CONSVIPO
Consorzio per lo Sviluppo
del Polesine
Azienda Speciale
In liquidazione

COPIA

ATTI
del
COLLEGIO DEI LIQUIDATORI

CONSORZIO SVILUPPO DEL POLESINE
Prot.0000785 del 05/10/2021 09:28

DELIBERA N. 25

L'anno **duemilaventuno** addì **22 (ventidue)** del mese di **SETTEMBRE** presso la sede della PROVINCIA di ROVIGO si è riunito alle ore 16,00, il Collegio dei Liquidatori a seguito di invito del Presidente.

Fatto l'appello nominale risultano:

		Presenti	Assenti
1) DALL'ARA IVAN	Presidente	X	
2) MASSARO PAKO	Componente	X	

Assistono
- il Direttore – Avv. Giuseppe Moretto
- il Consulente alla contabilità e bilancio – Dr. Paolo Loato

- - - - - - - -

Essendo gli intervenuti in numero legale si procede a quanto segue:

OGGETTO: LOCAZIONE UFFICI DELLA PROVINCIA DI ROVIGO PER NUOVA SEDE DELL'ENTE IN LIQUIDAZIONE

OGGETTO: LOCAZIONE UFFICI DELLA PROVINCIA DI ROVIGO PER NUOVA SEDE DELL'ENTE IN LIQUIDAZIONE.

Il Collegio dei Liquidatori

- Richiamata la propria delibera n. 8 del 12 maggio 2021, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Cessione della sede consorziale. Provvedimenti." con la quale si era assegnato ad Eco Ambiente S.r.l. l'immobile sede del Consorzio in liquidazione per il valore di € 675.000,00, al netto di imposte ed oneri di legge e si era demandata ad una trattativa diretta con la stessa Eco Ambiente S.r.l. l'eventuale contestuale cessione di arredi e dotazioni presenti nell'immobile;
- Premesso che, nelle more della definizione delle modalità di cessione con la società pubblica, è apparso opportuno individuare una sede adatta ad ospitare i residui uffici dell'Ente in liquidazione oltre che della società controllata Polesine TLC S.r.l.;
- Considerato che presso la sede della Provincia di Rovigo, in via Celio, 10 sono attualmente liberi i locali che ospitavano il Settore dell'ex Mercato del Lavoro, composti di un piano terra di superficie lorda pari a circa metri quadri 183,00 e da un primo piano di superficie lorda pari a circa metri quadri 91,50.
- Atteso che tali spazi potrebbero essere ideali per le necessità attuali dell'Ente in liquidazione, quanto al piano terra e di Polesine TLC S.r.l., quanto al primo piano e si potrebbero perfezionare rapidamente le procedure per il trasferimento;
- Evidenziato che la Provincia di Rovigo, interpellata al riguardo, con lo schema di contratto che si allega, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, propone un canone annuo, per il piano terra di € 14.350,00 ed un canone forfetario per i servizi relativi ad utenze idriche, elettriche, di riscaldamento e raffrescamento, oltre che per fonia e connettività di € 8.734,36, comprensivi di I.V.A. salvo eventuali conguagli finali;
- Ritenuto di aderire alla proposta della Provincia, che, con un valore mensile di € 6,54 al metro quadro, rientra nei limiti delle tariffe indicate dalla **Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate,** che, per il secondo semestre del 2020, con riferimento alla zona del centro storico di Rovigo, prevede, per uffici in normale stato conservativo, un valore mensile al metro quadro che va da un **minimo** di **€ 3,90** ad un **massimo** di **€ 7,1**;

Tutto ciò premesso e ritenuto;
Con voto

delibera

1. di approvare le premesse in narrativa esposte come parte integrante della presente deliberazione;
2. di approvare lo schema di contratto proposto dalla Provincia di Rovigo, per l'acquisizione a titolo di locazione, per il periodo di anni sei, con facoltà di recesso anticipato, gli spazi al piano terra della sede della Provincia di Rovigo, in via Celio, 10 nei quali era ospitato il Settore dell'ex Mercato del Lavoro, della superficie lorda pari a circa metri quadri 183,00, unitamente ai i servizi relativi ad utenze idriche, elettriche, di riscaldamento e raffrescamento, oltre che per fonia e connettività ai costi in premessa evidenziati;
3. di stabilire che la sottoscrizione e la decorrenza di tale contratto siano differite alla formalizzazione dei rapporti con Eco Ambiente S.r.l. per l'acquisto dell'attuale sede dell'Ente e siano correlati ai tempi di consegna dell'immobile alla società acquirente;
4. dare mandato al Direttore Consorziale, dopo il verificarsi delle condizioni di cui al punto precedente, di sottoscrivere il summenzionato contratto, con l'autorizzazione ad apportarvi le eventuali modifiche che si rendessero necessarie;
5. di approvare ed autorizzare la spesa presunta di € 23.100,00.=, oltre I.V.A. ed oneri di legge se ed in quanto dovuti, facendovi fronte con la liquidità disponibile;

Allegato: Schema di contratto

PROVINCIA DI ROVIGO

Imposta di bollo assolta con mod
F24-EP

CONSORZIO PER LO SVILUPPO DEL POLESINE
CONSVIPO
- Rovigo -
Azienda Speciale

Locazione immobiliare

Fra i signori:

– **ing. Carlo GENNARO,** nato a Rovigo (RO) il 04/12/1957 e domiciliato presso l'infrascritto Ente, che agisce in quest'atto in veste di Dirigente dell'Area Lavori pubblici e Ambiente della **Provincia di Rovigo,** ente pubblico territoriale con sede in Rovigo in via L. Ricchieri (detto Celio) n. 10 (codice fiscale 93006330299, partita Iva 00982910291) e quindi in rappresentanza e nell'interesse della stessa ai sensi dell'articolo 107 del d.lgs. 267/2000;

– _____, nato a _____ il _____ e domiciliato presso l'infrascritto Ente, che agisce in quest'atto in veste di _____ di **Consorzio per lo sviluppo del Polesine (CONSVIPO)** -- azienda speciale in liquidazione, consorzio ex art. 31 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 con sede in Rovigo – Viale delle Industrie n. 53/B (codice fiscale 80001510298 e partita Iva 00563870294), e quindi in rappresentanza e nell'interesse dello stesso, munito del potere di sottoscrivere il presente atto in forza di _____

premesso

- che con decreto del Presidente della Provincia n. ... del ... , la Provincia di Rovigo, su richiesta del CONSVIPO, ha stabilito di dare in locazione al medesimo alcuni locali ubicati nella palazzina ex sede custode ed alcuni locali dell'ex stamperia annessi all'immobile sede della Provincia facenti parte del complesso di Palazzo Celio cui si accede da Via Manzoni consistenti in 5 uffici e locali accessori (un archivio, un ripostiglio, due sale d'attesa e un bagno) al piano terra della consistenza complessiva di mq. 183,00;

- che con determinazione dirigenziale n. ____ del ____ è stato approvato lo schema di contratto;

si stipula quanto segue.

Articolo 1) 1. La Provincia di Rovigo — in prosieguo detta «locatrice» — come sopra rappresentata, dà in locazione a CONSVIPO — in prosieguo detta «conduttore» — che, come sopra rappresentato, accetta la porzione di fabbricato costituita dai locali ubicati nella palazzina ex sede custode ed alcuni locali dell'ex stamperia annessi all'immobile sede della Provincia facenti parte del complesso di Palazzo Celio cui si accede da Via Manzoni consistenti in 5 uffici e locali accessori (un archivio, un ripostiglio, due sale d'attesa e un bagno) al piano terra, della consistenza complessiva di mq. 183,00. La porzione immobiliare è così identificata catastalmente: sez. RO foglio 18, mappale 169 sub 5, cat. A/3, classe 3 (parte piano terra); mapp. 169 sub 6, cat. B/4, classe 2 (parte). Essa è meglio individuata nell' allegata planimetria.

2. Il corrispettivo della locazione è fissato in 14.350,00 (quattordicimilatrecentocinquanta) €/anno oltre Iva nell'aliquota di legge (in corso di verifica se trattasi di contratto soggetto a IVA) e sarà pagato dal conduttore alla locatrice in rate semestrali anticipate, entro i primi quindici giorni di ciascun semestre.

3. Il corrispettivo, a partire dal secondo anno di contratto, è soggetto — su richiesta della locatrice — alla rivalutazione secondo l'indice FOI calcolato dall'Istat.

Articolo 2) 1. La porzione d'immobile locata dev'essere impiegata esclusivamente per le finalità istituzionali di CONSVIPO; l'impiego per qualsiasi altro uso dà alla locatrice facoltà d'immediata risoluzione del contratto per causa del conduttore.

2. Fanno parte della locazione le parti (scale, anditi, ingressi, cortili interni,

vialetti d'accesso ecc.) e gli impianti comuni.

3. Saranno a carico del conduttore anche i costi di gestione ordinaria dell'immobile locato (costi per fornitura servizio calore, funzionamento impianti di refrigerazione, eenergia elettrica, verifiche biennali sugli impianti elettrici, costi per fornitura servizio di connessione ad internet e telefonia, fornitura idrica, pulizie, gestione estintori, assicurazione, TARI, piccoli interventi di manutenzione varia anche per l'utilizzo di parti comuni) che dovranno essere corrisposti annualmente a titolo di rimborso, ammontanti indicativamente ad € 8.734,36 comprensivi di IVA ove dovuta e salvo conguaglio finale nel caso di variazioni significative documentate delle stesse, oltre ad eventuali ulteriori spese per la rete informatica qualora necessarie purchè concordate e compatibili con il sistema esistente della Provincia.

Articolo 3) 1. La locazione ha la durata di anni 6 (sei) dalla data di sottoscrizione del presente contratto, senza rinnovo automatico né tacito.

2. Il conduttore ha la facoltà di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, dandone preavviso alla locatrice mediante lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata almeno 3 (tre) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Per tale periodo saranno comunque dovuti i canoni pattuiti.

Articolo 4) 1. La porzione immobiliare descritta, identificata all'art. 1 ed evidenziata nell'allegata planimetria catastale è oggetto del verbale di consistenza e consegna redatto in contraddittorio tra le parti in data _____ di cui il CONSVIPO ha ricevuto copia.

Articolo 5) 1. Ai sensi dell'articolo 6, comma 3 del d.lgs. 192/2005 il conduttore dà atto d'avere ricevuto dalla locatrice le informazioni sulle prestazioni

energetiche dell'edificio e la relativa documentazione (attestato di prestazione energetica in classe C emesso dall'Ing. Sergio Maria Iacomino dell'Ordine di Pesaro- Urbino il 15/02/2018, allegato in copia sotto la lettera "B" al presente contratto).

Articolo 6) 1. La locatrice assicura la piena agibilità della porzione di fabbricato locata.

2. Sono a carico della locatrice sia la manutenzione ordinaria della porzione immobiliare locata per tutta la durata del contratto, fatto salvo il rimborso da parte del conduttore delle spese sostenute di cui al precedente art. 2 comma 3, come pure la manutenzione straordinaria.

3. Il conduttore si obbliga a non apportare modifiche, addizioni, migliorie senza il consenso scritto della parte locatrice.

Articolo 7) 1. Il conduttore si impegna, senza eccezione e riserva alcuna, su preventiva richiesta della locatrice, a consentire e a non ostacolare l'accesso di incaricati della Provincia di Rovigo presso i locali concessi in locazione per controllare lo stato di manutenzione degli stessi ed accertare l'osservanza del presente contratto.----------

Aticolo 8) 1. A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto e per il caso di eventuali danni arrecati ai locali, si dà atto che il CONSVI.PO ha provveduto a versare la somma di € 3.587,50, pari tre mensilità del canone a titolo di deposito cauzionale. Tale importo sarà restituito al conduttore al momento della riconsegna dell'immobile, purché tutti i patti del presente contratto siano adempiuti.

Articolo 9) 1. Al termine del contratto il conduttore è tenuto a riconsegnare i

locali nello stesso stato in cui li ha ricevuti, rispondendo di ogni deficienza o degradazione non dovute alla naturale usura. Nulla sarà dovuto dalla Provincia di Rovigo per lavori di qualunque natura eseguiti a qualsiasi titolo, comprese addizioni e miglioramenti.

2. Il conduttore deve dimostrare, entro 15 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, d'essere munito d'una polizza assicurativa RCT/O — da mantenere valida per tutta la locazione — con massimale per anno e per sinistro di almeno € 2.500.000,00.

Eventuali franchigie e/o scoperti presenti in polizza non potranno essere opponibili alla Provincia e il conduttore si impegna a notificare alla medesima eventuali disdette o cambi di Compagnia assicurativa che dovessero verificarsi durante nel corso della locazione.

3. La mancata dimostrazione iniziale o il venir meno dell'assicurazione, indicata al comma 2, durante il contratto danno alla locatrice la facoltà di dichiararne l'immediata risoluzione.

Articolo 10) 1. Il Foro territorialmente competente in ordine a qualsiasi controversia che dovesse sorgere in relazione al presente atto sarà esclusivamente quello di Rovigo.

Articolo 11) 1. L'imposta di bollo e di registro saranno carico della locatrice e del conduttore in parti uguali. L'imposta di registro, calcolata secondo quanto previsto dalla normativa vigente, dovrà essere corrisposta, annualmente, nella misura del 50% dalla locatrice e dal conduttore. I diritti di segreteria e di rogito saranno interamente a carico del CONSVI.PO.

2. Per l'applicazione dell'imposta di registro le parti dichiarano che il valore del presente atto è di € 14.350,00.

ART.12) 1. Per quanto non disciplinato espressamente dal presente atto, si richiamano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

per la Provincia di Rovigo: ing. Carlo GENNARO

per CONS.VI.PO

****

Repertorio n.

Autenticazione di sottoscrizioni

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta dr. Maria VOTTA GRAVINA, Segretario Generale e Ufficiale rogante della Provincia di Rovigo, che i signori:

– **ing. Carlo GENNARO,** nato a Rovigo (RO) il 04/12/1957 (codice fiscale GNNCRL57T04H620H), e

– **Sig.**_____, nato a _____ il _____ (codice fiscale _____),

della cui identità personale sono certa, hanno oggi apposto in mia presenza — previa rinunzia all'assistenza dei testimoni col mio consenso — le suestese firme, le quali sono pertanto vere e autentiche.

In Rovigo, li

Segue delibera Collegio dei Liquidatori n. 25 del 22 settembre 2021

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to Ivan Dall'Ara

CONSORZIO PER LO SVILUPPO DEL POLESINE
CONSVIPO
- Rovigo -
Azienda Speciale

IL DIRETTORE
f.to Giuseppe Moretto

Rovigo, - 4 OTT. 2021