Istituto Zooprofilattico Sperimentale dell'Abruzzo e del Molise "G. Caporale"

TERAMO

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE F.F.

Allegati ☐ ☐ Immediatamente eseguibile

DELIBERAZIONE N. 637 AVENTE AD OGGETTO: Contratto di locazione sede di Pescara anno 2019: esame e provvedimenti.

L'anno duemiladiciannove addì nove del mese di dicembre presso la sede dell'Ente, il Direttore Generale f.f. dell'Istituto, Dott. Nicola D'Alterio.

VISTO il contratto di locazione stipulato in data 1 agosto 2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Pescara al n. 5958 serie 3T, con il quale la Società Attiva S.p.a. Industria con sede in Pescara alla Via Raiale cede in uso a questo Istituto il locale sito su due livelli al piano terreno ed al piano primo di un fabbricato in Pescara, alla Via Raiale 118/2 e con accesso in detta via, identificato in N.C.E.U. del Comune di Pescara al Foglio 39, particella 468, sub 7, superficie di 516 mq complessivi (257 mq a piano terra e 259 mq al primo piano), oltre a 370 mq di parcheggio esterno;

VISTO l'art. 2 del suddetto contratto:
"La locazione avrà la durata di anni sei a far data dal 01/09/2016; essa andrà a scadere, quindi, il 31/08/2022. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, di sei anni in sei anni qualora non sopravvenga disdetta da comunicarsi almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza con lettera racc.ta a/r...*(omissis)*."

VISTO, inoltre, l'art. 4 dello stesso contratto:
"Il canone della locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, viene dalle parti concordemente stabilito in € 2.382,40 (duemilatrecentottantaduevirgolaquaranta) al mese oltre Iva di legge, di cui Euro 2.012,40/mese, quale canone locativo riferito ai labaratori/uffici (rif. valore minimo banca dati quotazioni immobiliari agenzia delle entrate euro 3,9/mq/mese) ed Euro 370,00/mese quale canone locativo riferito all'area di parcheggio (rif. valore minimo banca dati quotazione immobiliari agenzia delle entrate Euro 1,00/mq/mese).
Il pagamento della intera pigione mensile, come sopra individuata, deve avvenire anticipatamente entro e non oltre il quinto giorno del mese di riferimento, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente e sulle coordinate comunicati da Attiva, secondo le disposizioni della stessa."

RICORDATO che, come da comunicazione e-mail del 7 novembre 2017, agli atti d'ufficio, la società locatrice ha precisato che il canone di locazione è da intendersi "esente IVA", riservandosi di verificare le modalità con cui operare la variazione contrattuale;

VISTO, infine, l'art. 18 del succitato contratto:

"L'Istituto Zooprofilattico costituirà nelle mani di Attiva, a garanzia del presente contratto, un deposito cauzionale di € 7.147,20 (settemilacentoquarantasette/20) corrispondente a n.3 (tre) mensilità.
Tale somma non è imputabile in conto pigioni né fonte di interessi legali e sarà restituita al conduttore alla scadenza della locazione, previa verifica dello stato di conservazione dell'immobile e sempre che l'inquilino abbia esattamente adempiuto agli obblighi ed agli oneri del presente contratto, compreso il saldo di tutte le utenze, nessuna esclusa."

VISTA la deliberazione del Direttore Generale n. 831 del 14 dicembre 2017 con la quale si prendeva atto del contratto di locazione in argomento e si stabiliva di provvedere alla liquidazione ed al pagamento alla Società Attiva Spa Industria con sede in Pescara alla Via Raiale della somma complessiva di € 38.118,4 quale ammontare dei canoni di locazione per il periodo dal 1 settembre 2016 al 31 dicembre 2017, nonché, della somma di € 7.147,20, corrispondente a numero tre mensilità a titolo di deposito cauzionale che verranno restituite all'Istituto alla scadenza della locazione;

RITENUTO di valutare la congruità del canone di locazione come determinato nel citato contratto, su indicazione dell'allora Direttore Amministrativo, veniva chiesto per le vie brevi alla Società *Vivere Iulia Intermediazioni* immobiliari s.n.c., con sede in Pescara, preventivo per la stima ed il calcolo del detto canone;

VISTA la deliberazione del Direttore generale n. 793 del 21 dicembre 2018, con la quale si prendeva atto della "Relazione di stima e calcolo del canone di locazione relativo all'immobile locato all'Istituto Zooprofilattico Sperimentale dell'Abruzzo e del Molise "G. Caporale"" a firma del Dott. Filippo Dell'Arciprete, Amministratore della Società *Vivere Iulia Intermediazioni* immobiliari s.n.c., acquisita in data 24 ottobre 2018 al Protocollo dell'Ente;

RITENUTO autorizzare la spesa complessiva di € 28.588,80 per provvedere al pagamento dei canoni di locazione per il periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre 2019;

RITENUTO, pertanto di liquidare e pagare alla Società Attiva S.p.a. Industria la somma di € 28.588,80;

RITENUTO di precisare che la somma necessaria alla liquidazione del canone di affitto anno 2019 andrà a gravare sul conto 31100 "Locazioni immobili";

DELIBERA

Per le motivazioni in narrativa esposte, che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo:

1. Autorizzare la spesa di € 28.588,80 per provvedere al pagamento dei canoni di locazione relativi alla sede della Sezione diagnostica di Pescara per il periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre 2019.

2. Liquidare e pagare alla Società Attiva che S.p.a. Industria la somma complessiva di € 28.588,80, che andrà a gravare sul conto 31100 "Locazioni immobili".

Istruttore del procedimento Nome e cognome Carla Pompei	Si attesta la regolarità del procedimento svolto e la correttezza del presente atto. IL DIRIGENTE PROPONENTE F.to Angelo Mincione	Si attesta che la spesa risulta regolarmente imputata alla voce di conto n 31100 del bilancio anno corrente IL RESPONSABILE DELLA S.S. CONTABILITA' E BILANCIO F.to Paola De Flaviis

PARERE DEL DIRETTORE SANITARIO: FAVOREVOLE x NON FAVOREVOLE (con motivazioni allegate) ☐ F.to Nicola D'Alterio	PARERE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO: FAVOREVOLE X NON FAVOREVOLE (con motivazioni allegate) ☐ F.to Lucio Ambrosj

IL DIRETTORE GENERALE F.F.
F.to Nicola D'Alterio

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo di questo Istituto in data odierna e vi rimarrà affissa per giorni .....15...consecutivi.

Data 10.12.2019

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

F.to Claudia Rasola