

## DETERMINA N. 18/2020

---

### CONTRATTO DI COMODATO COL POLITECNICO DI TORINO. ONERI RELATIVI CON RIFERIMENTO ALL'ANNO 2021. IMPEGNO DI SPESA DI € 513.462,76 SUL BILANCIO DI PREVISIONE 2021

il Segretario generale

Premesso che:

- con decisione del Consiglio del 30 novembre 2017 venivano approvati i testi relativi all'Addendum all'Accordo Quadro e al contratto di comodato in essere con il Politecnico di Torino;
- con la sottoscrizione degli Addendum ai contratti sopra indicati, avvenuta rispettivamente il 25 gennaio 2018 ed il 19 febbraio 2018, deriva una rideterminazione dei costi di gestione dei locali in comodato dal Politecnico ed il rimborso dei costi di adeguamento funzionale del IV piano, oltreché il prolungamento del contratto fino al 31 dicembre 2030;
- la spesa prevista per la gestione, soggetta a rendicontazione annuale, è passata da € 165,10 mq/anno ad € 155,16 mq/anno (134,74 + 20,42), derivandone una riduzione dei costi sull'esercizio che passano da € 476.313,50 (165,10 €/mq/anno x 2.885 mq) ad € 447.636,60 (155,16 €/mq/anno x 2.885 mq), con una differenza pari ad € 28.676,90;
- con decisione dell'8 maggio 2019 il Consiglio condivideva il testo dello schema di II Addendum e approvava la spesa conseguente alla stipula dello stesso pari a complessivi € 1.665.341,30;
- nel II° Addendum al contratto di comodato dei locali di Via Nizza 230, Lingotto, stipulato in data 18 luglio 2019, vengono disciplinati:

- l'estensione del contratto ai locali del V° piano del Lingotto per una superficie complessiva di 1.200 mq, di cui 890 mq utili coperti e 310 mq terrazzati, già adeguati e rispondenti alle esigenze dell'Autorità;
- l'ammontare e le modalità di rimborso delle spese di adeguamento funzionale e di gestione, in analogia a quanto riconosciuto al Politecnico in relazione al IV° piano per le spese di adeguamento funzionale e di gestione, come di seguito riportato:

- € 321,66 €/mq per le spese di adeguamento funzionale dei locali, corrispondenti a € 286.277,40, il cui rimborso potrà avvenire in rate annuali, a partire dalla data di presa in consegna dei locali - a partire presumibilmente dal mese di luglio del c.a. - e per l'intera durata del contratto;
- € 134,74 €/mq/anno previsti presuntivamente per i costi di gestione, salvo conguaglio, a seguito di apposita rendicontazione delle spese effettivamente sostenute da presentarsi entro il 30 giugno dell'anno successivo;

Atteso che:

- come previsto dal contratto di comodato in essere comprensivo dei relativi Addendum, in data 9 dicembre 2020, ns. prot. 19565/2020 in pari data, è pervenuta da parte del Politecnico di Torino la rendicontazione relativa all'anno 2019 sulla base del consuntivo dell'anno 2018, che ha comportato una spesa pari ad € 379.962,52 (€ 321.053,37 per spese di gestione pari a € 111,29/mq/anno x 2.885 mq oltre a € 58.909,15 per quota annua relativa al rimborso delle spese di adeguamento funzionale) per complessivi € 385.959,45, IVA promiscua di € 5.996,93 compresa;
- la spesa prevista per la gestione, soggetta a rendicontazione annuale, è passata da € 403.390,03 a € 321.053,37, con una differenza pari ad € 82.336,66;
- in relazione ai locali del IV° piano, sulla base della rendicontazione presentata, si ritiene di impegnare la spesa annua presunta per il 2021 pari ad € 321.053,37 (pari € 111,29 €/mq/anno x 2.885 mq per spese di gestione), oltre IVA promiscua per € 5.996,93 e oltre a € 58.909,15 per quota annua relativa al rimborso

delle spese di adeguamento funzionale, per complessivi € 385.959,45, dando atto che si procederà ad apposito conguaglio una volta ricevuta la rendicontazione relativa;

- in relazione al V° piano del Lingotto, occorre prevedere i costi conseguenti alla sottoscrizione del II Addendum come meglio sopra esplicitato;

- in relazione al V° piano, sulla base di quanto stabilito dal II Addendum, le spese stimate ammontano a € 199.048,10 (€ 111,29 x 890 mq in relazione alle spese di gestione consuntivate nel 2019 per i locali del IV° piano) oltre € 26.025,21 relativamente alla quota annua relativa al rimborso delle spese di adeguamento funzionale, oltre IVA promiscua per € 2.430,00, per complessivi € 127.503,31;

- in relazione al contratto di comodato e ai suoi Addendum come sopra descritti, occorre impegnare la spesa complessiva di € 513.462,76;

Visto il Bilancio di previsione 2021, nonché pluriennale 2021 – 2023 dell’Autorità, approvati con Delibera dell’Autorità n. 224/2020 del 22 dicembre 2020;

Tutto ciò premesso,

**DETERMINA**

1. per le motivazioni esplicate in premessa, in relazione al contratto di comodato e ai suoi Addendum con il Politecnico di Torino, con riferimento all’annualità 2021, di impegnare la spesa di € 513.462,76 sul titolo I capitolo 40300, avente ad oggetto “Spese per contratti, utenze e servizi accessori Torino e Roma” del Bilancio di previsione 2021 Codice Piano dei Conti U.1.03.02.05.007;
2. di dare atto che si procederà ad apposito conguaglio una volta ricevuta la rendicontazione da parte del Politecnico di Torino;
3. di disporre la pubblicazione della presente determina sul sito web istituzionale dell’Autorità.

Torino, 11/02/2021

il Segretario generale  
IMPROTA GUIDO / ArubaPEC  
S.p.A.