



## DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 209

DEL 3-8-2020

Il Direttore Generale dell'ARPAV, Dott. Luca Marchesi, giusti i poteri conferiti con D.C.R.V. n. 78 del 31 luglio 2019, adotta in data odierna la presente deliberazione, costituita da n. 5 pagine compreso il presente frontespizio, oltre a n. .... allegati, per complessive n. .... pagine.

**OGGETTO: Locazione attiva dell'immobile di proprietà ARPAV sito in Verona, Via Giovanni della Casa n. 19/21 con "Centro Studi Exedra di Adda Loretta". Approvazione nuovo schema contrattuale per la durata di sei anni.**

Servizio Proponente	Verifica Attività di Progetto	Registrazione contabile
<p>Si propone l'adozione della presente proposta attestando l'avvenuta regolare istruttoria del procedimento e la legittimità del provvedimento.</p> <p>Il Dirigente</p> <p>_____</p> <p>(data) _____</p> <p>(firmato elettronicamente)</p>	<p>Si attesta la regolare valutazione di coerenza dell'atto con le attività progettuali previste.</p> <p>Il Dirigente</p> <p>_____</p> <p>(data) _____</p> <p>(firmato elettronicamente)</p>	<p><input type="checkbox"/> Prevista <input type="checkbox"/> Non prevista</p> <p>Effettuata la registrazione contabile da parte del Servizio Economico Finanziario.</p> <p>Il Dirigente</p> <p>_____</p> <p>(data) _____</p> <p>(firmato elettronicamente)</p>

Parere espresso per quanto di competenza o informativa preventivamente ricevuta	
<p><input type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> contrario <input type="checkbox"/> informativa</p> <p>IL DIRETTORE AREA AMMINISTRATIVA</p> <p>_____</p> <p>(firma e timbro per esteso)</p> <p>(La motivazione dell'eventuale parere contrario è allegata quale parte integrante al presente provvedimento)</p>	<p><input type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> contrario <input type="checkbox"/> informativa</p> <p>IL DIRETTORE AREA TECNICO-SCIENTIFICA</p> <p>_____</p> <p>(firma e timbro per esteso)</p> <p>(La motivazione dell'eventuale parere contrario è allegata quale parte integrante al presente provvedimento)</p>

Il Dirigente del Servizio Tecnico e Logistica riferisce quanto segue:

Con DDG n. 139 del 29/05/2014 è stata autorizzata l'indizione di una procedura di asta pubblica per la locazione ad uso diverso da quello abitativo, con lavori a carico dell'aggiudicatario, dell'immobile di proprietà di ARPAV ubicato a Verona in Via Giovanni della Casa n. 19/21, fissando un canone annuale a base d'asta di euro 33.000,00 oltre IVA.

Successivamente, a seguito di aggiudicazione disposta con DDG n. 176 del 10/07/2014, è stato sottoscritto con il "Centro Studi Exedra di Adda Loretta", impresa individuale con sede legale in Via Giovanni della Casa n. 19/21 a Verona - P.IVA 04192380238, il contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo dell'immobile identificato al catasto Fabbricati del Comune di Verona al Foglio 165, particella 178 Sub 5 e Foglio 165, particella 178 sub. 27.

Il vigente contratto di locazione, con decorrenza dal 01/08/2014 al 31/07/2020 e rinnovabile per una sola volta e per un egual periodo "*mediante la ristipula del contratto*" allo scadere dei primi sei anni ai sensi dell'art. 4.1, prevede sub art. 3 "*corrispettivi e pagamenti*" il pagamento del canone annuo di euro 33.500,00 oltre IVA, da aggiornare annualmente nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi di consumo per le famiglie ed operai, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo.

Il contratto prevedeva un'opzione permutativa in base alla quale il canone annuo di € 33.500,00 era ridotto in quanto parzialmente compensato dall'importo di € 39.600,00 oltre IVA e spese tecniche, che la conduttrice ha corrisposto a titolo di lavori di adeguamento dell'immobile locato, in conformità alla previsione di cui all'art. 2.2. lett. f); lavori che sono stati ultimati entro il termine contrattualmente pattuito del 30/11/2014.

E' volontà delle Parti procedere alla sottoscrizione di un nuovo contratto per un ulteriore periodo di 6 anni, decorrenti dal 01/08/2020 sino al 31/07/2026.

Valutato che al momento non risulta opportuno per ARPAV procedere ad un aumento del canone di locazione, tenuto conto dell'emergenza COVID 19.

In particolare, il distanziamento sociale, imposto anche per le scuole private dai vigenti DPCM in materia, porterà ad un dimezzamento degli allievi frequentatori e paganti, per cui anche le entrate del Centro Studi andranno incontro dal prossimo settembre ad una drastica riduzione che potrebbe portare alla chiusura della scuola. Per l'Agenzia inoltre è opportuno mantenere l'edificio nel miglior stato di esercizio e di conservazione, nell'ottica di una futura, anche se non immediata, alienazione dell'immobile, per la quale lo stato di conservazione del bene influisce positivamente sul prezzo di vendita.

Inoltre va considerato che attualmente il mercato delle locazioni immobiliari è in contrazione.

Per le motivazioni sopra esposte, di ordine non solo economico ma anche di opportunità, si ritiene conveniente mantenere in essere il rapporto locativo con il Centro Studi Exedra, per la durata di sei anni a decorrere dal 01/08/2020, con il canone annuo aggiornato all'indice ISTAT di euro 34.207,80 oltre IVA per complessivi euro 41.733,52 annui, con gli aggiornamenti ai fini ISTAT a partire dal 01/08/2021.



Con note acquisite rispettivamente al prot n. 62577 del 20/07/2020 e al prot n. 63599 del 22/07/2020 è stato acquisito il consenso della conduttrice, che ha manifestato l'accettazione delle condizioni contrattuali.

Si propone pertanto di approvare lo schema di contratto di locazione, allegato sub 1) al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale, che sarà sottoscritto dal Dirigente proponente in forma di scrittura privata.

Tutto ciò premesso:

### **IL DIRETTORE GENERALE**

CONDIVISA la proposta del Dirigente del Servizio Tecnico e Logistica;

PRESO ATTO che il Dirigente proponente ha attestato, con relazione prot. n. 0063576 del 22/07/2020 agli atti, il regolare svolgimento dell'istruttoria relativa al presente provvedimento, anche in ordine alla compatibilità con la legislazione nazionale e regionale e che tutti gli atti in esso richiamati sono depositati presso il Servizio competente;

ACQUISITO il parere del Direttore dell'Area Amministrativa competente e trasmessa contestuale specifica informativa al Direttore dell'Area Tecnica;

VISTO il Regolamento ARPAV come da ultimo modificato dalla Regione del Veneto con DGR n. 232 del 10 Febbraio 2009 e adottato dall'Agenzia con DDG n. 276 del 19 Maggio 2009;

VISTA la L.R. n. 32 del 18 ottobre 1996 e successive modifiche;

VISTA la Legge 28 giugno 2016 n. 132;

IN BASE ai poteri conferiti con D.C.R.V. n. 78 del 31 luglio 2019;

### **DELIBERA**

1. di approvare lo schema di contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo con il "Centro Studi Exedra di Adda Loretta", impresa individuale con sede legale in Via Giovanni della Casa n. 19/21 a Verona - P.IVA 04192380238, con decorrenza dal 01/08/2020 e fino al 31/07/2026, avente ad oggetto l'immobile di proprietà ARPAV, ubicato a Verona in Via Giovanni della Casa n. 19/21, come identificato in premessa, allegato sub 1) al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale, autorizzandone contestualmente la sottoscrizione in forma di scrittura privata;
2. di dare atto che il conduttore pagherà ad ARPAV, a titolo di canoni locativi, il corrispettivo annuo di € 34.207,80 oltre all'IVA di legge ed oltre all'adeguamento ai fini ISTAT a partire dal 01/08/2021;
3. di imputare il costo complessivo di € 828,50 per la registrazione del contratto, come segue: euro 684,50 per imposta di registro ed 144,00 per apposizione di valori bollati al conto 0404030103 denominato "Altre imposte, tasse e tributi" del Bilancio 2020 - COS 102000;
4. di dare atto che le spese per la registrazione del contratto verranno recuperate mediante l'addebito nella prima fattura, per l'importo di euro 414,25, corrispondente alla metà delle spese per la registrazione del contratto e per l'imposta di bollo, che

verranno imputate al conto 0303010701 denominato “Concorsi, recuperi e rimborsi da privati”;

5. di imputare il ricavo complessivo per canoni di locazione di € 205.246,80 al COS 105000, come segue:

Bilancio	Codice conto	Conto	Importo
2020	0303020101	Fitti attivi	14.253,25
2021	0303020101	Fitti attivi	34.207,80
2022	0303020101	Fitti attivi	34.207,80
2023	0303020101	Fitti attivi	34.207,80
2024	0303020101	Fitti attivi	34.207,80
2025	0303020101	Fitti attivi	34.207,80
2026	0303020101	Fitti attivi	19.954,55
Totale			205.246,80

6. di nominare Responsabile dell'esecuzione contrattuale il Dirigente del Servizio Tecnico e Logistica, delegandolo contestualmente alla sottoscrizione del contratto;
7. di pubblicare il presente provvedimento ai sensi e per gli effetti di cui al DLgs n. 33/2013.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Dott. Luca Marchesi**



### ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, pubblicata il ..... (alternativamente)

**non è soggetta a visto di congruità** della Giunta Regionale del Veneto, ed è immediatamente eseguibile dalla data di adozione ai sensi dell'art. 7, comma 6, del vigente Regolamento ARPAV.

**è soggetta a visto di congruità** della Giunta Regionale del Veneto ai sensi dell'art. 19 L.R. n. 32/1996 e s.m.i., alla quale è stata trasmessa in data ..... prot. n. ...., che sulla presente deliberazione ha:

chiesto chiarimenti con nota del ..... prot. ...., trasmessi dall'ARPAV in data ..... prot. n. ....;

rilasciato / non ha rilasciato il visto in data ..... prot. n. ...., come comunicato all'ARPAV con nota del ..... prot. n. ....

Pertanto la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data .....

Padova, ...../...../.....

UFFICIO AFFARI GENERALI

\_\_\_\_\_  
(firmato digitalmente)

### COMUNICAZIONI PER RELATIVE COMPETENZE

La presente deliberazione viene comunicata/notificata oggi, giorno di pubblicazione

• al Collegio dei Revisori in data .....

• alle seguenti Strutture dell'ARPAV per l'esecuzione: .....

.....

• a (altri): .....

Padova, ...../...../.....

UFFICIO AFFARI GENERALI

\_\_\_\_\_  
(firmato digitalmente)

### CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta l'avvenuta pubblicazione della presente deliberazione nel sito internet [www.arpa.veneto.it](http://www.arpa.veneto.it) – Sezione Albo Pretorio “on line” - per 15 giorni consecutivi da oggi, dal ..... al ..... come disposto dall'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69 e dall'art. 7, comma 7, del vigente Regolamento ARPAV.

Padova, ...../...../.....

UFFICIO AFFARI GENERALI

\_\_\_\_\_  
(firmato digitalmente)

### ATTESTAZIONE DI COPIA

E' copia cartacea/informatica conforme alla deliberazione inserita nella raccolta ufficiale degli atti di ARPAV, composta da n. .... facciate.

Si rilascia copia :  semplice (in carta libera) per uso amministrativo

conforme all'originale (in carta autenticata)

Padova, ...../...../.....

UFFICIO AFFARI GENERALI

\_\_\_\_\_  
(firmato digitalmente)