



DETERMINAZIONE n. 26 del 4 febbraio 2022
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 2022.

IL DIRIGENTE

Visti:

- la L.R. 23/12/2011, n. 23 e ss.mm.ii., recante “*Norme di organizzazione territoriale delle funzioni relative ai servizi pubblici locali dell’ambiente*”, che con decorrenza dal 1 gennaio 2012 istituisce l’Agenzia territoriale dell’Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti (ATERSIR);
- lo Statuto dell’Agenzia, approvato con deliberazione del Consiglio d’Ambito n. 5 del 14 maggio 2012 e ss.mm.ii.;
- il *Regolamento di Organizzazione degli uffici e dei servizi*, approvato con deliberazione di Consiglio d’Ambito n. 17 del 27 aprile 2020;
- 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 D.Lgs. n. 267/2000, recante “*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*”;
- il *Regolamento di contabilità*, approvato con deliberazione di Consiglio d’Ambito n. 109 del 20 dicembre 2017;
- la deliberazione del Consiglio d’Ambito n. 74 del 20 dicembre 2021, di approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 e del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024;
- la determinazione del Direttore n. 1 del 5 gennaio 2022, “*Approvazione del Piano Esecutivo di gestione 2022-2024 – Assegnazione risorse finanziarie*”;
- l’art. 3, comma 1, del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, come modificato dall’art. 3, comma 3, del D.L. 30 dicembre 2021, n. 228 (cd. *Decreto Milleproroghe 2022*);

preso atto che il Consiglio d’Ambito, con deliberazione n. 4 del 14 aprile 2015, relativo all’approvazione del macro organigramma e del funzionigramma dell’Agenzia, 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 04.10.2013 con la Provincia di Forlì-Cesena, relativamente ai locali della sede “Romagna”, siti in Forlì (FC), Piazza Morgagni, n. 2;
- il 01.01.2020 con l’ASP “Città di Piacenza”, relativamente ai locali della sede “Emilia Ovest”, siti in Piacenza (PC), Via Taverna, n. 74/A;
- il 03.09.2021 con la società Delta S.p.A., relativamente ai locali siti in Bologna (BO), Via Cairoli, n. 8/F, terzo piano;

preso atto che:

- il contratto di locazione relativo ai locali siti in Bologna (BO), Via Cairoli, n. 8/F, terzo piano, prevede dal secondo anno di locazione 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;
- il contratto di locazione relativo ai locali siti in Piacenza (PC), Via Taverna, n. 74/A, prevede un aggiornamento automatico del canone nella misura del 75% delle variazioni ISTAT per l'anno precedente, con invio da parte del locatore, a mezzo raccomandata, della comunicazione di adeguamento;
- tuttavia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, come modificato dall'art. 3, comma 3, del D.L. 30 dicembre 2021, n. 228 (cd. *Decreto Milleproroghe 2022*), anche per l'annualità 2022 l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT previsto dalla normativa vigente non si applica al canone dovuto dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della Pubblica Amministrazione, tra le quali è inclusa l'Agenzia, per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali;

precisato che i canoni di locazione conseguenti ai sopra citati contratti sono quantificati, per l'anno 2022, come segue:

- € 160.000,00, oltre IVA, per totali € 195.200,00, quale canone annuo di locazione dei locali in Bologna (BO), Via Cairoli, n. 8/F, terzo piano, in favore della società Delta S.p.A., da corrispondere in quattro rate trimestrali anticipate scadenti il ventesimo giorno lavorativo del primo mese di ogni trimestre, pari ad € 40.000,00 ciascuna, oltre ad € 1.600,00, corrispondenti al 50% dell'imposta di registro;
- € 17.520,00, al di fuori del campo di applicazione IVA, quale canone annuo di locazione dei locali in Forlì (FC), Piazza Morgagni, n. 2, in favore della Provincia di Forlì/Cesena, da corrispondere in rate semestrali anticipate scadenti il 31.05 ed il 30.11 di ciascun anno, pari ad € 8.760,00 cadauna, oltre ad € 175,20, corrispondenti al 50% dell'imposta di registro;
- € 12.700,00, al di fuori del campo di applicazione IVA, quale canone annuo di locazione dei locali in Piacenza (PC), Via Taverna, n. 74/A, in favore di ASP "Città di Piacenza", da corrispondere in rate semestrali anticipate scadenti il 01.01 ed il 01.07 di ciascun anno, pari ad € 6.350,00 cadauna, oltre ad € 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 l'importo delle relative spese condominiali, quantificabili per l'anno 2022 come segue:

- per la sede di Bologna € 50.000,00, IVA compresa, annui presunti;
- per la sede di Piacenza complessivi € 6.000,00 annui presunti;

dato atto pertanto che la spesa complessiva per i canoni di locazione dei locali relativi alle n. 3 sedi dell'Agenzia, comprensiva delle relative spese condominiali, ove dovute, oltre all'imposta di registro dei contratti in essere, trova copertura nell'annualità 2022 del bilancio di previsione 2022-2024;

ritenuto di impegnare, al momento, quale canone di locazione dei locali siti in Forlì (FC), Piazza Morgagni, n. 2, in favore della Provincia di Forlì-Cesena, una somma corrispondente alla prima rata anticipata semestrale di affitto dell'anno 2022, pari ad € 8.760,00, al di fuori del campo di applicazione IVA, in quanto sono tuttora 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;

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, comprensiva delle relative spese condominiali, ove dovute, per l'anno in corso, oltre alle spese di registrazione dei contratti di locazione, è articolata come segue:
 - alla Società Delta S.p.A., con sede legale in Bologna (BO), Via Cairoli, n. 9, C.F. 02308241203, per la locazione dei locali siti in Bologna (BO), Via Cairoli, n. 8/F, terzo piano, è dovuta una somma pari ad € 195.200,00, IVA compresa, oltre ad € 1.600,00 corrispondenti al 50% dell'imposta di registro;
 - alla Provincia di Forlì-Cesena, per la locazione dei locali siti in Forlì (FC), Piazza Morgagni, n. 2, è dovuto l'importo relativo al canone annuo pari a € 17.520,00, al di fuori del campo di applicazione IVA, oltre ad € 175,20 corrispondenti al 50% dell'imposta annuale di registro;
 - all'ASP "Città di Piacenza", con sede in Piacenza (PC), Via Campagna, n. 157, C.F. 01555270337, per la locazione dei locali siti in Piacenza (PC), Via Taverna, n. 74/A, è dovuto l'importo relativo al canone annuo pari ad € 12.700,00, al di fuori del campo di applicazione IVA, oltre ad € 127,00 per imposta annuale di registro;
 - alla società Delta S.p.A., con sede in Bologna (BO), Via Cairoli, n. 9, C.F. 02308241203, è dovuta una somma annua presunta pari a complessivi € 50.000,00 IVA compresa, corrispondente alle spese condominiali relative alla sede di Bologna;
 - al Condominio "Valverde", con sede in Piacenza (PC), Via Taverna n. 74/76, C.F. 80013080330, è dovuta una somma annua presunta pari a complessivi € 6.000,00, corrispondenti alle spese condominiali relative alla sede di Piacenza;

2. di dare atto che, in relazione alla locazione dei locali in Forlì (FC), Piazza Morgagni, n. 2, viene al momento impegnata in favore della Provincia di Forlì-Cesena una somma corrispondente alla prima rata anticipata semestrale di locazione dell'anno 2022, pari ad € 8.760,00, al di fuori del campo di applicazione IVA, in quanto sono tuttora 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 quindi 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*”, capitolo 104011/00 “*Canoni di affitto*” del bilancio di previsione 2022-2024, anno 2022, secondo quanto dettagliato ai punti precedenti e riportato di seguito:
 - alla società Delta S.p.A. € 195.200,00 per il canone relativo all’annualità 2022;
 - 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*”, capitolo 104030/00 “*Spese condominiali*”, del bilancio di previsione 2022-2024, anno 2022, secondo quanto dettagliato in premessa e come riportato di seguito:
 - alla società Delta S.p.A. € 50.000,00;
 - al Condominio “Valverde” € 6.000,00;
5. di impegnare infine la spesa per il rimborso alla Società Delta S.p.A., alla Provincia di Forlì Cesena ed all’ASP “Città di Piacenza”, a titolo di imposta di registro dei rispettivi contratti di locazione, per € 1.902,20, al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 02 “*Imposte e tasse*”, capitolo 107020/00 “*Altre imposte*”, del bilancio di previsione 2022-2024, anno 2022;
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. 26 del 4 febbraio 2022

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 2022.**

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. 100/2022 del 4 febbraio 2022 per € 195.200,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Acquisto di beni e servizi", cap. 104011/00 "Canoni di affitto", dell'esercizio finanziario 2022 del bilancio di previsione 2022-2024 in favore di Delta S.p.A.;

IMP. N. 101/2022 del 4 febbraio 2022 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 2022 del bilancio di previsione 2022-2024 in favore di Provincia di Forlì Cesena;

IMP. N. 102/2022 del 4 febbraio 2022 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 2022 del bilancio di previsione 2022-2024 in favore di ASP "Città di Piacenza";

IMP. N. 103/2022 del 4 febbraio 2022 per € 50.000,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Acquisto di beni e servizi", cap. 104030/00 "Spese condominiali", dell'esercizio finanziario 2022 del bilancio di previsione 2022-2024 in favore di Delta S.p.A.;

IMP. N. 104/2022 del 4 febbraio 2022 per € 6.000,00 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Acquisto di beni e servizi", cap. 104030/00 "Spese condominiali", dell'esercizio finanziario 2022 del bilancio di previsione 2022-2024 in favore di "Condominio Valverde";

IMP. N. 105/2022 del 4 febbraio 2022 per € 1.902,20 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 "Imposte e tasse", cap. 107020/00 "Altre imposte", dell'esercizio finanziario 2022 del bilancio di previsione 2022-2024.

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

Data di esecutività
Bologna, 4 febbraio 2022