

DETERMINA**DEL DIRIGENTE****Tecnico Patrimoniale****82/ 2022 del 22/04/2022**

Oggetto: RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. XI/5171 DEL 02.08.2021 "LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A DEPOSITO/MAGAZZINO PER IL RICOVERO DI MATERIALI CONNESSI ALL'EMERGENZA NAZIONALE DERIVANTE DA COVID-19 IN LOMBARDIA AI SENSI DELLA DGR N. XI/4767 DEL 24.05.2021 - RIMBORSO QUOTA PARTE DEL CANONE DI LOCAZIONE MESE DI SETTEMBRE 2021 IMPORTO COMPLESSIVO € 21.431,33 IVA ESCLUSA E DELLA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA E GAS METANO PER UN IMPORTO PARI AD € 16.983,42 IVA ESCLUSA EX ART. 15.

OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. XI/5171 DEL 02.08.2021 "LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A DEPOSITO/MAGAZZINO PER IL RICOVERO DI MATERIALI CONNESSI ALL'EMERGENZA NAZIONALE DERIVANTE DA COVID-19 IN LOMBARDIA AI SENSI DELLA DGR N. XI/4767 DEL 24.05.2021 - RIMBORSO QUOTA PARTE DEL CANONE DI LOCAZIONE MESE DI SETTEMBRE 2021 IMPORTO COMPLESSIVO € 21.431,33 IVA ESCLUSA E DELLA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA E GAS METANO PER UN IMPORTO PARI AD € 16.983,42 IVA ESCLUSA EX ART. 15.

Determinazione avanzata dal Dirigente della Unità Struttura Semplice Dipartimentale Tecnico Patrimoniale con delega conferita dal Direttore Generale con nota Prot. n. 3533 del 02/03/2022 all'Ing. Aldo Paolo Maria Locatelli

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

PREMESSO che AREU è un Ente del S.S.R. disciplinato dall'art. 16 L.R. 30.12.2009 n. 33 e s.m.i. e attivato dalla DGR n. 2701/2019 e dalla DGR n. 4078/2020;

PREMESSO che AREU, ai sensi della D.G.R. n. XI/5172 del 02/08/2021, è stata autorizzata alla stipula di un contratto di locazione con un canone annuo non superiore a Euro 677.161,00, IVA compresa, per un immobile da destinare quale sede temporanea a deposito/magazzino regionale per il ricovero di materiali connessi all'emergenza nazionale derivante da COVID-19 in Lombardia, con decorrenza a decorrere dal 01.10.2021, per un massimo di anni sei, tenuto conto che ARIA S.p.A. sta valutando una soluzione definitiva per la realizzazione di magazzini e archivi regionali;

PREMESSO che AREU con delibera n. 312 del 2021, in forza della DGR n. XI/5172 del 02.08.2021, a oggetto "Locazione di un immobile da adibire a deposito/magazzino per il ricovero di materiali connessi all'emergenza nazionale derivante da COVID-19 in Lombardia ai sensi della DGR n. XI/4767 del 24 maggio 2021 - autorizzazione ad AREU alla stipula di contratto di locazione", ha approvato e sottoscritto un contratto di sublocazione con la società RS Logistica per l'immobile denominato "CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN STRADA EX S.P. N.161, N.9 – SETTALA (MI)";

RICHIAMATI

- ☐ la delibera AREU n. 312/2021 del 08.09.2021 attraverso la quale è stata autorizzata la stipula e l'approvazione del contratto di sublocazione del magazzino sito nel Comune di Settala (MI) con la società RS Logistica S.r.l. locataria del medesimo, a far data dal 01.10.2021 e sino al 30.09.2027 per un importo annuo pari ad € 527.000,00 IVA esclusa;
- ☐ il contratto di sub-locazione stipulato in data 14.09.2021 tra AREU ed RS Logistica S.r.l.;

PRESO ATTO che con la D.G.R. N. XI/5172 del 02/08/2021 si è proceduto:

- ☐ alla copertura degli oneri finanziari fino ad un importo massimo pari ad € 225.722,00 IVA inclusa per i costi relativi al periodo dal 01/09/2021 sino al 31/12/2021;
- ☐ all'autorizzazione ad AREU alla stipula del contratto di locazione con decorrenza

non anteriore al 01/10/2021, per un massimo di anni 6;

DATO ATTO

- che l'occupazione da parte di AREU del magazzino, al fine di poter permettere le operazioni di montaggio delle scaffalature e di predisposizione dell'area al fine della sua fruizione, ha avuto inizio già a decorrere dal 15.09.2021;
- che le utenze relative a energia elettrica e gas, in attesa della voltura, sono state assicurate dalla RS Logistica con l'intesa di un successivo rimborso delle spese sostenute;

RICHIAMATE le seguenti comunicazioni intercorse tra locatore e conduttore:

- nota RS Logistica S.r.l., prot. AREU 2022/810 del 18.01.2022 attraverso la quale il locatore richiedeva il pagamento del canone di locazione relativo all'intero mese di settembre 2021, oltre alle spese relative al consumo di energia elettrica e gas metano;
- nota AREU, prot. 1113/2022 del 24.01.2022, inviata al locatore, con la quale questa Agenzia ha contestato al medesimo sia che la consegna delle chiavi dell'immobile è avvenuta in data 15.09.2021 e non il primo del mese, che la quota di energia elettrica e gas metano da addebitare ad AREU decorre dalla medesima data di consegna dell'immobile, proponendo il pagamento della sola quota parte, pari al 50% di quanto richiesto dal locatore;
- nota RS Logistica S.r.l., prot. AREU 2022/1485 del 28.01.2022, attraverso la quale ha accettato la proposta transattiva di cui alla nota 1113/2022;
- nota AREU, prot. AREU 2022/1872 del 03.02.2022, di presa d'atto dell'accettazione della proposta transattiva come di seguito specificata:
 - corresponsione del canone di locazione relativa al periodo 15.09.2021 – 30.09.2021 per un importo pari ad € 21.431,33 IVA esclusa;
 - rimborso spese della fornitura energia elettrica e gas metano pari ad € 16.963,42 IVA esclusa ex art. 15;

PRESO ATTO delle seguenti fatture emesse dal locatore RS Logistica S.r.l. a seguito del sopracitato accordo transattivo:

- n. 123 del 30/12/2021 relativa alla richiesta del rimborso delle spese di fornitura di energia elettrica e gas metano nel periodo contrattuale per un importo pari ad € 15.422,96 IVA esclusa ex art. 15, così ripartito:
 - € 14.957,54 per l'energia elettrica;
 - € 465,42 per il gas metano;
- n. 14 del 08/02/2022 relativa alla quota parte di locazione relativa al mese di settembre 2021, dal 15/09/2021 al 30/09/2021 pari ad € 21.431,33 IVA esclusa;
- n. 15 del 08/02/2022 relativa alla quota parte di fornitura di energia elettrica relativa al periodo pre-contrattuale, dal 15/09/2021 al 30/09/2021 pari ad € 1.560,46 IVA esclusa ex art. 15;

CONSIDERATO che in ottemperanza dell'accordo transattivo è necessario procedere alla liquidazione:

- ☐ della quota parte relativa alla locazione di metà del mese di settembre 2021;
- ☐ delle spese relative alla fornitura di energia elettrica e gas metano sostenute in via provvisoria da RS Logistica;

PRESO ATTO che il Proponente del procedimento attesta la completezza, la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento;

ACQUISITO il visto favorevole del Direttore Amministrativo reso ai sensi del vigente Regolamento 45 per il "Conferimento e attuazione della delega di poteri gestionali e della delega di firma ai dirigenti";

DETERMINA

Per tutti i motivi in premessa indicati e integralmente richiamati:

1. di prendere atto della fattura n. 15 del 08/02/2022 relativa alla quota parte di fornitura di energia elettrica relativa al mese di settembre 2021, dal 15/09/2021 al 30/09/2021 pari ad € 1.560,46 IVA esclusa ex art. 15;
2. di prendere atto della fattura n. 14 del 08/02/2022 relativa alla quota parte di locazione del mese di settembre 2021, per il periodo dal 15/09/2021 al 30/09/2021 pari ad € 21.431,33 IVA esclusa;
3. di prendere atto della fattura n. 123 del 30/12/2021 relativa al rimborso delle spese di fornitura di energia elettrica e gas metano nel periodo contrattuale per un importo pari ad € 15.422,96 IVA esclusa ex art. 15;
4. di prendere atto dell'accordo transattivo intercorso tra le parti volto alla liquidazione sia della locazione per il periodo dal 15/09/2021 al 30/09/2021 e del rimborso delle spese di fornitura di energia elettrica e gas metano;
5. di dare atto che la copertura degli oneri finanziari fino ad un importo massimo pari ad € 225.722,00 IVA inclusa per i costi relativi al periodo dal 01/09/2021 sino al 31/12/2021 è garantita dalla D.G.R. n. XI/5172 del 02/08/2021;
6. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento deriva la spesa di € 21.431,33= più IVA pari a € 26.146,22=, la quale sarà contabilizzata nel Bilancio dell'esercizio dell'anno 2021 al conto n. 30.20.51.10 (affitti passivi) della contabilità aziendale;
7. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento deriva la spesa di € 16.963,42= IVA esclusa ex art. 15, la quale sarà contabilizzata nel Bilancio dell'esercizio dell'anno 2021 così ripartita:
 - o € 16.498,00 sul conto n. 30.20.31.60 (spese per energia elettrica) della contabilità aziendale;
 - o € 465,42 sul conto n. 30.20.31.70 (spese per gas) della contabilità aziendale;
8. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è l'Ing. Aldo Paolo Locatelli;
9. di disporre che vengano rispettate tutte le prescrizioni inerenti alla pubblicazione sul portale web aziendale di tutte le informazioni e i documenti richiesti e necessari ai

sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., c.d. Amministrazione Trasparente;

10. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line dell'Agenzia, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (ex art. 32 comma 5 L. n. 69/2009 s.m.i. e art. 17 comma 6 L.R. n. 33/2009).

Il Dirigente responsabile della Unità Struttura Semplice Dipartimentale Tecnico
Patrimoniale

Ing. ALDO PAOLO LOCATELLI

(Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)