



DETERMINAZIONE n. 38 del 23 febbraio 2021

Area Amministrazione e Supporto alla Regolazione

Oggetto: Contratti di locazione degli uffici di Atersir, sedi di Bologna, Forlì e Piacenza. Impegni di spesa per canoni di locazione e rate condominiali anno 2021

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. 72 del 21 dicembre 2020 di approvazione del Bilancio di previsione 2021-2023 e del Documento Unico di Programmazione 2021-2023;
- la determinazione del Direttore n. 2 del 5 gennaio 2021, “Approvazione del Piano Esecutivo di gestione 2021-2023 – 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; a seguito di cessione del contratto di locazione alla società capogruppo Delta SpA, con sede in Bologna – Via Cairoli 9 – cod. fisc. 02308241203, con determinazione n. 24 del 13 febbraio 2020 è stato accettato il subentro di Delta SpA,

in qualità di locatore, nel medesimo contratto, ai medesimi patti e condizioni del contratto di sub locazione intercorrente con Adale Sistemi SRL;

preso atto che il contratto di locazione relativamente ai locali siti in Bologna – Via Cairoli 8/F – 3° piano, 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 2021, come segue:

- canone annuo di locazione dei locali di Via Cairoli 8/F a Bologna – 3° piano, a favore della società Delta SpA: € 159.000,00 oltre adeguamento ISTAT ed IVA, per totali € 193.980,00, 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" € 12.700,00 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 € 6.350,00 cadauna, oltre a € 127,00 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 2021 come segue:

- per la sede di Bologna € 49.200,00 IVA compresa;
- per la sede di Piacenza complessivi € 5.800,00 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 2021 del bilancio di previsione 2021-2023;

ritenuto di impegnare, al momento, quale canone di locazione dei locali di Piazza Morgagni, 2 a Forlì, a favore della Provincia di Forlì/Cesena, una somma corrispondente alla prima rata anticipata semestrale di affitto dell'anno 2021, pari a € 8.760,00, al di fuori del campo di applicazione IVA, in quanto sono in corso contatti con la proprietà dei locali di cui trattasi relativamente ad un possibile spostamento della sede degli uffici dell'area romagnola in altro sito;

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;

DETERMINA

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 Delta SpA con sede in Bologna (BO), Via Cairoli n 8/F - cod. fisc. 02308241203 -, per la sub locazione dei locali siti in Via Cairoli 8/F a Bologna - 3° piano - una somma pari a € 193.980,00 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 relativo al primo semestre 2021, pari a € 8.760,00, al di fuori del campo di applicazione IVA, da corrispondere in una rata semestrale anticipata scadente il 31/03, 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 € 12.700,00, al di fuori del campo di applicazione IVA, da corrispondere in rate semestrali anticipate pari a € 6.350,00 cadauna, oltre a € 127,00 per imposta annuale di registro;
 - alla società Delta SpA con sede in Bologna (BO), Via Cairoli n 8/F - cod. fisc. 02308241203 - una somma annua pari a complessivi € 49.200,00 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 € 5.800,00, 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 Piazza Morgagni, 2 a Forlì, a favore della Provincia di Forlì/Cesena, una somma corrispondente alla prima rata anticipata semestrale di affitto dell'anno 2021, pari a € 8.760,00, al di fuori del campo di applicazione IVA, in quanto sono in corso contatti con la proprietà dei locali di cui trattasi relativamente ad un possibile spostamento della sede degli uffici dell'area romagnola in altro sito;
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 2021-2023, anno 2021, secondo quanto dettagliato ai punti precedenti e riportato di seguito:
 - alla società Delta SpA € 193.980,00 per il canone relativo all'annualità 2021;
 - alla Provincia di Forlì/Cesena € 8.760,00, limitatamente alla prima rata semestrale anticipata di locazione;
 - all'ASP "Città di Piacenza" € 12.700,00;
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 2021-2023, anno 2021, secondo quanto dettagliato in premessa e come riportato di seguito:

- alla società Delta SpA € 49.200,00;
 - al Condominio “Valverde” € 5.800,00;
5. di impegnare infine la spesa per il rimborso alla Società Delta SpA, 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 € 1.902,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 02 “Imposte e tasse”, capitolo 107020/00 “Altre imposte” del bilancio di previsione 2021-2023, anno 2021;
 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. 38 del 23 febbraio 2021

Oggetto: **Contratti di locazione degli uffici di Atersir, sedi di Bologna, Forlì e Piacenza. Impegni di spesa per canoni di locazione e rate condominiali anno 2021**

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. 95/2021 del 23 febbraio 2021 per € 193.980,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Acquisto di beni e servizi", cap. 104011/00 "Canoni di affitto" dell'esercizio finanziario 2021 del bilancio di previsione 2021-2023 a favore di Delta SpA;

IMP. N. 96/2021 del 23 febbraio 2021 per € 8.760,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Acquisto di beni e servizi", cap. 104011/00 "Canoni di affitto" dell'esercizio finanziario 2021 del bilancio di previsione 2021-2023 a favore di Provincia di Forlì' Cesena;

IMP. N. 97/2021 del 23 febbraio 2021 per € 12.700,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Acquisto di beni e servizi", cap. 104011/00 "Canoni di affitto" dell'esercizio finanziario 2021 del bilancio di previsione 2021-2023 a favore di ASP "Citta' di Piacenza";

IMP. N. 98/2021 del 23 febbraio 2021 per € 49.200,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Acquisto di beni e servizi", cap. 104030/00 "Spese condominiali" dell'esercizio finanziario 2021 del bilancio di previsione 2021-2023 a favore di Delta SpA;

IMP. N. 99/2021 del 23 febbraio 2021 per € 5.800,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Acquisto di beni e servizi", cap. 104030/00 "Spese condominiali" dell'esercizio finanziario 2021 del bilancio di previsione 2021-2023 a favore di "Condominio Valverde";

IMP. N. 100/2021 del 23 febbraio 2021 per € 1.902,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Imposte e tasse", cap. 107020/00 "Altre imposte" dell'esercizio finanziario 2021 del bilancio di previsione 2021-2023.

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

Data di esecutività
Bologna, 23 febbraio 2021