



Provincia di Padova
AREA GESTIONE DELLE RISORSE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Proposta n. 3153 del 2019

Determina n. 1155 del 12/12/2019

Oggetto: LOCAZIONE IMMOBILI DIVERSI SITI IN PADOVA PRESSO IL COMPLESSO "LA CITTADELLA", DI PROPRIETA' DI PADOVA ATTIVA S.R.L.: RINNOVO CONTRATTO.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO – MUSEI PROVINCIALI

PREMESSO che in data 31.12.2013 è stato sottoscritto un contratto di locazione con Padova Attiva Unipersonale srl, della durata di anni 6 (sei) decorrenti dal 01.01.2014 (con scadenza al 31.12.2019), avente ad oggetto gli immobili sotto indicati, al canone annuo di complessivi € 1.317.600,00, IVA 22% inclusa (soggetto ad aggiornamento ISTAT a decorrere dal secondo anno di locazione in misura del 75%):

- a) immobile denominato “Terza Torre”, sito in piazza Bardella n. 2 a Padova, a destinazione commerciale/direzionale;
- b) spazi ubicati al piano – 1 (meno uno) presso l’immobile denominato “Terza Torre” in via Zamboni n. 12/a a Padova, ad uso garage;
- c) spazi ubicati al piano terra presso gli immobili denominati “Fabbricato VIII” e “Fabbricato IX” in piazza Bardella n. 11, 12 e 13 a Padova, destinati ad uffici;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 35 di reg. del 15.01.2019, con la quale è stata impegnata la spesa di € 1.119.960,00 per il pagamento del canone dovuto a Padova Attiva s.r.l. per la locazione in argomento riferita all'annualità 2019, così quantificato in base a quanto previsto dall'art. 3 del D. Legge n. 95 del 06.07.2012, convertito, con modifiche, in Legge 7 agosto 2012, n. 135 e della L. 89/2014;

CONSIDERATO che, alla scadenza del contratto suddetto, permane l'esigenza di disporre degli spazi suddetti per le finalità istituzionali;

VISTA la nota in data 05.12.2019 con la quale Padova Attiva srl è disponibile a rinnovare il contratto di locazione in argomento per un ulteriore sessennio, alle medesime condizioni;

RITENUTO, pertanto, di rinnovare il contratto di locazione con Padova Attiva srl, con efficacia dal 01.01.2020, avente ad oggetto gli immobili di cui alle lettere a), b) e c), secondo le disposizioni previste dall'art. 28 della legge n. 392 del 1978, alle medesime condizioni previste dal precedente contratto prot. n. 1510/2013 del 30.12.2013, salvo quanto diversamente previsto dal presente atto;

RITENUTO di approvare la bozza del nuovo contratto di locazione, nel testo agli atti del Servizio Gestione Patrimonio – Musei Provinciali;

CONSIDERATO che la durata della locazione è fissata in anni 6 (sei), decorrenti dal 01.01.2020, rinnovabile di sei anni in sei anni secondo le disposizioni previste dall'art. 28 della legge n. 392 del 1978, con l'applicazione del canone annuo di € 1.119.960,00, al lordo dell'IVA 22%, soggetto annualmente all'eventuale aggiornamento ISTAT al primo gennaio di ciascuna annualità;

RITENUTO di impegnare la spesa di € 1.119.960,00 per il pagamento del canone dovuto a Padova Attiva s.r.l. per l'anno 2020 al capitolo 10510302241 "FITTO CANONI-LOCAZIONI PASSIVE" del bilancio 2020;

DATO ATTO che per l'impegno di spesa previsto dal presente atto sussiste la necessaria copertura finanziaria prevista dall'art. 183, comma 7, del T.U. Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

DATO ATTO che il presente provvedimento, che comporta impegno di spesa, è trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario a' sensi dell'art. 153, 5° comma del D. Lgs. Del 8.8.2000, n. 267;

VISTI:

- la deliberazione n. 3 del 28.03.2019 con cui il Consiglio Provinciale ha approvato il Bilancio di Previsione 2019/2021;
- il regolamento di contabilità della Provincia;
- l'art. 107 del T.U. EE. LL. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 - Testo Unico della Legge sull'ordinamento degli Enti Locali;

DATO ATTO che il presente provvedimento, che comporta impegno di spesa, è trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario a' sensi dell'art. 183, 7° comma del D. Lgs. Del 8.8.2000, n. 267;

VISTO il parere prot. n. 75601/2019 del 11.12.2019 espresso ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 241/1990, dal Responsabile del procedimento sulla presente proposta di determinazione che

attesta, ai fini istruttori, la sussistenza delle condizioni di ammissibilità, dei requisiti di legittimazione e dei presupposti che rilevano per l'adozione della stessa;

DETERMINA

1) di rinnovare, per quanto in premesse riportato, per il sessennio 2020 – 2025 il contratto di locazione avente ad oggetto gli immobili sotto indicati, di proprietà di Padova Attiva srl, con efficacia dal 01.01.2020, alle medesime condizioni previste dal precedente contratto prot. n. 1510/2013 del 30.12.2013, salvo quanto diversamente previsto dal presente atto:

a) immobile denominato “Terza Torre” sito in piazza Bardella n. 2 a Padova, a destinazione commerciale/direzionale, per una superficie commerciale così distinta: mq 7.256, relativi ai piani destinati ad ufficio (piano terra e piani dal 2° al 12° compresi); mq 416 destinati a magazzino/archivio (piano interrato – 1), locali tecnici situati ai piani – 2, - 1 e piano di copertura; area a parcheggio con n. 99 posti macchina e n. 23 posti cicli e motocicli (piano interrato – 2);

b) spazi ubicati al piano – 1 (meno uno) presso l'immobile denominato “Terza Torre” in via Zamboni n. 12/a a Padova, ad uso garage, di complessivi mq 287 commerciali;

c) spazi ubicati al piano terra presso gli immobili denominati “Fabbricato VIII” e “Fabbricato IX” in piazza Bardella n. 11, 12 e 13 a Padova, costituiti da una superficie locata complessiva di mq 432 al piano terra e al terzo piano all'aperto su terrazza e nel piano copertura, destinati ad uffici;

2) di approvare la bozza del contratto di locazione con Padova Attiva srl, agli atti del Servizio Gestione Patrimonio-Musei Provinciali, nel testo agli atti del Servizio Gestione Patrimonio – Musei Provinciali, che prevede le seguenti clausole essenziali:

- la durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) a decorrere dal 01.01.2020; alla prima scadenza contrattuale, la locazione si rinnova di sei anni in sei anni, secondo le disposizioni previste dall'art. 28 della legge n. 392 del 1978;

- il canone annuo di locazione è stabilito in € 1.119.960,00, al lordo dell'IVA 22%, per l'annualità decorrente dal 01.01.2020 al 31.12.2020, da corrispondere in rate mensili posticipate previa presentazione della relativa fattura;

3) di sottoscrivere, conseguentemente, il contratto di locazione con **Padova Attiva s.r.l.**, proprietaria degli immobili suddetti, con sede a Padova in C.so Stati Uniti n. 14/D – C. F. 01670300308 – P.IVA. 03585730280;

4) di stabilire che, a decorrere dal 01.01.2020, il canone suddetto, previa richiesta scritta da parte della locatrice, sarà eventualmente assoggettato ad aggiornamento ISTAT in misura pari al 75% delle variazioni dello stesso indice verificatesi nell'anno precedente, secondo le

variazioni dell'indice rilevato al 1° gennaio di ogni annualità, in conformità a quanto stabilito dal 2^ comma dell'art. 32 della legge n. 392/1978;

5) di impegnare a favore di Padova Attiva s.r.l. la spesa complessiva di € 1.119.960,00 per il pagamento del canone di locazione per l'annualità decorrente dal 01.01.2020 al 31.12.2020, con imputazione al capitolo 10510302241 "FITTO CANONI LOCAZIONI PASSIVE" (Missione 1 – Programma 5) del Bilancio Pluriennale 2019/ 2021 - esercizio 2020, gestione di competenza;

6) di procedere alla liquidazione e al pagamento delle somme suddette a favore della società Padova Attiva s.r.l., previa presentazione delle relative fatture;

7) di attestare, ai sensi del principio della competenza finanziaria di cui al D. Lgs. 118/2011 - allegato 4/2, che l'esigibilità della suddetta spesa è prevista nell'anno 2020.

Sottoscritto dal Dirigente
(RENALDIN VALERIA)
con firma digitale