

IL DIRETTORE GENERALE

Determinazione n. 110 del 14 dicembre 2023

Oggetto: Liquidazione canone di locazione della sede operativa del Consiglio di Bacino Veronese per l'anno 2023. CIG n. Z003DC7251.

PREMESSO che:

- con contratto di locazione stipulato in data 30.09.2002 (n. 2002/9176 conservato al prot. ATO Veronese n. 695 del 28.11.2002), la Comunità Montana della Lessinia (da adesso CMDL) ha concesso in locazione all'allora Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale Veronese un immobile sito in Verona, in Via Cà di Cozzi n. 41, che è stato adibito a sede degli Uffici Operativi di questo ente;
- la LR del Veneto del 27 aprile 2012, n. 17 "Disposizioni in materia di risorse idriche", istitutiva dei Consigli di Bacino, ha stabilito (all'art. 13, comma 6), che "I Consigli di bacino subentrano in tutte le obbligazioni attive e passive delle Autorità d'ambito";
- il Consiglio di Bacino Veronese (da adesso CBVR), istituito in attuazione della LR del Veneto del 27 aprile 2012, n. 17 e della relativa Convenzione del 10 giugno 2013 (disciplinato, per quanto riguarda l'esercizio delle funzioni, degli organi, etc., dal TUEL di cui al decreto legislativo n. 267/2000 e ss. mm. e ii) è quindi subentrato nel rapporto contrattuale di locazione dell'immobile di proprietà della CMDL;

PREMESSO ancora che:

- l'art. 2 del contratto di locazione tra la CMDL e il CBVR siglato il 30.09.2002 stabiliva il prezzo della locazione in € 37.908,00 annue, da pagarsi in rate trimestrali mediante bonifico bancario;
- l'art. 3 stabiliva che il canone di locazione venisse aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

CONSIDERATO che:

- il successivo DL 95/2012, recante disposizioni per la razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per le locazioni passive, all'art. 3 comma 1 ha disposto che, a partire dal 2012, gli aggiornamenti relativi alle variazioni ISTAT non si applicano al canone dovuto dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali;
- in attuazione del citato art. 3 comma 1 del DL 95/2012 - la cui efficacia è stata prorogata con Legge 24 febbraio 2023, n. 14, di "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 dicembre 2022, n. 198" – e in considerazione delle mutate condizioni del mercato delle locazioni commerciali, le parti hanno successivamente fissato che, a far data dal 2022, il canone di locazione annuo è pari ad € 31.464,20;

RICORDATO che:

- il predetto contratto di locazione intercorrente tra la CMDL e il CBVR, alla scadenza del 1° ottobre 2008 è stato rinnovato - ai sensi della legge 27 luglio 1978 n. 392 – dapprima sino al 1° ottobre 2014 e poi, successivamente, sino al 30 settembre 2020; tuttavia, poiché il predetto termine del 30.9.2020 si è realizzato nel corso del periodo di emergenza dovuta al Coronavirus, le parti hanno concordato di prorogare il contratto di locazione sino al 31/01/2021 e, successivamente, di proseguire nella occupazione

temporanea degli uffici (nota della CMDL n. 4908 del 24/12/2020 conservata al prot. CBVR n. 1466 del 28/12/2020);

CONSIDERATO inoltre che, nel frattempo:

- il Consiglio di Bacino Veronese, con procedura avviata giusta determinazione n. 68 del 5 novembre 2020, ha effettuato una "Indagine di mercato per la ricerca di un immobile per locazione passiva ad uso ufficio pubblico da adibire a sede del consiglio di bacino veronese", andata deserta;
- la Regione Veneto, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 6 del 12 gennaio 2021, ha nominato un Commissario liquidatore per la "definizione dei rapporti patrimoniali, organizzativi, amministrativi e finanziari della disciolta Comunità montana della Lessinia, mediante la predisposizione di un piano di successione (liquidazione)" e, pertanto, la stessa Comunità ha manifestato l'intenzione di porre in vendita l'immobile oggetto del contratto di locazione in parola;

DATO ATTO che, nelle more della definizione del processo di alienazione del bene immobile della CMDL in liquidazione, le parti hanno concordato di proseguire nella occupazione temporanea dell'immobile procedendo, contestualmente, ad una rinegoziazione del canone di locazione;

RICHIAMATA dunque la deliberazione di Comitato Istituzionale n. 17 del 28 luglio 2022, esecutiva, con la quale è stata approvata la proposta economica tra la CMDL e il CBVR per l'occupazione temporanea dell'immobile sito in Via Ca' di Cozzi, al canone annuo concordato pari ad € 31.464,19/anno, comprensiva degli uffici, dei 4 posti auto, del box auto ed escluse le spese per utenze condominiali;

RITENUTO, pertanto, di dover procedere alla liquidazione della indennità di occupazione temporanea dell'immobile di proprietà della CMDL, adibito a sede operativa del CBVR, per il periodo dal 01/01/2023 al 31/12/2023 (12 mensilità), per un importo pari ad € 31.464,20

VISTI infine:

- il D. Lgs. 267/2000, con particolare riferimento agli artt. 107, 151, comma 4, 183 e 184 E 192
- la Convenzione istitutiva del Consiglio di Bacino Veronese, conservata al repertorio municipale del comune di Verona al n. 88410 del 10 giugno 2013;
- il Bilancio di previsione 2023 – 2025 ed il Programma triennale del Fabbisogno di Personale dell'ente, approvati con deliberazione di Assemblea d'Ambito n. 1 del 17 aprile 2023, esecutiva;
- la deliberazione di Assemblea d'Ambito n. 3 del 17 aprile 2023, esecutiva, di assestamento al Bilancio 2023;
- il PEG 2023, approvato con deliberazione di Comitato Istituzionale n. 10 del 22 maggio 2023;

VERIFICATO che il cap. 210 "Utilizzo beni di terzi - locazione uffici", codice bilancio 01.05.-1.03.02.07.001 detiene la necessaria copertura finanziaria per fare fronte alla spesa totale di € 31.464,20, essendo state impegnate le necessarie somme a favore della CMDL per le spese di locazione degli uffici dell'Ente e, in particolare:

- € 31.464,20 all'impegno n. 3/2023 sul cap. 210 "Utilizzo beni di terzi - locazione uffici", codice bilancio 01.05.-1.03.02.07.001;

DETERMINA

1. DI LIQUIDARE alla Comunità Montana della Lessinia, con sede in Piazza Borgo 52, Bosco Chiesanuova (VR) C.F. 00574320230 la somma di € 31.464,20 a titolo di canone di locazione della sede operativa del Consiglio di Bacino Veronese per il periodo 01/01/2023 - 31/12/2023.
2. DI IMPUTARE, per il pagamento di cui al precedente punto, la somma di € 31.464,20 al cap. 210 "Utilizzo beni di terzi - locazione uffici", codice bilancio 01.05.-1.03.02.07.001, impegno n. 3/2023, che detiene la necessaria copertura finanziaria.

Il Direttore
Dott. Ing. Luciano Franchini