



**DETERMINAZIONE n. 30 del 13 marzo 2019**

**Area Amministrazione e Supporto alla Regolazione**

**Oggetto:** Contratti di locazione degli uffici di Atersir, sedi di Bologna, Forlì e Piacenza. Impegno spese per canoni di locazione e rate condominiali anno 2019

## 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”;
- lo Statuto dell’Agenzia approvato con deliberazione del Consiglio d’Ambito n. 5 del 14 maggio 2012;
- 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;
- il bilancio di previsione 2019-2021, approvato con deliberazione del Consiglio d’Ambito n. 81 del 17.12.2018;
- la determinazione del Direttore n. 2 del 18 gennaio 2019, “Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2019-2021 – Assegnazione risorse finanziarie”;

**preso atto** che il Consiglio d’Ambito, con deliberazione n. 12 del 24 aprile 2013, relativo all’approvazione del macro organigramma e della dotazione organica dell’ente, ha previsto, oltre alla sede centrale di Bologna, n. 2 articolazioni territoriali:

- “Emilia Ovest”, con funzioni di presidio dei territori provinciali di Piacenza, Parma e Reggio Emilia, con sede operativa a Piacenza, Via Taverna 74/A;
- “Romagna”, con funzioni di presidio dei territori provinciali di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini con sede operativa a Forlì, presso i locali dell’ex ATO siti in Forlì – Piazza Morgagni n. 2;

**richiamati** i contratti di locazione stipulati rispettivamente:

- il 4/10/2013 con la Provincia di Forlì/Cesena relativamente ai locali della sede “Romagna” siti in Forlì, Piazza Morgagni n. 2;
- il 25/01/2008 con il Pensionato Casa Protetta Vittorio Emanuele, ora ASP “Città di Piacenza”, relativamente ai locali della sede “Emilia Ovest” siti in Piacenza, Via Taverna 74/A, come modificato con scrittura privata del 31/12/2013;
- il 25/02/2016 con la società Adale Sistemi SRL relativamente ai locali siti in Bologna – Via Cairoli 8/F – 3° piano, come aggiornato con atto modificativo sottoscritto il 29.12.2016;

**preso atto** che il contratto di locazione con la Società Adale Sistemi SRL, relativamente ai locali siti in Bologna – Via Cairoli 8/F – 3° piano, a partire dal secondo anno di sublocazione 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 i canoni di locazione conseguenti ai contratti surrichiamati ed ai relativi adeguamenti Istat, sono quantificati, per l’anno 2019, come segue:

- canone annuo di locazione dei locali di Via Cairoli 8/F a Bologna – 3° piano, a favore della società Adale Sistemi SRL: € 155.000,00 oltre adeguamento ISTAT ed IVA, per totali € 192.500,00, da corrispondere in quattro rate trimestrali anticipate, oltre a € 1.600,00 corrispondenti presumibilmente alla quota spettante ad Atersir dell'imposta di registro;
- canone annuo di locazione dei locali di Piazza Morgagni n. 2 a Forlì a favore della Provincia di Forlì/Cesena: € 17.520,00, al di fuori del campo di applicazione IVA, da corrispondere in rate semestrali anticipate scadenti il 31/05 ed il 30/11 di ciascun anno, oltre a € 175,00 corrispondenti al 50% dell'imposta di registro;
- canone annuo di locazione dei locali di Via Taverna 74/A a Piacenza a favore di ASP "Città di Piacenza" € 15.000,00 al di fuori del campo di applicazione IVA, da corrispondere in rate semestrali anticipate scadenti il 01/01 ed il 01/07 di ciascun anno pari a € 7.500,00 cadauna, oltre a € 150,22 corrispondenti al 50% dell'imposta di registro;

**rilevato** che per gli uffici delle sedi di Bologna e Piacenza inseriti in complessi condominiali, si rende necessario impegnare le relative spese condominiali quantificabili per l'anno 2019 come segue:

- per la sede di Bologna € 47.000,00 IVA compresa;
- per la sede di Piacenza complessivi € 5.000,00 annui presunti;

**dato atto** pertanto che la spesa complessiva per i canoni di locazione dei locali relativi alle n. 3 sedi dell'Agenzia, comprendente le relative spese condominiali, ove dovute, oltre all'imposta di registro dei contratti in essere, trovano copertura nell'annualità 2019 del bilancio di previsione 2019-2021;

**ritenuto** di impegnare, al momento, quale canone di locazione dei locali di Via Taverna 74/A a Piacenza, a favore di ASP "Città di Piacenza", una somma corrispondente alla prima rata anticipata semestrale di affitto dell'anno 2019, pari a € 7.500,00, al di fuori del campo di applicazione IVA, in quanto sono in corso contatti con la proprietà dei locali di cui trattasi relativamente ad una possibile cessione di parte degli spazi ad oggi occupati da Atersir a favore di ASP "Città di Piacenza", per sopravvenute esigenze di quest'ultima, che potrebbe incidere sulla quantificazione del canone di locazione riferito alla seconda semestralità dell'anno 2019;

**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 dare atto che la spesa complessiva per i canoni di locazione dei locali relativi alle n. 3 sedi di Atersir, comprendente le relative spese condominiali, ove dovute, per l'anno in corso, oltre alle spese di registrazione dei relativi contratti di locazione sono da corrispondere come segue:
  - società ADALE SISTEMI SRL con sede in Bologna (BO), Via Cairoli n 8/F - cod. fisc. 02023060391 -, per la sub locazione dei locali siti in Via Cairoli 8/F a Bologna

- 3° piano - una somma pari a € 192.500,00 IVA compresa, oltre a € 1.600,00 a titolo di imposta di registro;
  - alla Provincia di Forlì/Cesena, per la locazione dei locali siti in Piazza Morgagni n. 2 a Forlì: canone annuo pari a € 17.520,00, al di fuori del campo di applicazione IVA, da corrispondere in rate semestrali anticipate scadenti il 31/03 ed il 30/09 di ciascun anno, oltre a € 175,00 corrispondenti al 50% dell'imposta annuale di registro;
  - all'ASP "Città di Piacenza" con sede in Via Campagna n. 157 a Piacenza – cod. fisc. 01555270337 - per la locazione dei locali siti in Via Taverna 74/A a Piacenza: canone annuo pari a € 15.000,00, al di fuori del campo di applicazione IVA, da corrispondere in rate semestrali anticipate pari a € 7.500,00 cadauna, oltre a € 150,22 per imposta annuale di registro;
  - alla società ADALE SISTEMI SRL con sede in Bologna (BO), Via Cairoli n 8/F - cod. fisc. 02023060391 - una somma annua pari a complessivi € 47.000,00 IVA compresa, corrispondente alle spese condominiali relative alla sede di Bologna;
  - al Condominio "Valverde" con sede in Via Taverna 74/76 a Piacenza – cod. fisc. 80013080330 - una somma annua presunta pari a complessivi € 5.000,00, corrispondenti alle spese condominiali relative alla sede di Piacenza;
2. di dare atto che viene impegnata, al momento, quale canone di locazione dei locali di Via Taverna 74/A a Piacenza, a favore di ASP "Città di Piacenza", una somma corrispondente alla prima rata anticipata semestrale di affitto dell'anno 2019, pari a € 7.500,00 al di fuori del campo di applicazione IVA in quanto sono in corso contatti con la proprietà dei locali di cui trattasi relativamente ad una possibile cessione di parte degli spazi ad oggi occupati da Atersir a favore di ASP "Città di Piacenza", per sopravvenute esigenze di quest'ultima, che potrebbe incidere sulla quantificazione del canone di locazione riferito alla seconda semestralità dell'anno 2019;
3. di impegnare le somme per i singoli contratti di locazione relativi alle n. 3 sedi di Atersir, al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 Spese per acquisto di beni e servizi, cap. 104011/00 "Canoni di affitto" del bilancio di previsione 2019-2021, anno 2019, secondo quanto dettagliato ai punti precedenti e riportato di seguito:
- alla società ADALE SISTEMI SRL € 192.500,00 per il canone relativo all'annualità 2019;
  - alla Provincia di Forlì/Cesena € 17.520,00;
  - all'ASP "Città di Piacenza" € 7.500,00, limitatamente alla prima rata semestrale anticipata di locazione;
4. di impegnare inoltre la spesa per la liquidazione delle spese condominiali, ove dovute, al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Acquisto di beni e servizi", cap. 104030/00 "Spese condominiali" del bilancio di previsione 2019-2021, anno 2019, secondo quanto dettagliato in premessa e come riportato di seguito:
- alla società Adale Sistemi Srl € 47.000,00;
  - al Condominio "Valverde" € 5.000,00;
5. di impegnare infine la spesa per il rimborso alla Società ADALE SISTEMI SRL, alla Provincia di Forlì Cesena ed all'ASP "Città di Piacenza" a titolo di imposta di registro

dei rispettivi contratti di locazione degli uffici, per € 1.925,22 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 02 “Imposte e tasse”, capitolo 107020/00 “Altre imposte” del bilancio di previsione 2019-2021, anno 2019;

6. 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;
7. di attestare la regolarità e correttezza amministrativa del presente atto;
8. 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. 30 del 13 marzo 2019

Oggetto: **Contratti di locazione degli uffici di Atersir, sedi di Bologna, Forlì e Piacenza. Impegno spese per canoni di locazione e rate condominiali anno 2019**

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. 94/1/2019 del 13 marzo 2019 per € 192.500,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Acquisto di beni e servizi", cap. 104011/00 "Canoni di affitto" dell'esercizio finanziario 2019 del bilancio di previsione 2019-2021 a favore di Adale Sistemi Srl

IMP. N. 95/1//2019 del 13 marzo 2019 per € 17.520,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Acquisto di beni e servizi", cap. 104011/00 "Canoni di affitto" dell'esercizio finanziario 2019 del bilancio di previsione 2019-2021 a favore di Provincia di Forlì Cesena

IMP. N. 96/1/2019 del 13 marzo 2019 per € 7.500,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Acquisto di beni e servizi", cap. 104011/00 "Canoni di affitto" dell'esercizio finanziario 2019 del bilancio di previsione 2019-2021 a favore di ASP "Citta' di Piacenza"

IMP. N. 97/1/2019 del 13 marzo 2019 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 2019 del bilancio di previsione 2019-2021 a favore di Adale Sistemi Srl

IMP. N. 98/1/2019 del 13 marzo 2019 per € 5.000,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Acquisto di beni e servizi", cap. 104030/00 "Spese condominiali" dell'esercizio finanziario 2019 del bilancio di previsione 2019-2021 a favore di "Condominio Valverde"

IMP. N. 99/1/2019 del 13 marzo 2019 per € 1.925,22 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Imposte e tasse", cap. 107020/00 "Altre imposte" dell'esercizio finanziario 2019 del bilancio di previsione 2019-2021.

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

Data di esecutività  
Bologna, 13 marzo 2019