

DETERMINA N. 267/2022

CONTRATTO DI COMODATO CON IL POLITECNICO DI TORINO. ONERI RELATIVI CON
RIFERIMENTO ALL'ANNO 2022. IMPEGNO DI SPESA DI € 661.000,00 SUL BILANCIO DI
PREVISIONE 2022.

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 del relativo Addendum con nota ns. protocollo 23907/2022 del 7 novembre 2022, è pervenuta da parte del Politecnico di Torino, la richiesta di rimborso a consuntivo delle spese relative all'anno 2021 quantificate in € 544.585,68, di cui € 457.048,79 per spese di gestione e € 87.536,89 per quota annua relativa al rimborso delle spese di adeguamento funzionale;

- sulla base della rendicontazione presentata dal Politecnico di Torino per l'annualità 2021 le spese di gestione sono pari a € 121,07/mq/anno oltre a Euro 87.536,89 per quota annua relativa al rimborso delle spese di adeguamento funzionale;

Considerato che:

- le spese rendicontate da parte del Politecnico per l'anno 2021 sono state in linea con le spese rendicontate per l'anno 2020, in quanto la maggiore spesa di gestione nell'anno 2021 rispetto all'anno 2020 è stata in parte compensata, a seguito del miglioramento pandemico, dal decremento della spesa relativa al servizio "Portierato e Pulizia" che nell'anno 2020 è ricaduta, per alcuni periodi dell'anno, coincidenti con il periodo di emergenza sanitaria da COVID 19, interamente sull'Autorità. Infatti, in tale periodo l'Autorità ha continuato a svolgere la propria attività presso la propria sede, mentre il Politecnico ha chiuso la propria sede ubicata nel Lingotto svolgendo le attività "a distanza";
- il nuovo scenario politico internazionale determinato dal conflitto russo-ucraino e i conseguenti mutamenti del contesto economico stanno investendo il sistema produttivo dei beni e dei servizi in Italia e in Europa, con particolare riferimento al settore dell'approvvigionamento energetico da cui sta derivando un rilevante rialzo dei prezzi applicato dai gestori dei servizi energetici
- la spesa derivante dal contratto di comodato in essere comprensivo dei relativi Addendum prevista per l'anno 2022 necessita di essere incrementata, rispetto alla rendicontazione relativa all'anno 2021, per effetto del rialzo dei prezzi applicato dai gestori energetici, per circa € 116.000,00. Tale importo è stato stimato anche in base ai primi dati, in corso di aggiornamento, sugli incrementi dei costi per riscaldamento/raffrescamento ed energia elettrica previsti per l'annualità 2022;

Tenuto conto che:

- con delibera n. 180/2021 del 16 dicembre 2021 è stato approvato il Bilancio di previsione 2022, nonché il bilancio pluriennale 2022 – 2024 dell'Autorità;
- in relazione al contratto di comodato e ai suoi Addendum come sopra descritti, occorre impegnare per l'annualità 2022 la spesa complessiva di € 661.000,00 sul capitolo 40300, del Bilancio di previsione 2022, che presenta sufficiente disponibilità di fondi per sostenere la suddetta spesa;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

1. per le motivazioni esplicitate in premessa, in relazione al contratto di comodato e ai suoi Addendum con il Politecnico di Torino, con riferimento all'annualità 2022, di impegnare la spesa di € 661.000,00 sul capitolo 40300, avente ad oggetto "Spese per contratti, utenze e servizi accessori Torino e Roma" del Bilancio di previsione 2022, 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, 30/11/2022

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

