

Città di Novara

Determina n. 69 / 29/11/2022

del Settore 11 - Sviluppo del patrimonio immobiliare

Area / Servizio: Settore 11 - Sviluppo del patrimonio immobiliare

Minutante: Bosio Massimo

Unità

Proponente UOC Gestione del Patrimonio e Alienazioni

Proposta n.: 2019

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. _____ Anno _____

Classifica: 1.31.1.4

Prot. N. _____ del _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Oggetto: LOCALI DI VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI N. 12 ADIBITI AD UFFICI DEL CENTRO PER L'IMPIEGO PROVINCIALE. RIMBORSO AFFITTO LOCALI ANNO 2021 DA PARTE DEI COMUNI DELLA PROVINCIA – ACCERTAMENTO ENTRATA € 31.709,84

Allegati: SI NO n° _____

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Novara - con contratto Reg. n. 39235 – Serie 3B del 01.12.1993 - prendeva in locazione, ad uso diverso dall'abitativo, i locali siti al piano terra dell'immobile sito in Via San Francesco d'Assisi n. 12, di proprietà dell'ENPAM con sede a Roma in Via Torino 38, al fine di destinarli a sede del Centro Provinciale per l'impiego di Novara;

- che la Società PIRELLI & Real Estate Opportunità Società di gestione di Risparmio S.p.A., con sede in Milano – Via Negri 10, con nota prot. n. 34/2008 dell'11.03.2008, comunicava l'acquisto dell'immobile dove erano ubicati i locali sopraccitati, con atto a rogito del Notaio Carlo Marchetti di Milano in data 08.02.2008;

- il Comune di Novara, con deliberazione di Giunta Comunale n. 377 del 09.12.2008, approvava il contratto n° 00024.0001.02 con il quale prendeva in locazione dalla Società PIRELLI & Real Estate Opportunità Società di gestione di Risparmio S.p.A., con sede in Milano - Via Negri 10 p, i locali siti in Via San Francesco d'Assisi n. 12 per destinarli a sede del Centro Provinciale per l'impiego di Novara, per il periodo di anni nove, dal 01.01/009 sino al 31.12.2017, con rinnovo automatico alla scadenza per altri sei anni in assenza di disdetta valevole per i soli casi di cui all'art. 29 della L.n° 392/78, stabilendo un canone di locazione pari ad € 71.000,00 annui, oltre all'IVA, per tutta la durata del contratto, fatto salvo l'aggiornamento annuale nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatisi l'anno precedente;

- a far data dal 25.10.2010 (nota P.G. n. 81857 dell' 11.11.2010), la Società PIRELLI & Real Estate Opportunità Società di gestione di Risparmio S.p.A., comunicava il nuovo cambio di denominazione in "Prelios Società di Gestione del risparmio S.p.A.";
- con Determina dirigenziale n. 29 del 10.07.2013, al punto 2 del dispositivo, si dava atto del cambio di denominazione sociale da parte dell'Ente Gestore da Prelios Property & Management Spa a Prelios Integra Spa;
- con Determina dirigenziale n° 24 del 29.07.2014 si rettificava e si integrava quanto disposto al punto 2) della succitata determinazione dirigenziale n. 29 del 10.07.2013 per quanto atteneva alla Proprietà che rimaneva in capo alla Prelios Società di Gestione del Risparmio Spa, Viale Pirelli 25 20126 Milano – CF 13465930157 e non alla Prelios Integra Spa, Viale Pirelli – 20126 Milano – CF 10754940152 che rimaneva comunque l'Ente Gestore;
- alla scadenza naturale del contratto, con Determina dirigenziale n. 18 del 3.05.2018, il Comune di Novara, rinnovava per ulteriori anni 6 (sei), e precisamente dallo 01.01.2018 al 31.12.2023, il contratto di locazione 00024.0001.02 del 6 febbraio 2009 in capo alla Prelios Società di Gestione del Risparmio Spa, relativo all'affitto dei locali di Via San Francesco d'Assisi n. 12 a Novara, adibiti ad uffici del Centro per l'impiego provinciale.
- con nota del 18.07.2018, la società Petricca & Co Capital comunicava che, con Atto Ricognitivo Notarile, stipulato in data 27.04.2018, a rogito Studio Notarile Marchetti in Milano, la gestione del Fondo passava da "Prelios Società di Gestione del Risparmio S.p.A." a Petricca & Co Capital Limited, Codice Fiscale e Partita Iva 00185659992;
- con la nota sopra citata del 18.07.2018 la società Petricca & Co Capital comunicava altresì che i pagamenti dei canoni di locazione e delle spese accessorie dovevano essere effettuati in favore di Petricca & Co Capital Limited sul conto corrente con IBAN IT85B0343901600000001039005;
- con determinazione dirigenziale n. 38 del 24.07.2018 il Comune di Novara prendeva atto che la gestione del Fondo passava da "Prelios Società di gestione del Risparmio S.p.A." a Petricca & Co Capital Limited;
- con nota del 28.10.2019, la società C-Quadrat Asset Management France SAS comunicava che, con Atto Ricognitivo, stipulato in data 26.07.2019, a rogito del Notaio Carlotta Dorina Stella Marchetti di Milano, la gestione del Fondo passava da Petricca & Co. Capital Limited a C-Quadrat Asset Management France SAS con sede legale in Parigi, 12 rue Médéric, 75017 Paris, iscritta al Registro delle Imprese di Parigi con il numero 414596791, P. IVA FR28414596791;
- con la nota sopra citata del 28.10.2019 la società C-Quadrat Asset Management France SAS comunicava altresì che i pagamenti dei canoni di locazione e delle spese accessorie dovevano essere effettuati in favore di C-Quadrat Asset Management France SAS sul conto corrente con IBAN IT85B0343901600000001039005;
- con determinazione dirigenziale n. 18 del 19.02.2020 il Comune di Novara prendeva atto che la gestione del Fondo passava da Petricca & Co Capital Limited a C-Quadrat Asset Management France SAS;
- con determina dirigenziale n. 11 dell'8.3.2021 il Comune di Novara prendeva atto che la gestione del Fondo passava da C-Quadrat Asset Management France SAS ad Abalone Asset Management Ltd;
- il Comune di Novara, oltre al canone di locazione, corrisponde alla proprietaria gli oneri accessori per le spese di gestione e ne chiede successivamente il rimborso alla Provincia di Novara sino al 31.10.2018 e dal 1° novembre 2018 all'Agenzia Piemonte Lavoro, che gestiscono l'attività di collocamento al lavoro;

- con la deliberazione della Giunta Comunale n° 1913 del 27.10.1993, veniva approvato il riparto delle spese sostenute per l'affitto dei locali in Via San Francesco d'Assisi n. 12, sede della sezione circoscrizionale per l'impiego ed il collocamento in agricoltura a carico dei Comuni facenti parte della circoscrizione di Novara;

CONSIDERATO CHE il Comune di Novara:

- nell'anno 2021 ha corrisposto alla società C-Quadrat Asset Management France SAS un canone di locazione pari ad € 77.042,28 (IVA compresa);
- ha provveduto alla ripartizione delle spese per l'affitto dei locali in oggetto, per l'anno 2021, fra i Comuni interessati, sulla base della popolazione legale di ciascun Ente, al 1 gennaio 2022, come risulta dai dati pubblicati dall'ISTAT, evidenziando che al Comune di Novara compete la quota pari ad € 41.023,86 ed accertando in capo agli altri Comuni interessati un'entrata pari ad €. € 36.018,42 (vedi allegato A);
- il Comune di Trecate, con nota a prot. n. 888/2022 del 05 gennaio 2022, comunicava di aver liquidato, per l'anno 2020, l'importo di € 8.017,00 anziché € 8.017,10 ed il Comune di Novara, Settore 11 Sviluppo del Patrimonio Immobiliare, con lettera prot. n. 1208/2022, del 07 gennaio 2022, comunicava che la differenza, pari ad € 0,10, sarebbe stata richiesta unitamente a quanto dovuto per l'anno 2021;
- il Comune di Borgolavezzaro, con quietanza 4152 del 21 febbraio 2022, prot. n.17783/2022 del 21 febbraio 2022, ha già provveduto a versare il rimborso per il 2021 per € 841,04, contestualmente a quello del 2020; in base al riparto delle spese per abitante, come risulta dalla tabella Istat allegata, il Comune di Borgolavezzaro ha versato, per l'anno 2021, in misura superiore per € 53,04 e che tale importo dovrà essere accantonata sulla quota dovuta per l'anno 2022;
- il Comune di Cameri, parimenti, come risulta dal versamento effettuato in data 5 luglio 2021, ha provveduto a versare contestualmente le quota riferite agli anni 2020 e 2021 per un importo complessivo di € 4.348,52, con un'eccedenza di € 39,94 rispetto a quanto dovuto per l'anno 2021;

ACCERTATO ai sensi dell'art. 9 comma 1 del D.L. 78/2009 convertito in legge 102/2009 che il programma dei pagamenti conseguenti all'impegno di spesa assunto è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

VISTO l' art. 107 comma 3° - D.L.vo n. 267 del 18/08/2000 TUEL (Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali);

VISTO il decreto sindacale n. 40330 del 20.04.2022;

PRECISATO che alla presente determinazione, ferma l'immediata efficacia ed esecutività con l'acquisizione del visto di regolarità contabile, verrà data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio On-line;

ACQUISITO il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del presente provvedimento, come risulta da apposita annotazione a margine della presente;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa:

di approvare il riparto delle spese relative al canone corrisposto per l'anno 2021 per la locazione degli spazi adibiti a Centro per l'Impiego per complessivi € 36.018,42 (trentaseimilazerodiciotto/42) sostenute dal Comune di Novara per l'affitto locali di Via S. Francesco D'Assisi n. 12, per l'anno 2021, corrispondente alle quote a carico dei Comuni della provincia che usufruiscono di tale servizio;

di accertare l'importa di € 31.709,84 (trentunomilasettecentonove/84) al Cdr 17 codice 30500.99.0457 Cap. 3508401/0 del BILANCIO 2022, anziché € 36.018,42 (trentaseimilazerodiciotto/42) considerato che quanto

dovuto e versato, anticipatamente, dal Comune di Cameri per l'anno 2021 corrispondente ad € 4.308,58 (quattromilatrecentootto/58) è già stato accertato al n.1174/2021;

di stabilire che la quota di € 53,04 relativa al Comune di Borgolavezzaro e la quota di € 39,94 relativa al Comune di Cameri verranno accantonate a compensazione del debito per l'anno 2022

di trasmettere la presente determina, compreso l'allegato A, ai Comuni per i provvedimenti di competenza;

IL DIRIGENTE
ELISABETTA ROSSI
(atto sottoscritto digitalmente)