

Reg. Gen N. 569
Del 31 dicembre 2013

Oggetto **Contratto di sublocazione 01/04/2010-31/03/2016 - Impegno di spesa a favore di Agenzia Piemonte Lavoro per ratei dei canoni annuali di locazione, le utenze comuni e le spese di registrazione del contratto di locazione, relativi ai periodi contrattuali che rientrano negli anni 2014, 2015 e 2016.**

Il direttore generale f.f.

Decisione

Il direttore Cesare Paonessa, nell'ambito della propria competenza¹ determina di impegnare a favore di Agenzia Piemonte Lavoro (c.f.: 97595380011):

- la somma di € 313.572,59 per i ratei di canone annuale di locazione relativi agli anni 2014, 2015 e 2016, e per le spese di registrazione del contratto di locazione, riferite a due annualità, a carico dell'Agenzia per la mobilità metropolitana e regionale, calcolati nel modo meglio specificato in motivazione.
- la somma di € 74.117,75 a copertura della spesa a carico dell'Agenzia per la mobilità metropolitana e regionale, relativa agli anni 2014, 2015 e 2016, per le utenze di servizio comuni all'immobile urbano sede dell'Agenzia (riscaldamento, gas, luce, acqua, etc.)

Motivazione

IMPEGNO PER CANONI DI LOCAZIONE E SPESE REGISTRAZIONE

Con determinazione n. 124 del 24/03/2010 l'Agenzia per la Mobilità Metropolitana ha disposto il rinnovo del contratto di sublocazione con Agenzia Piemonte Lavoro dei locali siti in via Belfiore 23/c, quale sede dell'Agenzia per il periodo di anni sei a decorrere dal 01/04/2010 e sino al 31/03/2016 alle medesime condizioni in essere.

Ai sensi dell'art 3 del contratto sottoscritto nel 2004, il canone annuo di locazione iniziale è stato fissato in € 100.000,00, oneri fiscali esclusi, da aggiornare annualmente nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Il canone di locazione annuo relativo al periodo aprile 2009- marzo 2010 ammontava ad € 107.322,00 Iva al 20% esclusa e pertanto tale importo, aggiornato ai sensi dell'art. 3 del contratto di sublocazione nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati registrato a marzo 2010 su marzo 2009, costituiva il canone base del contratto rinnovato.

Tenuto conto che alla data di approvazione del citato provvedimento di rinnovo del contratto di locazione l'aggiornamento ISTAT non era disponibile, esso veniva transitoriamente stimato nell'ultimo dato disponibile (02/2010 su 02/2009) ovvero 1,3% ridotto allo 0,975% ai fini dell'applicazione dell'art. 3 del contratto.

Pertanto, con la determinazione n. 124/2010, si è transitoriamente definito il canone annuale iniziale del contratto rinnovato in € 108.368,43 oltre IVA al 20% e si è impegnata la somma di € 650.210,58 (o.f.e.), per un totale di € 780.252,70 (o.f.i.), quale valore complessivo del contratto di locazione, esclusa la rivalutazione di cui all'art. 3 del contratto da operare annualmente, applicando i ratei annuali 2010, 2011 e 2012 sui

rispettivi bilanci di competenza e rinviando a dopo l'approvazione del relativo bilancio pluriennale l'impegno per gli anni 2013, 2014, 2015 e 2016.

Nel paragrafo dell'applicazione veniva specificato che le somme impegnate o indicate per ciascun anno potranno essere oggetto di specifica integrazione d'impegno in relazione all'effettivo andamento della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Nel corso del 2012² si è provveduto ad impegnare la somma a copertura del canone di locazione relativo all'anno 2013.

Per la definizione dell'importo degli impegni per gli anni 2014, 2015 e 2016 si tiene conto dei seguenti elementi:

- in applicazione dell'art. 3 comma 1 del Decreto-Legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, l'aggiornamento ISTAT non si applica sui canoni annuali di locazione relativi ai periodi aprile 2013- marzo 2014 e aprile 2014- marzo 2015;
- per l'aggiornamento del canone annuale relativo al periodo aprile 2015- marzo 2016, non essendo ancora disponibili i relativi indici ISTAT, si tiene conto della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati registrato a marzo 2013 su marzo 2012 pari a 1,6.
- tenuto conto di quanto stabilito nel contratto di locazione sopra richiamato e di quanto espresso nei precedenti alinea, gli importi dei canoni annui di locazione relativi ai periodi aprile 2013- marzo 2014 e aprile 2014- marzo 2015 risultano entrambi pari ad € 113.217,87 IVA esclusa e l'importo del canone annuo relativo al periodo aprile 2015- marzo 2016 risulta transitoriamente definito in € 114.576,49 IVA esclusa;
- l'Agenzia inoltre è tenuta a partecipare con Agenzia Piemonte Lavoro nella misura del 50% alle spese di registrazione annuale del contratto di locazione stipulato da Agenzia Piemonte Lavoro con la proprietà dell'immobile. Non essendo ancora disponibili gli importi che l'Agenzia dovrà sostenere a titolo di spese di registrazione, si ritiene di impegnare, per ciascuna delle due annualità ancora da pagare (aprile 2014-marzo 2015 e aprile 2015-marzo 2016), un importo corrispondente a quello sostenuto dall'Agenzia per la quota parte delle spese di registrazione a proprio carico relative al periodo aprile 2013-marzo 2014, pari ad € 566,00.

E' pertanto necessario impegnare le seguenti somme:

- € 138.125,81 a copertura dei ratei di canone annuale di locazione, IVA al 22% compresa, relativi all'anno 2014;
- € 139.368,95 a copertura dei ratei di canone annuale di locazione, IVA al 22% compresa, relativi all'anno 2015;
- € 34.945,83 a copertura del rateo di canone annuale di locazione, IVA al 22% compresa, relativo all'anno 2016;
- € 566,00 a copertura delle spese di registrazione relative al periodo aprile 2014-marzo 2015;
- € 566,00 a copertura delle spese di registrazione relative al periodo aprile 2015-marzo 2016.

IMPEGNO PER UTENZE COMUNI

Come già detto, con la citata determinazione n. 124/2010 l'Agenzia per la mobilità metropolitana e regionale ha disposto il rinnovo del contratto di sublocazione con Agenzia Piemonte Lavoro dei locali siti in via Belfiore 23/c, quale sede dell'Agenzia per il

periodo di anni sei a decorrere dal 01/04/2010 e sino al 31/03/2016 alle medesime condizioni in essere.

L'allegato B al contratto di sublocazione prevede la ripartizione del costo delle utenze comuni all'intero immobile nella misura del 62% del totale a carico di Agenzia Piemonte Lavoro e del residuo 38% a carico dell'Agenzia per la mobilità metropolitana e regionale, specificando che il costo dell'utenza di servizio dell'energia elettrica verrà suddiviso in proporzione ai metri quadri occupati negli uffici.

Per le utenze comuni, considerato l'andamento delle spese finora sostenute, si è ritenuto opportuno prevedere per il periodo del rinnovo una spesa lorda annua di circa € 26,00 al metro quadro che moltiplicato per la superficie complessiva dei locali ad uso ufficio sublocati dall'Agenzia corrisponde ad una spesa presunta annua pari € 27.000,00. o.f.e. per una spesa complessiva pari 162.000,00 o.f.e.

Con la stessa determinazione n. 124/2010, è stata impegnata la spesa per le utenze comuni relativa agli anni 2010, 2011 e 2012, rinviando l'impegno per il restante periodo contrattuale all'approvazione dei successivi bilanci.

Con determinazione n. 13/2013 del 09/01/2013 si è provveduto ad impegnare la somma a copertura della spesa per le utenze di servizio comuni all'immobile (riscaldamento, gas, luce, acqua, etc.) relativa all'anno 2013.

E' pertanto necessario impegnare le seguenti somme:

€ 32.941,22, IVA al 22% compresa, a copertura della spesa per le utenze di servizio comuni all'immobile (riscaldamento, gas, luce, acqua, etc.) relativa all'anno 2014;

€ 32.941,22, IVA al 22% compresa, a copertura della spesa per le utenze di servizio comuni all'immobile (riscaldamento, gas, luce, acqua, etc.) relativa all'anno 2015;

€ 8.235,31, IVA al 22% compresa, a copertura della spesa per le utenze di servizio comuni all'immobile (riscaldamento, gas, luce, acqua, etc.) relativa al periodo di vigenza contrattuale nell'anno 2016.

Applicazione

All' applicazione degli impegni di spesa assunti dal direttore generale f.f., con il presente provvedimento, a favore di Agenzia Piemonte Lavoro, si provvede tenuto conto che l'Assemblea dell'Agenzia con deliberazione n. 8 del 20/12/2013 ha approvato il Bilancio Pluriennale 2014-2016.

L'impegno di spesa di € 313.572,59 per i ratei di canone annuale di locazione relativi agli anni 2014, 2015 e 2016, e per le spese di registrazione del contratto di locazione viene applicato nel seguente modo:

- € 138.691,81 al codice di intervento n. 1050104 del Bilancio 2014 "Utilizzo di beni di terzi" (cap 540/0);
- € 139.934,95 al codice di intervento del Bilancio 2015 corrispondente al codice di intervento n. 1050104 "Utilizzo di beni di terzi" del Bilancio 2014 (cap 540/0);
- € 34.945,83 al codice di intervento del Bilancio 2016 corrispondente al codice di intervento n. 1050104 "Utilizzo di beni di terzi" del Bilancio 2014 (cap 540/0).

L'impegno di spesa di € 74.117,75 a copertura della spesa a carico dell'Agenzia per la mobilità metropolitana e regionale, relativa agli anni 2014, 2015 e 2016, per le utenze di servizio comuni all'immobile urbano sede dell'Agenzia viene applicato nel seguente modo:

- € 32.941,22 al codice di intervento n. 1050104 del Bilancio 2014 "Utilizzo di beni di terzi" (cap 540/0);

- € 32.941,22 al codice di intervento del Bilancio 2015 corrispondente al codice di intervento n. 1050104 "Utilizzo di beni di terzi" del Bilancio 2014 (cap 540/0);
- € 8.235,31 al codice di intervento del Bilancio 2016 corrispondente al codice di intervento n. 1050104 "Utilizzo di beni di terzi" del Bilancio 2014 (cap 540/0).

Attenzione

Il presente provvedimento, comportando impegno di spesa, è esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria³.

Il direttore generale f.f.
Cesare Paonessa

Torino, lì 31 dicembre 2013

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

A norma dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e degli art. 32 e 33 del "Regolamento di contabilità".

Data 31 dicembre 2013	Il direttore generale f.f. Cesare Paonessa
-----------------------	---

¹ La competenza in ordine all'adozione del presente provvedimento è definita dagli artt. 107,182, 183, 192 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267; art. 18 comma 3 dello Statuto dell'Agenzia per la Mobilità Metropolitana; Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi dell'Agenzia, come da allegato B della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 / 2 del 16 gennaio 2004; artt. 29 del vigente Regolamento di contabilità approvato con deliberazione dell'Assemblea n. 3/2 del 29 settembre 2005. Ai sensi della deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 5/1 del 01/06/2007, a decorrere dal 1/8/2007, in vacanza dell'incarico, tutti i poteri previsti dallo Statuto e dagli altri Regolamenti dell'Ente per le funzioni di direttore generale sono esercitati dal direttore di pianificazione e controllo, in qualità di vice-direttore dell'Agenzia.

² Con determinazione n. 334 del 20/09/2012

³ Art. 151 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267; art. 9 del "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi" dell'Agenzia per la Mobilità Metropolitana. Ai sensi degli artt. 7 e 19 del "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi", il direttore generale esercita le competenze di ordine finanziario previste dal citato Regolamento nell'ambito del Servizio Bilancio e Ragioneria dell'Agenzia e non altrimenti attribuite.