

Oggetto AFFIDAMENTO SERVIZIO LOCAZIONE IMMOBILE AD USO UFFICI

Determinazione del direttore generale

Decisione

Il direttore generale Cesare Paonessa, nell'ambito della propria competenza¹, determina di:

1. di affidare a Fabrica Immobiliare – Società di Gestione del Risparmio Società per Azioni, con sede legale in Roma (RM), via Nazionale n. 87, partita IVA e codice fiscale n. 07753061006, il servizio di locazione degli uffici meglio descritti in motivazione, approvando contestualmente il testo del contratto di locazione (Allegato 1 e relativi Allegati A-B-C-D);
2. impegnare a favore di Fabrica Immobiliare SGR S.P.A gli importi del canone di locazione e delle spese per oneri accessori relative alle annualità 2021 e 2022 come meglio descritto in applicazione, rinviando la registrazione degli impegni relativi alle annualità dal 2023 al 2027 in seguito all'approvazione Bilanci delle corrispondenti annualità;
3. impegnare, liquidare e pagare la somma di € 9.887,50 a favore di Fabrica Immobiliare SGR S.P.A a titolo di deposito cauzionale provvedendo al contestuale accertamento così come meglio dettagliato in motivazione ed applicazione;
4. impegnare € 3.955,00 oltre IVA a favore di IPI INTERMEDIAZIONE SRL con sede in Via Nizza 262/59 – 10126 Torino (C.F. e P.IVA 06348780013) a titolo quota a carico dell'Agenzia della mobilità piemontese del diritto di mediazione.
5. Approvare il testo dell'Accorso parzialmente risolutivo del contratto di locazione sottoscritto il 06/12/2016 (Allegato 2).

Motivazione

L'Agenzia della mobilità piemontese in data 06/12/2016 ha sottoscritto con Beni Stabili S.p.A. SIIQ un contratto di locazione ad uso diverso da abitazione per gli uffici della propria sede di corso Marconi 10 Torino.

Oggetto del contratto è la locazione delle porzioni del fabbricato ubicate al piano secondo individuate al Catasto Fabbricati del Comune di torino al fg 1337, part. 6, subb 255, 256 e 257 cat A/10 oltre a 2 posti auto coperti siti al piano interrato -2 al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al fg. 1337, par. 6 subb. 56 e 57, cat. C/6.

Il contratto ha una durata di 7 anni e 3 mesi decorrenti dal 1/1/2017 e scadenza 31/03/2024 con rinnovo per un periodo aggiuntivo di 6 anni salvo disdetta comunicata dalle parti almeno 12 mesi prima della scadenza, potendo l'Agenzia esercitare il diritto di recesso non prima della fine del 4 anno e tre mesi di locazione e quindi a decorrere dal 31/03/2021.

Il canone annuale convenuto, al netto degli sconti già applicati nei primi 2 anni di locazione e del periodo di "free rent" compreso tra il 01/01/2017 e il 31/03/2017 è pari a 108.000,00 oltre IVA, aggiornato annualmente in aumento nella misura del 75% della variazione, accertata e comunicata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

A garanzia del puntuale pagamento del canone, degli oneri accessori e degli obblighi manutentivi e dell'eventuale risarcimento dei danni arrecati all'immobile e all'adempimento di ogni altra obbligazione scaturente dal contratto è stata costituita una garanzia a favore del locatore mediante deposito cauzionale in contanti di € 27.000,00 pari a tre mensilità del canone annuale.

La ricerca dei locali della sede di corso Marconi 10, in conformità ai principi di razionalizzazione degli spazi destinati ad uffici ed archivi così come definiti nella D.G.R. 21 febbraio 2013, n. 37-5377, a cui le agenzie e i consorzi a partecipazione regionale sono chiamate ad adeguarsi, era stata condotta tenendo in considerazione un fabbisogno correlato alla dotazione organica dell'Agenzia, completata dalle funzioni di direttore generale, presidente e membri del consiglio d'amministrazione pari a complessive 34 unità.

Nella citata D.G.R. si fa riferimento al parametro medio di riferimento stabilito dall'art. 3, comma 9 del decreto-legge 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135. In tale disposizione di legge si stabilisce che *"L'ottimizzazione degli spazi ad uso ufficio è perseguita [...] riportando gli stessi alle effettive esigenze funzionali degli uffici e alle risorse umane impiegate avuto riguardo ad un parametro di riferimento compreso tra 20 e 25 metri quadrati per addetto."*

Sulla base dei predetti parametri, le superfici dei locali oggetto di locazione potrebbero variare da 680 a 800 mq. La superficie dei locali condotti dall'Agenzia, pari a 776 mq, è attualmente in linea con detti parametri.

Sulla base delle prospettive di crescita delineate con il piano triennale del fabbisogno di personale 2019-2021, approvato con delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 12 del 11/04/2019, con cui si prevede una dotazione ottimale di 55 unità, tenuto conto della necessità di garantire adeguati spazi al personale di cui può disporre l'Agenzia, sia con riferimento al personale dipendente, sia con riferimento al personale comandato, si rende necessario reperire ulteriori spazi per gli uffici dell'ente.

A tale proposito è stata verificata con l'attuale proprietario dello stabile, Fabbrica Immobiliare – Società di Gestione del Risparmio Società per Azioni, con sede legale in Roma (RM), via Nazionale n. 87, per il tramite della IPI INTERMEDIAZIONE SRL - soggetto indicato dalla SGR a svolgere l'attività d'intermediazione per gli uffici dello stabile di corso Marconi, 10² - la possibilità di acquisire in locazione ulteriori porzioni e precisamente l'unità posta al secondo piano, scala D, censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1337, particella 6, sub 217, cat. A10, di circa 235 mq, nonché dall'unità immobiliare ad uso magazzino ubicata al piano primo interrato e censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Torino al foglio 1337, particella 6, subalterno 155, cat. C/2 di circa 55 mq.

Inoltre, la proprietà è disponibile a locare tre posti auto ubicati al piano primo interrato e censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1337, particella 6, subalterni 102, 103 e 104, cat. C/6. Tali posti auto sarebbero locati dall'Agenzia al posto di quelli attualmente condotti i quali nel corso del primo periodo di locazione si sarebbero mostrati di difficile utilizzo.

Il canone di locazione richiesto è complessivamente definito in € 39.550,00 oltre IVA di cui € 34.200,00 oltre IVA (canone mensile pari a € 2.850,00 oltre IVA), relativo agli uffici, € 1.500,00 oltre IVA (canone mensile e 125,00), relativo ad un posto auto

aggiuntivo, ed € 3.850,00 oltre IVA (canone mensile € 320,83 oltre IVA) relativo al magazzino.

Il costo del canone di locazione mensile degli uffici è pari a circa € 12,00 ed è in linea con il costo del canone di locazione del contratto in essere (€ 11,63 m/q).³

Le spese condominiali stimate sono pari a complessivi € 5.875,00 oltre IVA annui.

Con riferimento alla proposta di locazione il costo che sosterrà l'Agenzia per la locazione sarà pari al canone pattuito a cui si aggiungerà l'imposta sul valore aggiunto pari al 22% del canone imponibile.

Infatti, seppur l'art. 10, comma primo, numero 8 del DPR 633/1972, assoggettati al regime ordinario di esenzione dall'IVA la locazione di fabbricati strumentali, il locatore si avvarrà della facoltà concessa dalla citata disposizione di optare per l'imposizione all'IVA del canone di locazione.

I locali oggetto della locazione saranno collegati direttamente ai locali attualmente locati con spese a carico della proprietà (la lista degli interventi è indicata nell'Allegato B allo schema di contratto).

Sulla base di quanto sopra, il Consiglio d'Amministrazione dell'Agenzia, con delibera n. 19/2020 del 31/07/2020 ha autorizzato il direttore generale dell'Agenzia a formalizzare a Fabrica Immobiliare – SGR SPA, la proposta di locazione di ulteriori porzioni dell'immobile di Corso Marconi, 10 – Torino, per un periodo di locazione coordinato con il contratto di locazione in essere, e precisamente per:

- l'unità posta al secondo piano, scala D, censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1337, particella 6, sub 217, cat. A10, di circa 235 mq,
- l'unità immobiliare ad uso magazzino ubicata al piano primo interrato e censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Torino al foglio 1337, particella 6, subalterno 155, cat. C/2 di circa 55 mq
- n. 3 posti auto ubicati al piano primo interrato e censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1337, particella 6, subalterni 102, 103 e 104, cat. C/6.

dando atto che in seguito all'accettazione della proposta, il direttore generale avrebbe predisposto gli atti necessari per la conclusione del contratto di locazione relativo alle unità sopra indicata, compresa la risoluzione del contratto di locazione in essere con riferimento alle unità dismesse (box auto) e ai necessari impegni di spesa sul bilancio dell'Agenzia;

Con messaggio prot. Ag. 6911/2020 del 27/08/2020 è stata trasmessa alla società di intermediazione immobiliare la delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 19/2020 con richiesta di provvedere all'adeguamento del testo contrattuale in alcuni elementi di dettaglio.

Dopo alcuni scambi di bozze contrattuali, effettuate per il tramite della referente della società di intermediazione, il testo definitivo della bozza di contratto di locazione e dei suoi allegati, unitamente alla bozza di accordo parzialmente risolutivo del contratto di locazione in essere (con riferimento alla parte relativa a n. 2 posti auto posti al piano interrato -2 fg. 1337, par. 6 subb. 56 e 57, cat. C/6), è stato acquisito per il tramite della società di intermediazione con nota prot. Agenzia n. 479/2021 del 14/01/2021.

La proposta viene ritenuta congrua e pertanto viene approvata con la presente determinazione.

È possibile pertanto procedere all'affidamento del servizio di locazione degli uffici, approvando contestualmente il testo del contratto di locazione (Allegato 1 e relativi Allegati A-B-C-D) a Fabrica Immobiliare – Società di Gestione del Risparmio Società

per Azioni, con sede legale in Roma (RM), via Nazionale n. 87, partita IVA e codice fiscale n. 07753061006.

Il contratto di locazione, all'art. 20, prevede la costituzione di un deposito cauzionale pari a complessivi € 9.887,50 che deve essere impegnato e liquidato e pagato a favore di Fabrica Immobiliare SGR S.P.A.

Con nota prot. 849 del 22/01/2021, l'Agenzia Immobiliare IPI INTERMEDIAZIONE SRL ha confermato che il diritto di mediazione richiesto a carico dell'Agenzia è definito in € 3.955,00 oltre IVA;

Tale importo rientra nei limiti indicati nella Raccolta degli usi della Provincia di Torino aggiornata al quinquennio 2000-2005 che, per quanto riguarda la Tariffe di mediazione prevede che "Il diritto di mediazione per contratti di durata non inferiore ad un anno non eccede globalmente l'importo di due mensilità del canone di locazione."

In relazione a detto costo, l'Agenzia impegna a favore IPI INTERMEDIAZIONE SRL con sede in Via Nizza 262/59 – 10126 Torino (C.F. e P.IVA 06348780013) una somma per il diritto di mediazione pari ad € 4.825,10 IVA compresa.

Attestazione

Si attesta che non sussistono relazioni di parentela o affinità di secondo grado tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti del soggetto affidatario, del soggetto intermediario ed il direttore generale ed il responsabile dell'U.O. del servizio proponente⁴ dell'Agenzia.

Applicazione

E' impegnato, liquidato e pagato mediante bonifico bancario a favore di Fabrica Immobiliare – Società di Gestione del Risparmio Società per Azioni, con sede legale in Roma (RM), via Nazionale n. 87, partita IVA e codice fiscale n. 07753061006, l'importo di € 9.887,50 a titolo di deposito cauzionale con applicazione sul codice Macroaggregati del Bilancio 2020, 2021 e 2022⁵, annualità 2021; il medesimo importo è contestualmente accertato in entrata nell'annualità 2021 dalla predetta società; come segue:

Importo movimento	Cap.	Art.	Descrizione	Missione 118/11	Progr. 118/11	Tit. 118/11	Tipologia 118/11	Macr. 118/11	Categoria 118/11	Piano Fin. 118/11
€ 9.887,50	4710	0	Costituzione di depositi cauzionali o contrattuali presso terzi	99	1	7		702		U.7.02.04.01.001
€ 9.887,50	9970	0	DEPOSITI PER SPESE CONTRATTUALI			9	200		9020400	E.9.02.04.02.001

Si richiama a tal proposito il Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio (Allegato 4/1 d.lgs 118/2011 – punto 9.5: *“gli stanziamenti di spesa del bilancio di previsione finanziario riguardanti gli esercizi finanziari cui il bilancio si riferisce hanno natura autorizzatoria, costituendo limite agli impegni ed ai pagamenti, con l'esclusione delle previsioni riguardanti i rimborsi delle anticipazioni di tesoreria e le partite di giro/servizi per conto di terzi i cui stanziamenti non comportano limiti alla gestione.”*

Si richiamano inoltre le indicazioni fornite nel Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria (Allegato 4/2 d.lgs 118/2011 – punti 7.1 e 7.2): *“[...] In deroga alla definizione di “Servizi per conto terzi”, sono classificate tra tali operazioni le transazioni riguardanti i depositi dell'ente presso terzi”; “[...] in deroga al principio*

generale n. 16 della competenza finanziaria, le obbligazioni giuridicamente perfezionate attive e passive che danno luogo a entrate e spese riguardanti le partite di giro e le operazioni per conto terzi, siano registrate ed imputate all'esercizio in cui l'obbligazione è perfezionata e non all'esercizio in cui l'obbligazione è esigibile".

Il costo complessivo del canone di locazione per il periodo contrattuale sessennale, decorrente dal 01/04/2021, con ipotesi di aggiornamento del canone stimato costante per la durata del periodo contrattuale nel 1,00%⁶ è pari a complessivi € 291.868,52, secondo come dettagliato nella seguente tabella:

anno	canone (imponibile IVA esclusa)	canone (IVA compresa)
2021	€ 29.662,50	€ 36.188,25
2022	€ 39.846,63	€ 48.612,88
2023	€ 39.846,63	€ 48.612,88
2024	€ 39.846,63	€ 48.612,88
2025	€ 39.846,63	€ 48.612,88
2026	€ 39.846,63	€ 48.612,88
2027	€ 10.340,86	€ 12.615,85
totale	€ 239.236,49	€ 291.868,52

Il canone di locazione è oggetto di imposizione IVA in quanto, seppur l'art. 10, comma primo, numero 8 del DPR 633/1972, assoggettati al regime ordinario di esenzione dall'IVA la locazione di fabbricati strumentali, il locatore ha espresso la volontà, di avvalersi della facoltà concessa dalla citata disposizione di optare per l'imposizione all'IVA del canone di locazione.

Sono impegnate a favore di Fabrica Immobiliare – Società di Gestione del Risparmio Società per Azioni le spese relative alle annualità 2021 (€ 36.188,25) e 2022 (€ 48.612,88), IVA compresa, con applicazione sui codici Macroaggregati del Bilancio 2020, 2021 e 2022, annualità 2021 e 2022 nel seguente modo:

annualità Bilancio	Importo	Codifica gestionale del PEG			classificazione D.Lgs 118/11				
		Cap.	Art.	Descrizione	Miss.	Progr.	Tit.	Macr.to	Piano Fin.
2021	€ 13.751,54	540	107	UTILIZZO DI BENI TERZI- TRASPORTO FERROVIARIO	10	01	1	103	U.1.03.02.07.001
	€ 22.436,72		207	UTILIZZO DI BENI TERZI- TPL		02			
2022	€ 18.472,90		107	UTILIZZO DI BENI TERZI- TRASPORTO FERROVIARIO		01			
	€ 30.139,99		207	UTILIZZO DI BENI TERZI-TPL		02			

Le spese relative ai canoni di locazione delle annualità dal 2023 al 2027 sono impegnate sui codici Macroaggregati corrispondenti ai codici Macroaggregati indicati in tabella in seguito all'approvazione dei successivi rispettivi Bilanci.⁷

Le spese per oneri accessori sono state stimate come da seguente tabella:

anno	oneri accessori (stima annuale)	oneri accessori (stima annuale IVA compresa)	spese per registrazione contratto (articolo 19 del contratto)	totale costo da impegnare
2021	€ 5.875,00	€ 5.375,63	€ 277,75	€ 5.653,38
2022	€ 5.875,00	€ 7.167,50	€ 279,23	€ 7.446,73
2023	€ 5.875,00	€ 7.167,50	€ 280,73	€ 7.448,23
2024	€ 5.875,00	€ 7.167,50	€ 282,23	€ 7.449,73
2025	€ 5.875,00	€ 7.167,50	€ 283,75	€ 7.451,25
2026	€ 5.875,00	€ 7.167,50	€ 285,28	€ 7.452,78
2027	€ 5.875,00	€ 1.791,88	€ 286,82	€ 2.078,69
totale	€ 41.125,00	€ 43.005,00	€ 1.975,79	€ 44.980,79

- per l'anno 2021, il preventivo di spesa si attesta a complessivi 5.375,63 (Iva compresa), a cui sono aggiunte le spese di registrazione e bollo a carico dell'Agenzia, stimate in € 277,75, per un totale di € 5.653,38 (IVA inclusa);
- per l'anno 2022 la stima delle spese è effettuata sulla base dei costi di € 7.167, (Iva compresa), a cui sono aggiunte le spese di registrazione e bollo a carico dell'Agenzia, stimate in € 279,23, per un totale di € 7.446,73 (IVA inclusa);

detti importi sono impegnati a favore di Fabrica Immobiliare – Società di Gestione del Risparmio Società per Azioni, con applicazione sui codici Macroaggregati del Bilancio 2020, 2021 e 2022, annualità 2021 e 2022 nel seguente modo:

annualità Bilancio	Importo	Codifica gestionale del PEG			classificazione D.Lgs 118/11				
		Cap.	Art.	Descrizione	Miss.	Progr.	Tit.	o	Fin.
2021	€ 2.148,28	540	107	UTILIZZO DI BENI TERZI- TRASPORTO FERROVIARIO	10	01	1	103	U.1.03.02.07.999
	€ 3.505,09		207	UTILIZZO DI BENI TERZI- TPL		02			
2022	€ 2.829,76		107	UTILIZZO DI BENI TERZI- TRASPORTO FERROVIARIO		01			
	€ 4.616,97		207	UTILIZZO DI BENI TERZI- TPL		02			

Le spese per oneri accessori delle annualità dal 2023 al 2027 sono impegnate sui codici Macroaggregati corrispondenti ai codici Macroaggregati indicati in tabella in seguito all'approvazione dei successivi rispettivi Bilanci.⁸

La spesa per il diritto di mediazione per complessivi € 4.825,10 IVA compresa è impegnata a favore di IPI INTERMEDIAZIONE SRL con sede in Via Nizza 262/59 – 10126 Torino (C.F. e P.IVA 06348780013) con applicazione sui codici Macroaggregati del Bilancio 2020, 2021 e 2022, annualità 2021 nel seguente modo:

annualità Bilancio	Importo	Codifica gestionale del PEG			classificazione D.Lgs 118/11				
		Cap.	Art.	Descrizione	Miss.	Progr.	Tit.	o	Fin.
2021	€ 1.833,54	530	199	ALTRISERVIZI- TRASPORTO FERROVIARIO	10	1	1	103	1.03.02.99.999
	€ 2.991,56		299	ALTRISERVIZI- TRASPORTO FERROVIARIO		2			
	€ 4.825,10	TOTALE							

Le spese impegnate sono esigibili entro il 31 del mese di dicembre di ciascun anno di imputazione.

Il termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'articolo 151, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 2000 è differito al 31 gennaio 2021⁹.

Nel corso dell'esercizio provvisorio non è consentito il ricorso all'indebitamento e gli enti possono impegnare solo spese correnti, le eventuali spese correlate riguardanti le partite di giro, lavori pubblici di somma urgenza o altri interventi di somma urgenza.

Ai sensi dell'art. 163, comma 5 del D.Lgs. 267/2000 *“Nel corso dell'esercizio provvisorio, gli enti possono impegnare mensilmente, unitamente alla quota dei dodicesimi non utilizzata nei mesi precedenti, per ciascun programma, le spese di cui al comma 3, per importi non superiori ad un dodicesimo degli stanziamenti del secondo esercizio del bilancio di previsione deliberato l'anno precedente, ridotti delle somme già impegnate negli esercizi precedenti e dell'importo accantonato al fondo pluriennale vincolato, con l'esclusione delle spese:*

a. tassativamente regolate dalla legge;

b. non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi;

c. a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti.”

L'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è assunto nei limiti delle predette disposizioni di legge

Attenzione

Il presente provvedimento, comportando impegno di spesa, è esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria¹⁰.

A seguito dell'adozione del presente provvedimento occorrerà procedere all'emissione dei relativi mandati di pagamento¹¹.

Ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. a) del D.Lgs 50/2016 le disposizioni del Codice dei contratti pubblici non si applicano agli appalti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione di fabbricati.

E' stata acquisita la dichiarazione di Fabrica Immobiliare – Società di Gestione del Risparmio Società per Azioni relativa al possesso dei requisiti previsti dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016¹².

La SGR è un soggetto vigilato dalla Consob e dalla Banca d'Italia, cui periodicamente rende informative inerenti la sussistenza e la permanenza dei requisiti di onorabilità e professionalità richiesti in conformità a quanto richiesto dall'art. 13, comma 4 del TUF, dal D.M. del 11 novembre 1998, n. 468, nonché dal Titolo IV, Cap. II del Provvedimento di Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 (e s.m.i) (il “Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio”), norma settoriale applicabile a Fabrica Immobiliare SGR SpA quale intermediario finanziario autorizzato alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio, vigilato dalla Banca d'Italia e dalla Consob.

Tra i requisiti di onorabilità posseduti dalla SGR sono presenti anche quelli relativi alle disposizioni antimafia previsti dal del D.Lgs. 06 settembre 2011, n. 159; in relazione alla verifica sul possesso di detti requisiti, l'articolo 83, comma 3, lettera b) del D.lgs 159/2011 prevede che la documentazione antimafia (comunicazione o informazione)

non è comunque richiesta per i rapporti fra i soggetti pubblici ed altri soggetti, anche privati, i cui organi rappresentativi e quelli aventi funzioni di amministrazione e di controllo sono sottoposti, per disposizione di legge o di regolamento, alla verifica di particolari requisiti di onorabilità tali da escludere la sussistenza di una delle cause di sospensione, di decadenza o di divieto di cui all'articolo 67. Pertanto con riferimento alla dimostrazione del possesso dei requisiti prescritti dal d.lgs 159/2011 gli stessi si danno per dimostrati.

CIG

Per il presente affidamento sono stati richiesti e ottenuti dal SIMOG (Sistema Informativo Monitoraggio Gare) i seguenti Codice Identificativo di Gara:

- servizio di locazione unità immobiliari (comprensivo delle spese): Z9E302FBBA
- servizio di intermediazione immobiliare: ZEC302FE1F:

Il Direttore generale
Cesare Paonessa

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

Torino, lì 26 gennaio 2021

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 26 gennaio 2021	Il direttore generale Cesare Paonessa
----------------------	--

¹ Ai sensi degli artt. 107, 182 e 183 del T.U.E.L. approvato con D.Lvo n. 267 del 18/08/2000, dell'art. 18 comma 3 dello Statuto dell'Agenzia della mobilità piemontese, dell'art. 29 del "Regolamento di contabilità" approvato con deliberazione n. 3/2 dall'Assemblea consortile nella seduta del 29 settembre 2005, nonché ai sensi del 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. Il Consiglio di amministrazione dell'Agenzia, con deliberazione n. 3 del 31 gennaio 2020, ha incaricato l'ing. Cesare Paonessa direttore generale dell'Agenzia della mobilità piemontese. Inoltre, ai sensi della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 1 marzo 2013, l'ing. Cesare Paonessa esercita le funzioni che lo Statuto e i Regolamenti attribuiscono al Segretario dell'Agenzia..

² Nota prot. Ag. 8611/2020 del 06/09/2019

³ Il valore della locazione degli Uffici nella zona di pertinenza del Civico 10 di Corso Marconi (zona C2 Semicentrale/DANTE), presenti nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, relativi al primo semestre 2020, registrano un prezzo di €/mq mese di € 9,00 con stato conservativo normale. Tenuto conto che lo stato conservativo degli uffici in questione può essere definito come Ottimo e che l'immobile è prospiciente alla zona B8 il cui valore per uffici con stato conservativo normale è pari a € 10,8 €/mq mese, si ritiene che il valore del canone mensile sia coerente con il valore di mercato.

⁴ Ai sensi della L. 6 novembre 2012, n.190.

⁵ Il bilancio 2020-2021-2022 è stato approvato dall'Assemblea con deliberazione n. 1/2020 del 20/05/2020

⁶ Per la stima dell'importo complessivo del contratto a decorrere dalla fine del secondo anno di locazione è stato applicato prudenzialmente un valore costante di aggiornamento pari al 75% al doppio del Tasso Programmato

d'inflazione noto per il 2021 (pari allo 0,5%). I valori effettivi di aggiornamento del canone di locazione saranno invece calcolati ai sensi dell'articolo 5 del contratto "aggiornamento ISTA" che prevede Il Canon, dalla fine del secondo anno di locazione, sarà aggiornato ogni anno, senza necessità di preventiva richiesta da parte della Locatrice, nella misura del 75% della variazione in aumento accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno solare precedente. In caso di nuova normativa, il Canone sarà aggiornato nella misura massima consentita dalla nuova normativa.

⁷ Ciascuna annualità del canone di locazione è impegnata sui capitoli 540/107 e 540/207 in ragione rispettivamente del 38% e 62%.

⁸ Ciascuna annualità del canone di locazione è impegnata sui capitoli 540/107 e 540/207 in ragione rispettivamente del 38% e 62%.

⁹ L'art. 106, comma decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio) convertito con modificazione dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 ha previsto il differimento per la deliberazione del bilancio di previsione 2021 al 31 gennaio 2021 anziché nel termine ordinario del 31 dicembre

¹⁰ 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.

¹¹ Art. 185 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 - art. 36 del "Regolamento di contabilità" approvato con deliberazione n. 3/2 dall'Assemblea consortile nella seduta del 29 settembre 2005.

¹² Prot. 945/2021 del 26/01/2021