

**DETERMINAZIONE n. 4 del 16 gennaio 2024**

**Area Amministrazione e Gestione Risorse**

**Oggetto: Contratti di locazione degli uffici ATERSIR, sedi di Bologna, Forlì e Piacenza – Impegni di spesa per canoni di locazione e spese condominiali anno 2024.**

## LA 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. 72 del 18 luglio 2022, di ridefinizione della macro struttura organizzativa dell’Agenzia, così come modificata dalla deliberazione del Consiglio d’Ambito n. 74 del 26 luglio 2023;
- la determinazione n. 200 del 29 agosto 2023, con la quale il Direttore ha approvato il nuovo funzionigramma dell’Agenzia;
- la determinazione n. 202 del 29 agosto 2023, con la quale il Direttore dell’Agenzia ha conferito alla scrivente l’incarico di dirigente dell’Area Amministrazione e Gestione Risorse, a far data dal 1° settembre 2023;
- 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. 91 del 25 ottobre 2023, di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2024-2026, come aggiornato con deliberazione del Consiglio d’Ambito n. 111 del 18 dicembre 2023;
- la deliberazione del Consiglio d’Ambito n. 112 del 18 dicembre 2023 di approvazione del Bilancio di previsione 2024-2026;
- la determinazione del Direttore n. 1 dell’8 gennaio 2024, “*Approvazione del Piano Esecutivo di gestione 2024-2026 – Assegnazione risorse finanziarie*”;

**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;
- l’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;

**considerato** che la rivalutazione ISTAT del canone di locazione è effettuata sulla base della variazione percentuale nei dodici mesi degli indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI);

**precisato** che i canoni di locazione conseguenti ai sopra citati contratti sono quantificati, per l’anno 2024, come segue:

- € 160.000,00, oltre IVA 22% di € 35.200,00, 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.r.l. in liquidazione, 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 e comunque da corrispondere al ricevimento della fattura tramite SDI;
- € 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 e comunque da corrispondere al ricevimento della nota contabile;
- € 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 e comunque da corrispondere al ricevimento della nota contabile;

**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 2024 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;

**ritenuto** pertanto opportuno impegnare, per l'annualità 2024, la spesa complessiva per i canoni di locazione dei locali relativi alle n. 3 sedi dell'Agenzia, oltre alle relative spese condominiali, ove dovute, all'imposta di registro e alla rivalutazione ISTAT dei contratti in essere, come segue:

- per la sede ATERSIR di Bologna: € 195.200,00 quale canone annuo di locazione, € 50.000,00 per spese condominiali ed € 1.600,00, corrispondenti al 50% dell'imposta di registro, a favore della società Delta S.r.l. in liquidazione,
- per la sede ATERSIR di Forlì: € 17.520,00, quale canone annuo di locazione ed € 175,20, corrispondenti al 50% dell'imposta di registro a favore della Provincia di Forlì/Cesena,
- per la sede ATERSIR di Piacenza: € 12.700,00, quale canone annuo di locazione, € 6.000,00 per spese condominiali ed € 127,00, corrispondenti al 50% dell'imposta di registro, a favore di ASP "Città di Piacenza";
- per la rivalutazione ISTAT dei canoni di locazione, una somma stimata pari ad € 7.000,00 IVA compresa;

**ritenuto** che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta 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 impegnare, per quanto in premessa esposto e qui integralmente richiamato, la somma complessiva di € 225.420,00 IVA compresa, per i canoni di locazione dei locali relativi alla n. 3 sedi dell'Agenzia, oltre alle spese condominiali, come segue:

- per la sede ATERSIR di Bologna: € 195.200,00 a favore della società Delta S.r.l. in liquidazione,
- per la sede ATERSIR di Forlì: € 17.520,00 a favore della Provincia di Forlì/Cesena,
- per la sede ATERSIR di Piacenza: € 12.700,00 a favore di ASP "Città di Piacenza",

- 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 2024-2026, esercizio finanziario 2024, che presenta la necessaria disponibilità;
2. di impegnare, inoltre, la somma complessiva di € 56.000,00 per la liquidazione delle spese condominiali, come di seguito dettagliato:
- per la sede ATERSIR di Bologna: € 50.000,00 a favore della società Delta S.r.l. in liquidazione,
  - per la sede ATERSIR di Piacenza: € 6.000,00 a favore del Condominio “Valverde”,
- al codice di bilancio 01 11 1, macro aggregato 03 “Acquisto di beni e servizi”, cap. 104030/00 “Spese condominiali”, del bilancio di previsione 2024-2026, esercizio finanziario 2024, che presenta la necessaria disponibilità;
3. di impegnare, inoltre, la somma di € 1.092,20, a titolo di imposta di registro, come di seguito:
- per la sede ATERSIR di Bologna: € 1.600,00,
  - per la sede ATERSIR di Forlì: € 175,20,
  - per la sede ATERSIR di Piacenza: € 127,00,
- al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 “Imposte e tasse”, cap. 107020/00 “Altre imposte”, del bilancio di previsione 2024-2026, esercizio finanziario 2024, che presenta la necessaria disponibilità;
4. di impegnare, infine, una somma stimata di € 7.000,00 IVA compresa, quale rivalutazione ISTAT dei canoni di locazione, 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 2024-2026, esercizio finanziario 2024, che presenta la necessaria disponibilità;
5. di liquidare la somma sopra indicata su presentazione di regolare fattura elettronica da parte della società, previo riscontro operato ai sensi dell’art. 184 del T.U.E.L.;
6. di attestare la regolarità e correttezza amministrativa del presente atto;
7. di trasmettere il presente provvedimento agli uffici di competenza per gli adempimenti conseguenti.

La Dirigente  
Area Amministrazione e Gestione Risorse  
Ifigenia Leone  
(documento firmato digitalmente)

Allegato alla determinazione n. 4 del 16 gennaio 2024

**Oggetto: Contratti di locazione degli uffici ATERSIR, sedi di Bologna, Forlì e Piacenza – Impegni di spesa per canoni di locazione e spese condominiali anno 2024.**

Richiamata la determinazione n. 202 del 29 agosto 2023 di incarico del Dirigente dell'Area Amministrazione e Gestione Risorse, si rilascia il 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. 117/2024 del 16 gennaio 2024 per € 195.200,00 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 2024-2026, esercizio finanziario 2024, a favore della società Delta S.r.l. in liquidazione;

IMP. N. 118/2024 del 16 gennaio 2024 per € 17.520,00 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 2024-2026, esercizio finanziario 2024, a favore della Provincia di Forlì/Cesena;

IMP. N. 119/2024 del 16 gennaio 2024 per € 12.700,00 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 2024-2026, esercizio finanziario 2024, a favore di ASP “Città di Piacenza”;

IMP. N. 120/2024 del 16 gennaio 2024 per € 50.000,00 al codice di bilancio 01 11 1, macro aggregato 03 “Acquisto di beni e servizi”, cap. 104030/00 “Spese condominiali”, del bilancio di previsione 2024-2026, esercizio finanziario 2024, a favore della società Delta S.r.l. in liquidazione;

IMP. N. 121/2024 del 16 gennaio 2024 per € 6.000,00 al codice di bilancio 01 11 1, macro aggregato 03 “Acquisto di beni e servizi”, cap. 104030/00 “Spese condominiali”, del bilancio di previsione 2024-2026, esercizio finanziario 2024, a favore del Condominio “Valverde”;

IMP. N. 122/2024 del 16 gennaio 2024 per € 1.092,20 al codice di bilancio 01 11 1 macro aggregato 03 “Imposte e tasse”, cap. 107020/00 “Altre imposte”, del bilancio di previsione 2024-2026, esercizio finanziario 2024;



IMP. N. 123/2024 del 16 gennaio 2024 per € 7.000,00 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 2024-2026, esercizio finanziario 2024.

La Dirigente  
Area Amministrazione e Gestione Risorse  
Ifigenia Leone  
*(documento firmato digitalmente)*

Data di esecutività  
Bologna, 16 gennaio 2024