



DETERMINAZIONE n. 24 del 13 febbraio 2020

Area Amministrazione e Supporto alla Regolazione

Oggetto: Contratto di locazione degli uffici e posti auto di Atersir sede di Bologna. Presa d'atto cambio Società locatrice ed impegno di spesa per canoni di locazione e rate condominiali anno 2020

IL DIRIGENTE

Visti:

- la L.R. 23/12/2011, n. 23 e ss.mm. recante “Norme di organizzazione territoriale delle funzioni relative ai servizi pubblici locali dell’ambiente” che, con decorrenza 1° gennaio 2012, istituisce l’Agenzia territoriale dell’Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti (ATERSIR), alla quale partecipano obbligatoriamente tutti i Comuni e le Province della regione, per l’esercizio associato delle funzioni pubbliche relative al servizio idrico integrato e al servizio di gestione dei rifiuti urbani;
- lo Statuto dell’Agenzia approvato con deliberazione del Consiglio d’Ambito n. 5 del 14 maggio 2012 e aggiornato con deliberazione del Consiglio d’Ambito n. 43 del 24 maggio 2019;
- la deliberazione del Consiglio d’Ambito n. 4 del 14 aprile 2015 di approvazione dell’organigramma e del funzionigramma dell’Agenzia;
- la determinazione n. 31 del 27 febbraio 2018, con la quale il Direttore dell’Agenzia ha conferito alla scrivente l’incarico di dirigente dell’Area Amministrazione e Supporto alla Regolazione;
- l’art. 183, commi 7 e 9 del T.U. n. 267/2000 ordinamento degli EE.LL.;
- il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio d’Ambito n. 109 del 20 dicembre 2017;
- la deliberazione del Consiglio d’Ambito n. 77 del 18 dicembre 2019 di approvazione del Bilancio di previsione 2020-2022 e del Documento Unico di Programmazione 2020-2022;
- la determinazione del Direttore n. 8 del 20 gennaio 2020, “Approvazione del Piano Esecutivo di gestione 2020-2022 – Assegnazione risorse finanziarie”;

richiamato il contratto di sublocazione stipulato il 25/02/2016 con la società Adale Sistemi SRL relativamente ai locali siti in Bologna – Via Cairoli 8/F – 3° piano ed a n. 9 posti auto divisi tra piano terra e piano interrato, come aggiornato con atto modificativo sottoscritto il 29.12.2016;

vista la nota di Adale Sistemi SRL, acquisita al protocollo PG/AT/2020/395 del 17.01.2020, con la quale veniva comunicata, a seguito alla riorganizzazione delle attività delle società del Gruppo Delta S.p.A., la cessione alla Società capogruppo Delta SpA, con decorrenza 1° gennaio 2020, del contratto di locazione suddetto, con conseguente subentro della Soc. Delta SpA, in qualità di locatore, nel medesimo contratto, ai medesimi patti e condizioni del contratto di sub locazione intercorrente con Adale Sistemi SRL;

acquisita apposita visura camerale della Società Delta SpA tramite il portale Telemaco di Infocamere e valutato che non sussistono cause ostative all’accettazione da parte di Atersir della proposta di cessione di cui trattasi;

preso atto che il contratto di locazione dapprima con la Soc. Adale Sistemi SRL ed ora con la Società Delta SpA, a partire dal secondo anno di locazione, prevede un aggiornamento automatico del canone nella misura del 75% delle variazioni dei prezzi accertate dall’ISTAT, senza necessità di previa comunicazione scritta da parte del sublocatore;

precisato che il canone di locazione dei locali della sede di Atersir di Bologna, conseguente al contratto surrichiamato ed ai relativi adeguamenti Istat, viene quantificato, per l'anno 2020, a favore della società Delta SpA in € 155.000,00, oltre adeguamento ISTAT ed IVA, per totali € 195.000,00, da corrispondere in quattro rate trimestrali anticipate, oltre a € 1.800,00 corrispondenti presumibilmente alla quota spettante ad Atersir dell'imposta di registro;

rilevato che per gli uffici della sede di Bologna, inseriti in complesso condominiale, si rende necessario impegnare le relative spese condominiali quantificabili per l'anno 2020 in € 47.000,00 IVA compresa;

dato atto che la spesa complessiva per il canone di locazione dei locali costituenti la sede di Bologna dell'Agenzia, comprendente le relative spese condominiali, oltre all'imposta di registro, trova copertura nell'annualità 2020 del bilancio di previsione 2020-2022;

verificata la regolarità contributiva della Società Delta SpA, come risulta dal DURC – Documento Unico di Regolarità Contributiva numero Protocollo INAIL_20345765, data richiesta 12.02.2020 e con scadenza di validità all'11.06.2020, che si conserva agli atti;

ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestarne la regolarità e la correttezza ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

1. di accettare, per quanto in premessa esposto e qui integralmente richiamato, ai sensi dell'art. 1406 del Codice Civile, la proposta di cessione del contratto di locazione dei locali sede di Atersir di Bologna, ubicati al terzo piano dello stabile di Via Cairoli 8/F e di n. 9 posti auto divisi tra piano terra e piano interrato del medesimo stabile, alla Soc. Delta SpA, con sede in Bologna – Via Cairoli 9 – cod. fisc. 02308241203;
2. di dare atto che la spesa complessiva per il canone di locazione dei locali e posti auto afferenti alla sede di Atersir di Bologna, per l'anno in corso, oltre alle spese di registrazione del relativo contratto di locazione, da corrispondere alla società Delta SpA, con sede in Bologna – Via Cairoli 9 – cod. fisc. 02308241203 – viene quantificata in una somma pari a € 195.000,00 IVA compresa, oltre a € 1.800,00 a titolo di imposta di registro;
3. di dare atto che la spesa complessiva per le spese condominiali afferenti alla sede di Atersir di Bologna, per l'anno in corso, da corrispondere alla società Delta SpA, con sede in Bologna – Via Cairoli 9 – cod. fisc. 02308241203 – viene quantificata in una somma annua presunta pari a complessivi € 47.000,00 IVA compresa;
4. di impegnare le somme spettanti alla Soc. Delta SpA, con sede in Bologna – Via Cairoli 9 – cod. fisc. 02308241203 – per l'annualità 2020, come segue:

- per il canone di locazione pari a € 195.000,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 Spese per acquisto di beni e servizi, cap. 104011/00 “Canoni di affitto” dell’annualità 2020 del bilancio di previsione 2020-2022;
 - per le spese condominiali quantificate in presunti €. 47.000,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 “Acquisto di beni e servizi”, cap. 104030/00 “Spese condominiali” dell’annualità 2020 del bilancio di previsione 2020-2022;
 - per il rimborso della quota spettante dell’imposta di registrazione del contratto di locazione una somma pari a presunti €. 1.800,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 02 “Imposte e tasse”, capitolo 107020/00 “Altre imposte” dell’annualità 2020 del bilancio di previsione 2020-2022;
5. di liquidare i compensi di cui sopra, a seguito della presentazione di documenti contabili conformi alla normativa vigente, previo riscontro in ordine alla regolarità della fornitura/prestazione e alla rispondenza della stessa ai requisiti quantitativi e qualitativi nonché ai termini ed alle condizioni pattuite, ai sensi dell’art. 184 del TUEL;
6. di attestare la regolarità e correttezza amministrativa del presente atto;
7. di trasmettere il presente provvedimento agli uffici di competenza per gli adempimenti conseguenti.

Il Dirigente
Area Amministrazione e
Supporto alla Regolazione
Dott.ssa Elena Azzaroli
(documento firmato digitalmente)

Allegato alla determinazione n. 24 del 13 febbraio 2020

Oggetto: **Contratto di locazione degli uffici e posti auto di Atersir sede di Bologna. Presa d'atto cambio Società locatrice ed impegno di spesa per canoni di locazione e rate condominiali anno 2020**

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria a norma dell'art. 183 comma 7 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IMP. N. 98/1/2020 del 13 febbraio 2020 per € 195.000,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Acquisto di beni e servizi", cap. 104011/00 "Canoni di affitto" dell'esercizio finanziario 2020 del bilancio di previsione 2020-2022 a favore di Delta SpA;

IMP. N. 99/1/2020 del 13 febbraio 2020 per € 47.000,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Acquisto di beni e servizi", cap. 104030/00 "Spese condominiali" dell'esercizio finanziario 2020 del bilancio di previsione 2020-2022 a favore di Delta SpA;

IMP. N. 100/1/2020 del 13 febbraio 2020 per € 1.800,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Imposte e tasse", cap. 107020/00 "Altre imposte" dell'esercizio finanziario 2020 del bilancio di previsione 2020-2022 a favore di Delta SpA.

Il Dirigente
Area Amministrazione e
Supporto alla Regolazione
Dott.ssa Elena Azzaroli
(documento firmato digitalmente)

Data di esecutività

Bologna, 13 febbraio 2020