiornamento annuale del canone in 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;

considerato altresì che per l'anno 2024 non è intervenuta alcuna normativa con previsione della proroga del blocco della rivalutazione Istat introdotta dal citato DL 95/2012 (convertito in L. 135/2012) e s.m.i. sui canoni di locazione passiva per le Regioni e gli Enti territoriali;

vista la nota del 28.3.2024 con la quale la Soc. ALTEC S.p.A. ha richiesto l'aggiornamento del canone, ai sensi dell'art. 5 del contratto sopracitato;

preso atto che la variazione dell'indice dei prezzi accertata dall'ISTAT nel mese di dicembre 2022 rispetto ad dicembre 2023 è risultata pari a 0,6% (il cui 75% corrisponde a 0,45%);

ritenuto pertanto di dover determinare il canone annuo di locazione nel nuovo importo di € **143.597,79** oltre I.V.A. e così per complessivi € **175.189,30** o.f.c.;

considerato altresì che ai sensi della L. 27.7.1978 n. 392, come confermato dalle sentenze della Corte di Cassazione n. 15034 del 5.8.2004 e n. 2417 del 7.2.2005, l'aggiornamento del canone decorre dal mese successivo alla richiesta e pertanto a far data dal 1° aprile 2024;

ritenuto pertanto di dover integrare gli impegni di spesa sotto riportati come di seguito meglio dettagliato:

- l'impegno di spesa n. 18/2024 di € **174.404,48** dell'importo di € **588,64** o.f.c. quale conguaglio del canone di locazione per il periodo dall'1.04.2024 al 31.12.2024 (pagamento trimestri anticipati) in favore della Soc. ALTEC S.p.A. con i fondi del capitolo 143419 del bilancio gestionale finanziario 2024-2026, annualità 2024, rideterminando conseguentemente l'impegno n. 18/2024 nell'importo di € **174.993,12** ;

- impegno di spesa n. 4/2025 di € **174.404,48** dell'importo di € **784,82** o.f.c. quale canone di locazione per il periodo dall'1.01.2025 al 31.12.2025 (pagamento trimestri anticipati) in favore della Soc. ALTEC S.p.A. con i fondi del capitolo 143419 del bilancio gestionale finanziario 2024-2026, annualità 2025, rideterminando conseguentemente l'impegno di spesa n. 4/2025 nell'importo di € **175.189,30**;

ritenuto di demandare ad un successivo provvedimento l'impegno delle somme che dovessero risultare dovute dalla sopra citata Società a conguaglio del canone di locazione in conseguenza dell'aggiornamento ISTAT, nella misura del 75%, decorrente dalla data del 1.1.2025;

dato atto che gli impegni sono assunti secondo il principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D.Lgs.118/2011 s.m.i. e che le relative obbligazioni sono imputate all'esercizio nel quale esse vengono in scadenza;

dato atto che sul predetto capitolo 143419/2024 risulta alla data del presente provvedimento una sufficiente iscrizione contabile di cassa;

dato atto altresì che la spesa è finanziata da fondi regionali parte fresca, di natura ricorrente e commerciale con causale esenzione da CIG "acquisto locazioni";

dato atto infine che la spesa assunta col presente provvedimento non rientra nel perimetro di tracciabilità dei pagamenti ex art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i.;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- artt. 4,16 e 17 del D.Lgs n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" ss.mm.ii.;
- artt. 17 e 18 della L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e

disposizioni concernenti la dirigenza e il personale" e ss.mm.ii;

- il D.Lgs n. 118/2011 s.m.i. "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42 ", con particolare riferimento al principio contabile della competenza finanziaria, che costituisce il criterio di imputazione all'esercizio finanziario delle obbligazioni giuridicamente perfezionate passive";
- il D.P.R. n. 26 ottobre 1972, n. 633 Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto" e ss.mm.ii.;
- l'art. 17 ter del D.P.R. n. 633/1972 "Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto" e ss.mm.ii.;
- 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 D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016 "Approvazione della "Disciplina del sistema dei controlli interni". parziale revoca della dgr 8-29910 del 13.4.2000", così come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021;
- la D.G.R. n. 43 - 3529 in data 09/07/2021 Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale. Abrogazione del regolamento regionale 5 dicembre 2001, n. 18/R;
- la D.G.R. n. 3-6447 del 30 Gennaio 2023 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2023-2025 e della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi dei Direttori del ruolo della Giunta regionale per l'anno 2023";
- la D.G.R. n. 38 - 6152 del 2 dicembre 2022 "Approvazione Linee guida per le attività di ragioneria relative al controllo preventivo sui provvedimenti dirigenziali. Revoca allegati A, B, D della dgr 12-5546 del 29 agosto 2017";
- D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 "Disciplina del sistema dei controlli e specificazione dei controlli previsti in capo alla Regione Piemonte in qualità di Soggetto Attuatore nell'ambito dell'attuazione del PNRR. Revoca delle D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046 e 14 giugno 2021 n. 1-3361;
- la D.G.R. n. 4-8114 del 31 gennaio 2024 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2024-2026 e della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi dei Direttori del ruolo della Giunta regionale per l'anno 2024";
- la L.R. 26 marzo 2024 n. 8 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2024-2026 (Legge di stabilità regionale 2024);
- la L.R. 26 marzo 2024, n. 9 "Bilancio di previsione finanziario 2024-2026";
- D.G.R. n. 5-8361 del 27/03/202 "Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2024";

determina

per quanto in premessa esposto:

- di approvare l'aggiornamento, ai sensi dell'art. 32 della L. n. 392/1978, così come sostituito dall'art 1 punto 9 sexies della L. n. 118/1985, del canone di locazione di parte dell'immobile sito in Torino – Corso Marche n. 79, di proprietà della Soc. ALTEC S.p.A. di Torino (PI 08191770018 - codice beneficiario 96627), 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 nell'importo annuo di **€ 143.597,79** oltre I.V.A. e così per complessivi **€ 175.189,30** o.f.c.;
- di integrare l'impegno di spesa n. 18/2024 dell'importo di **€ 588,64** quale conguaglio del canone di locazione per il periodo dall'1.04.2024 al 31.12.2024 (pagamento trimestri anticipati) in favore della Soc. ALTEC S.p.A. (PI 08191770018 - codice beneficiario 96627), rideterminando lo stesso nel nuovo importo di **€ 174.993,12**;
- di integrare l'impegno di spesa n. 4/2025 dell'importo di **€ 784,82** quale integrazione del canone di locazione per il periodo dall'1.01.2025 al 31.12.2025 (pagamento trimestri anticipati) in favore della Soc. ALTEC S.p.A. (PI 08191770018 - codice beneficiario 96627), rideterminando lo stesso nel nuovo importo di **€ 175.189,30**;
- di dare atto che alla sopra citata spesa si farà fronte mediante i fondi del capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026, annualità 2024/2025, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato contabile parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

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.

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

IL DIRIGENTE (A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale)
Firmato digitalmente da Alberto Siletto

Allegato

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**ATTO DD 339/A1111C/2024 DEL 08/04/2024**

Modifica N.: 2024/18/1 dell'impegno 2024/18
Descrizione: INTEGRAZIONE PER AGG. ISTAT
Importo riduzione/aumento (€): 588,64
Importo iniziale (€): 174.404,48
Importo finale (€): 174.993,12
Cap.: 143419 / 2024 - SPESE PER IMMOBILI DESTINATI AD UFFICI E SERVIZI: CANONI DI LOCAZIONE, ONERI CONDOMINIALI ED ALTRI ONERI PER L'USO O LA DETENZIONE DEI LOCALI
Macro-aggregato: Cod. 1030000 - Acquisto di beni e servizi
Motivo assenza CIG: Acquisto locazione
Soggetto: Cod. 96627
PdC finanziario: Cod. U.1.03.02.07.001 - Locazione di beni immobili
COFOG: Cod. 01.3 - Servizi generali
Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI
Trans. UE: Cod. 8 - per le spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea
Natura ricorrente: Cod. 3 - Ricorrente
Perimetro sanitario: Cod. 3 - per le spese delle gestione ordinaria della regione
Debito SIOPE: Cod. CO - Commerciale
Titolo: Cod. 1 - Spese correnti
Missione: Cod. 01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione
Programma: Cod. 0105 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali

Modifica N.: 2024/4/1 dell'impegno 2025/4
Importo riduzione/aumento (€): 784,82
Importo iniziale (€): 174.404,48
Importo finale (€): 175.189,30
Cap.: 143419 / 2024 - SPESE PER IMMOBILI DESTINATI AD UFFICI E SERVIZI: CANONI DI LOCAZIONE, ONERI CONDOMINIALI ED ALTRI ONERI PER L'USO O LA DETENZIONE DEI LOCALI
Macro-aggregato: Cod. 1030000 - Acquisto di beni e servizi
Motivo assenza CIG: Acquisto locazione
Soggetto: Cod. 96627
PdC finanziario: Cod. U.1.03.02.07.001 - Locazione di beni immobili
COFOG: Cod. 01.3 - Servizi generali
Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI
Trans. UE: Cod. 8 - per le spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea
Natura ricorrente: Cod. 3 - Ricorrente
Perimetro sanitario: Cod. 3 - per le spese delle gestione ordinaria della regione
Debito SIOPE: Cod. CO - Commerciale
Titolo: Cod. 1 - Spese correnti
Missione: Cod. 01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione
Programma: Cod. 0105 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali