



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 106

DEL 17-12-2019

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: Contratto di locazione con IRMA Srl di Padova per gli uffici ubicati a Padova in via Nino Bixio n. 1.

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

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

Il Dirigente del Servizio Tecnico e Logistica riferisce quanto segue:

Richiamata la Deliberazione n. 183/2001 avente ad oggetto “*Contratto di locazione dell'immobile sito nel Comune di Padova in Via Nino Bixio n. 1 da adibire a magazzino, nonché a sede uffici della Direzione Centrale*”, a seguito della quale è stato stipulato il contratto di locazione con IRMA Srl con sede legale a Padova CF. e P.IVA 00761570282, per l'immobile identificato al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Padova, Sezione A, Foglio n. 25, Mappale n. 268, sub. 21, oltre a n. 2 posti auto e all'utilizzo dello spazio di pertinenza confinato esterno, ad utilizzo comune;

Dato atto che il suddetto contratto ha avuto decorrenza dal 01/01/2001 per la durata di sei anni prorogabili per un ulteriore periodo di pari durata, registrato in data 20/03/2001 all'Agenzia delle Entrate di Padova al n. 2795 serie 3 atti privati, scaduto in data 31/12/2012 e successivamente rinnovato sino al 31/12/2018;

Dato atto che con nota Prot. n. 121436 del 20/12/2018 è stata chiesta da ARPAV ad IRMA Srl una proroga del suddetto contratto, sino al 31/12/2019, per consentire lo smantellamento del Centro Elaborazione Dati (CED), richiesta positivamente accolta dalla proprietà;

Preso atto che le attività di smantellamento e riposizionamento del CED potranno essere completate solo una volta ultimati i lavori inerenti il concentratore della rete di comunicazione dati della Regione Veneto (HUB) ove confluiranno tutti i CED degli Enti strumentali della medesima Regione, periodo stimato in un ulteriore biennio decorrente dal 01.01.2020;

Ritenuto quindi di dover provvedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione con IRMA Srl, della durata di anni sei, con facoltà di recesso secondo le modalità contrattuali convenute nello schema allegato sub 1) quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Stimato che, il canone di locazione commerciale applicabile, effettuate le dovute riduzioni del 15% ai canoni di locazione del periodo dal 01/07/2014 al 31/12/2018, previste dalla L. n. 135/2012, art. 3 “*razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per le locazioni passive*”, possa ammontare ad € 2.612,17 mensili oltre IVA, pari ad € 2,37 per metro quadrato mensili oltre IVA, corrispondenti ad un canone annuo di € 31.346,00 oltre IVA ed oltre spese condominiali annualmente rendicontate e documentate da IRMA Srl, stimabili in € 9.500,00 IVA inclusa;

Dato atto che nel redigere tale stima il Servizio Tecnico e Logistica ha consultato sia la Banca dati immobiliare sul sito dell'Agenzia delle Entrate, sia quanto pubblicato dal Sole-24 Ore in merito agli andamenti sui correnti canoni di locazione commerciale, rilevando che:

- la quotazione per locazioni nella zona Semicentrale/Stazione di Padova, tipologia prevalente uffici, destinazione terziario, normalmente si colloca tra un minimo di € 6,30 mensili per metro quadrato ad un massimo di € 9,00 mensili;
- il valore reale del canone residenziale in zone limitrofe elaborato da Il Sole-24 Ore per la destinazione residenziale si attesta su € 5,14 mensili per metro quadrato;

Considerato che la superficie dei beni oggetto di locazione, pari a circa 1.100 metri quadrati è costituita da uffici e sala CED per 600 mq e da magazzini ed archivi per 500 mq;

Tenuto conto che negli anni ARPAV ha provveduto alle manutenzioni dell'immobile e di tutti gli impianti ad esso afferenti, riqualificando, secondo necessità, vari locali della porzione di immobile locato e considerato inoltre che la zona in cui è ubicato l'immobile si trova da anni in forte e progressivo degrado;

Valutato pertanto di proporre un nuovo contratto di locazione per i suddetti locali, con decorrenza dal 01/01/2020 al 31/12/2025;

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. 117855 del 29/11/2019 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 dei locali identificati al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Padova, Sezione A, Foglio n. 25, Mappale n. 268, sub. 21, oltre a n. 2 posti auto e all'utilizzo dello spazio di pertinenza confinato esterno ad utilizzo comune, di proprietà di IRMA Srl con decorrenza dal 01/01/2020 al 31/12/2025, con espressa previsione della facoltà di recesso verso il corrispettivo di un canone annuo di € 31.346,00 oltre IVA 22% allegato sub 1) al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale e oltre a spese condominiali annualmente stimabili in € 9.500,00 IVA 22% inclusa;
2. di imputare il costo complessivo per canoni di locazione di € 229.452,72 IVA al 22% inclusa e compresi arrotondamenti al COS 105000 come segue:

Bilancio	Codice conto	Conto	Importo
2020	0402010101	Fitti passivi (area non sanitaria)	38.242,12
2021	0402010101	Fitti passivi (area non sanitaria)	38.242,12
2022	0402010101	Fitti passivi (area non sanitaria)	38.242,12
2023	0402010101	Fitti passivi (area non sanitaria)	38.242,12
2024	0402010101	Fitti passivi (area non sanitaria)	38.242,12
2025	0402010101	Fitti passivi (area non sanitaria)	38.242,12
Totale			229.452,72

3. di imputare il costo complessivo stimato per spese condominiali, di € 57.000,00 IVA al 22% inclusa e compresi arrotondamenti al COS 105000 come segue:

Bilancio	Codice conto	Conto	Importo
2020	0402010101	Fitti passivi (area non sanitaria)	9.500,00
2021	0402010101	Fitti passivi (area non sanitaria)	9.500,00
2022	0402010101	Fitti passivi (area non sanitaria)	9.500,00
2023	0402010101	Fitti passivi (area non sanitaria)	9.500,00
2024	0402010101	Fitti passivi (area non sanitaria)	9.500,00
2025	0402010101	Fitti passivi (area non sanitaria)	9.500,00
Totale			57.000,00

4. di registrare il costo complessivo di € 1.910,00 che comprende il rimborso di € 32,00 ad IRMA Srl corrispondente alla metà del costo per l'apposizione di valori bollati e il costo per il rimborso al 50% dell'imposta di registro che sarà pagata annualmente da IRMA Srl di € 1.878,00, come da tabella seguente (COS 105000):

Bilancio	Codice conto	Conto	Importo
2020	0404040101	Altri oneri diversi di gestione	32,00
2020	0404040101	Altri oneri diversi di gestione	313,00
2021	0404040101	Altri oneri diversi di gestione	313,00
2022	0404040101	Altri oneri diversi di gestione	313,00
2023	0404040101	Altri oneri diversi di gestione	313,00
2024	0404040101	Altri oneri diversi di gestione	313,00
2025	0404040101	Altri oneri diversi di gestione	313,00
Totale			1.910,00

5. di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento il Dirigente del Servizio Tecnico e Logistica;
6. 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 – 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)