

Città di Novara

Determina n. 48 / 22/05/2024

del Settore 11 - Sviluppo del patrimonio immobiliare

Area / Servizio: Settore 11 - Sviluppo del patrimonio immobiliare

Minutante: Cardano Silvia

Posizione Organizzativa/Responsabile del servizio: Cristina Locarni

Unità

Proponente UOC Gestione del Patrimonio e Alienazioni

Proposta n.: 970

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. _____ Anno _____

Classifica: 1.31.1.4

Prot. N. _____ del _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

**Oggetto: LOCAZIONE PASSIVA IMMOBILE ADIBITO A DEPOSITO
MUSEALE/MAGAZZINO/ARCHIVI GIUDIZIARI SITO IN VIA MATTEOTTI 51
BIANDRATE, NONCHÉ DELL'USO DI ATTREZZATURE – PORZIONE UTILIZZATA DA
PARTE DEL COMUNE DI NOVARA. IMPEGNO DI SPESA INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE
PER IL PERIODO DAL 1 LUGLIO 2024 AL 31 DICEMBRE 2024**

Allegati: SI NO n° _____

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- in data 30/06/2015 è stato sottoscritto tra il Comune di Novara e la società AGIUR s.r.l. contratto di locazione per la durata di anni 6 a decorrere dal 1° settembre 2014 e quindi sino al 31/08/2020 di locali per deposito museale/magazzino/archivi giudiziari siti in via Matteotti, n° 51 in Biandrate (NO) nonché dell'uso di attrezzature ed in data 10/07/2015 è stato regolarmente registrato;
- la legge di Stabilità 2015 ha previsto il passaggio di competenze tra il Comune di Novara ed il Ministero della Giustizia a far tempo dal 1° settembre 2015 per quanto riguarda le spese giudiziarie che il contratto sopra citato ha recepito individuando con precisione gli spazi di competenza comunale previsti nelle lettere A e B e quelli di pertinenza de Tribunale individuati dalla lettera C, di cui all'art. 2 dello stesso contratto, procedendo anche con separati conteggi per il calcolo dei millesimi condominiali e conseguentemente alle relative spese, così come recepito all'art. 7 dello stesso contratto di locazione con riferimento alle tabelle allegati 6 e 7;
- dalla data del 1° settembre 2015 il Ministero della Giustizia è subentrato *ope legis* al contratto, per la sola porzione dallo stesso utilizzata come deposito, individuata alla lettera C dell'art. 2 del contratto, facendosi carico conseguentemente dei relativi pagamenti dei canoni e delle spese di gestione;

Dato atto che:

- con nota in data 27/12/2016 IdeA FIMIT SGR S.p.A. di Milano ha comunicato che con "ATTO DI APPORTO A FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE" stipulato in data 21/12/2016 a rogito Notaio Francesco Guasti in Milano, la società AGIUR s.r.l. ha apportato al fondo di investimento alternativo italiano immobiliare riservato denominato "ALVEARE – FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO RISERVATO" con sede in Roma C.F./P.IVA 05553101006, gestito dalla società sopracitata IdeA FIMIT SGR S.p.A. - Fondo Alveare con sede in via Brera, 21 – 20121 Milano, porzioni immobiliari site in Biandrate (Novara), via Matteotti n. 51, tra le quali la porzione identificata al

Catasto fabbricati al foglio 10 mappale 404 subalterno 13, originato dalla soppressione del subalterno 4, oggetto della locazione passiva da parte del Comune di Novara;

- con determina dirigenziale n° 99 del 31.12.2018 si è preso atto che, con nota protocollo n. RM 2882/18 del 10.05.2018 pervenuta al Comune di Novara in data 22/05/2018, la Società YARD S.p.A. di Milano ha comunicato che, con atto del Notaio Filippo Laurini di Milano del 23 aprile 2018, n. rep. 44695, n. racc. 12960 (registrato presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate Milano 3 in data 27 aprile 2018 al n. 16928, avente effetto giuridico dal 7 maggio 2018), è avvenuta la fusione per incorporazione di YARD S.r.l. in Innovation Real Estate S.p.A. (IRE S.p.A.) con conseguente modificazione della denominazione sociale di Innovation Real Estate S.p.A. (IRE S.p.A.) in YARD S.p.A., P.IVA n. 12682830158, codice fiscale n. 02774920967, con sede legale in Milano, Corso Vittorio Emanuele II, n.22 e con sede operativa in Roma, Via della Camilluccia, n. 67;

Preso atto che:

- il contratto di locazione sopracitato è scaduto il 31/08/2020;
- il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare aveva manifestato alla proprietà la volontà di voler rinnovare il contratto avviando, fin dal 2019, le relative procedure chiedendo e sollecitando, nel corso dei mesi, la formalizzazione e le intenzioni al riguardo, oltre alla proposta di canone;

Viste le determinazioni dirigenziali n. 6 del 14.08.2020, n. 30 del 14.12.2020, n. 38 del 16.06.2021, n. 16 del 03.02.2022, n. 30 del 12.04.2022, n. 2 del 20.01.2023 e n.54 del 12.06.2023 con le quali sono stati impegnati gli importi necessari per coprire le spese di indennità di occupazione dell'immobile adibito a deposito museale/magazzino/archivio sito in Via Matteotti 51 in Biandrate, nonché delle attrezzature – porzione utilizzata dal Comune di Novara con esclusione di quella utilizzata dal Ministero della Giustizia, per i periodi dal 1/09/2020 al 31/12/2023;

Vista la determinazione dirigenziale n.4 del 23/01/2024 con la quale sono stati impegnati gli importi necessari per coprire le spese di indennità di occupazione dell'immobile adibito a deposito museale/magazzino/archivio sito in Via Matteotti 51 in Biandrate, nonché delle attrezzature – porzione utilizzata dal Comune di Novara con esclusione di quella utilizzata dal Ministero della Giustizia, per il periodo dal 01/01/2024 al 30/06/2024;

Verificato che, a tutt'oggi, non sono ancora pervenute proposte di nuovo contratto e occorre proseguire con la locazione della porzione immobiliare in oggetto non disponendo di altri locali idonei allo scopo, provvedendo al pagamento di una indennità di occupazione a favore di Dea Capital Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Alveare, P.IVA IT05553101006 per il secondo semestre del 2024 (1 luglio 2024 – 31 dicembre 2024), in attesa di procedere con la sottoscrizione del nuovo contratto;

Richiamato il decreto-legge n. 215/2023 (c.d. decreto milleproroghe- G.U.30 dicembre 2023 n.303), che ha esteso a tutto il 2024 quanto previsto dal D.L. n. 95/2012 art. 3, comma 1 in merito al blocco degli adeguamenti Istat relativi ai canoni di locazione passiva dovuti dalle Pubbliche Amministrazioni;

Dato pertanto atto che:

- l'indennità di occupazione si intende invariata in forza del decreto sopra citato;
- per l'anno 2024 l'indennità di occupazione ammonta ad € 51.593,84, oltre IVA, per complessivi € 62.944,48;
- l'indennità di occupazione potrebbe essere oggetto di variazione a seguito della sottoscrizione del nuovo contratto;

Ritenuto quindi di impegnare l'importo di € 25.796,92 oltre IVA per complessivi € 31.472,24 a copertura dell'indennità di occupazione dell'immobile adibito a deposito museale/magazzino/archivio sito in via Matteotti, n° 51 in Biandrate (NO), nonché dell'uso di attrezzature per la porzione utilizzata da parte del Comune di Novara con esclusione di quella utilizzata dal Ministero della Giustizia, per il periodo 1/07/2024 - 31/12/2024;

Visto il DURC INAIL_42784298 con scadenza in data 02.07.2024;

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

Visto il decreto sindacale P.G. n. 40330 del 20 aprile 2022 con il quale è stato conferito alla sottoscritta Arch. Elisabetta Rossi l'incarico dirigenziale del Settore Sviluppo del Patrimonio Immobiliare;

Precisato che della presente determinazione sarà data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on line, salvo eventuali dirette comunicazioni agli interessati, ai sensi della Legge n. 241/90;

Acquisito il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del presente provvedimento;

DETERMINA

1. di prendere atto della necessità di proseguire con l'utilizzo della porzione immobiliare di proprietà della società DeA Capital Real Estate SGR S.P.A. adibita a deposito museale/magazzino/archivio sito in via Matteotti, n° 51 in Biandrate (NO), nonché dell'uso di attrezzature ivi presenti, per il periodo 01/07/2024-31/12/2024, in attesa della sottoscrizione del nuovo contratto;
2. di impegnare l'importo di € 25.796,92 oltre IVA, per complessivi € **31.472,24**, per il periodo 01/07/2024 - 31/12/2024, a copertura dell'indennità di occupazione dell'immobile adibito a deposito museale/magazzino/archivio sito in via Matteotti, n° 51 in Biandrate (NO), nonché dell'uso di attrezzature per la porzione utilizzata da parte del Comune di Novara con esclusione di quella utilizzata dal Ministero della Giustizia, a favore della DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Alvare (conto corrente bancario n. IBAN IT80G0343801600000500110992), al CdR 112 – codice 05021.03.1855;
3. di disporre la pubblicazione del presente atto nella sezione Amministrazione trasparente del sito istituzionale del Comune di Novara.

IL DIRIGENTE
ELISABETTA ROSSI
(atto sottoscritto digitalmente)