

IL DIRETTORE GENERALE

Determinazione n. 19 del 8 febbraio 2023

Oggetto: Liquidazione canone di locazione della sede operativa del Consiglio di Bacino Veronese per il quarto trimestre 2020, per l'anno 2021 e l'anno 2022.

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 ai sensi dell'art. 4 comma 2 del DL 62/2019 - le parti hanno successivamente fissato, per gli anni dal 2012 alla scadenza del contratto, il canone di locazione annuo storicizzato al 2011 e, quindi, pari ad € 43.398,09 annue (nota CMDL n. 401 del 1/2/2022 conservata al prot. CBVR n. 103 del 1/2/2022);

CONSIDERATO 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, fino al 31.12.2022 e salvo eventuali proroghe, 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;

DATO ATTO ancora che:

- nel mese di ottobre 2022 la CMDL ha comunicato a questo Ente di voler procedere, ai sensi della legge n. 392/1978, alla sottoscrizione di un contratto di locazione della durata di 6 (sei) anni con inizio il 01.02.2021, rinnovabile di ulteriori sei anni;
- il CBVR, considerata la difformità della nuova proposta contrattuale rispetto alla precedente proposta di occupazione temporanea, tra l'altro già approvata dal Comitato Istituzionale, ha provveduto ad esaminare la proposta di contratto di locazione nella previsione di sottoporla alla approvazione dei competenti organi dell'Ente;
- con successiva ed ultima nota del 13 gennaio 2023 (conservata al prot. CBVR n. 59 del 16.01.2023) la CMDL ha comunicato a questo Ente che – anche a seguito di confronto con la Direzione Enti locali, struttura regionale che si occupa della liquidazione della CMDL – non è possibile procedere alla stipula di un contratto di locazione pluriennale in quanto tale provvedimento travalicherebbe le funzioni assegnate al Commissario liquidatore, in scadenza al 31 marzo 2023;

DATO ATTO altresì che con la medesima nota del 13 gennaio 2023 la CMDL ha confermato la proposta di indennità annuale di occupazione pari ad € 31.464,20, come già approvato con la richiamata deliberazione di C. I. n. 17 del 28.7.2022;

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 1° febbraio 2021 al 31 dicembre 2022, calcolata come segue:

- per il periodo 01/02/2021 – 31/12/2021 (11 mensilità): € 28.842,18
- per il periodo 01/01/2022 – 31/12/2022 (12 mensilità): € 31.464,20

per un totale di € 60.306,38 da corrispondere a titolo di indennità per occupazione temporanea dell'immobile sito in Via Ca' di Cozzi 41 – Verona;

RICHIAMATA, inoltre, la precedente determinazione n. 83 del 18 dicembre 2020, che ha disposto la liquidazione a favore della CMDL della somma del canone di locazione riferito al quarto trimestre 2019 e primo, secondo e terzo trimestre 2020 e dato atto che, pertanto, si deve procedere alla liquidazione della restante somma relativa al canone di locazione dell'ultimo trimestre 2020;

RICORDATO che il canone di locazione relativo al precedente contratto n. 2002/9176 era stato storicizzato all'anno 2011 e, pertanto, in € 43.398,09;

CALCOLATO quindi che, in riferimento all'ultimo trimestre di locazione del 2020 e per il mese di gennaio 2021, la somma da corrispondere alla CMDL è pari ad € 14.466,03 (4 mensilità);

CALCOLATA, in definitiva, in € 74.772,41 la somma totale da corrispondere alla CMDL, precisamente:

- €14.466,03 per il canone di locazione relativo al contratto n. 2002/9176, per il periodo 01/10/2020 fino al termine della proroga del 31/1/2021;
- € 60.306,38 per l'indennità di occupazione del medesimo immobile dal 01/02/2021 al 31/12/2022;

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 2022 – 2024 ed il relativo Documento Unico di Programmazione, approvati con deliberazione di Assemblea d'Ambito n. 2 del 12 maggio 2022, esecutiva;
- Legge 29 dicembre 2022, n. 197, recante il "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025*", pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, Serie generale n. 303, Supplemento ordinario n. 43 del 29 dicembre 2022, che, all'art. 1, comma 775, differisce al 30 aprile 2023 il termine ultimo per l'approvazione dei bilanci di previsione degli Enti locali, con l'applicazione della quota libera dell'avanzo, accertato con l'approvazione del rendiconto 2022;
- la deliberazione di Comitato Istituzionale n. 23 del 15 dicembre 2022, esecutiva, di approvazione degli schemi di Bilancio di previsione 2023 – 2025 e del relativo Documento Unico di Programmazione del Consiglio di Bacino Veronese;

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 € 74.772,41, essendo state impegnate le necessarie somme a favore della CMDL per le spese di locazione degli uffici dell'Ente e, in particolare:

- € 28.906,08 all'impegno n. 44/2021 sul cap. 210 "Utilizzo beni di terzi - locazione uffici", codice bilancio 01.05.-1.03.02.07.001;
- € 47.000,00 all'impegno 50/2022 sul cap. 210 "Utilizzo beni di terzi - locazione uffici", codice bilancio 01.05.-1.03.02.07.001;

Per un totale di € 75.906,08 in conto residui;

tutto ciò sopra premesso

DETERMINA

1. DI LIQUIDARE alla Comunità Montana della Lessinia, con sede in Piazza Borgo 52, Bosco Chiesanuova (VR) C.F. 00574320230 la somma di € 14.466,03 a titolo di canone di locazione della sede operativa del Consiglio di Bacino Veronese previsto dal contratto n. 2002/9176 e relativo al periodo 01/10/2020 - 31/1/2021.
2. DI LIQUIDARE alla Comunità Montana della Lessinia, la somma di € 60.306,38 a titolo di l'indennità di occupazione del medesimo immobile, per il periodo dal 01/02/2021 al 31/12/2022.
3. DI IMPUTARE, per i pagamenti di cui ai precedenti punti, la somma totale di € 74.772,41 al cap. 210 "Utilizzo beni di terzi - locazione uffici", codice bilancio 01.05.-1.03.02.07.001, agli impegni n. 44/2021 e n. 50/2022 che detengono la necessaria copertura finanziaria.
4. DI IMPEGNARE a favore della Comunità Montana della Lessinia, la somma di € 31.464,20 al cap. 210 "Utilizzo beni di terzi - locazione uffici", codice bilancio 01.05.-1.03.02.07.001 a titolo di indennità di occupazione della sede operativa dell'Ente fino alla definitiva risoluzione del rapporto.

Il Direttore
Dott. Ing. Luciano Franchini