

CONSORZIO PER LO SVILUPPO DEL POLO UNIVERSITARIO DI GORIZIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. Prot. I – 2017 – 0000000168 – I - 06

N. 18 delle deliberazioni

OGGETTO: Approvazione bozza contratto di locazione uffici Consorzio c/o Casa Morelli a Gorizia.

Nel giorno 28 aprile 2017 il Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo del Polo Universitario di Gorizia, presenti i signori: Emilio Sgarlata, Presidente; Laura Fasiolo, Livia Zucalli, Fabio Ficarra, Consiglieri; Claudio Polverino, Revisore dei Conti; ed inoltre: Luciana Perco, Ragioniere-economo; prof. Giovanni Fraziano, Delegato del Rettore dell'Università degli Studi di Trieste (entra alle ore 8.48); assenti giustificati: Gilberto Procura, Consigliere; prof.ssa Nicoletta Vasta, Delegata del Rettore dell'Università degli Studi di Udine; è altresì presente Paolo Lazzeri, consulente legale del Consorzio.

Premesso che:

- Con delibera n. 3 il Consiglio di Amministrazione dd. 15.1.2014 ha approvato la bozza di contratto di locazione degli uffici del Consorzio;
- Il contratto di cui sopra è scaduto in data 31.3.2017;
- Con PEC prot. 0001705/U dd. 26.1.2017, la CCIAA Venezia Giulia ha richiesto allo scrivente Consorzio la manifestazione di interesse, o meno, a proseguire la locazione in essere indicando la durata dell'eventuale nuovo contratto;
- Il Consorzio, con PEC prot. P-0000000032 – I – 06 dd. 27.1.2017, ha confermato l'interesse a proseguire la locazione in essere, rinnovando il contratto alle stesse condizioni e per uguale periodo ovvero per tre anni;
- Con PEC prot. 0005050/U dd. 9.3.2017, la CCIAA Venezia Giulia ha comunicato che il nuovo contratto sarà oggetto all'esame della Giunta camerale, inoltre, prendendo atto della scadenza del contratto (31.3.2017) e in attesa delle decisioni della Giunta camerale, ha autorizzato il Consorzio all'utilizzo dei locali, a titolo di "occupazione temporanea a titolo oneroso" alle medesime condizioni economiche del contratto in oggetto, a partire dal 1° aprile 2017;
- Con PEC prot. 0008280/U del 20.4.2017, la CCIAA Venezia Giulia ha comunicato che con delibera n. 45 del 3.4.2017, la Giunta camerale ha disposto la stipula, tra la CCIAA Venezia Giulia e il Consorzio, di un nuovo contratto di locazione – allegato alla presente deliberazione - relativo ai locali di via Morelli, attualmente occupati a titolo di "occupazione a titolo oneroso", per la durata di tre anni e fatto salvo l'adeguamento del canone all'indice ISTAT;
- Il canone di locazione, con adeguamento ISTAT, è stato quantificato in Euro 540,00 mensili (Iva esclusa) ovvero Euro 658,80 mensili (Iva inclusa) e rimborso forfettario mensile di Euro 60,00 (Iva esclusa) ovvero Euro 73,20 (IVA inclusa) per costi dell'impianto di riscaldamento/condizionamento;
- Sarà a carico del conduttore l'imposta di bollo e le quietanze, l'imposta di registro nella misura del 50% stabilita dalle vigenti leggi;

Udita la relazione del Presidente;

Sentito il parere favorevole del consulente legale sulla legittimità e regolarità amministrativa e tecnica;

Ottenuto dal Ragioniere-economo il visto di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi degli artt. 49 e 153 del D. Lgs. n. 267 dd. 18.8.2000;

Vista la L.R. 11/12/03, n. 21;

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
a voti unanimi, palesemente espressi
DELIBERA

1. di approvare la bozza di contratto di locazione inviata dalla CCIAA Venezia Giulia relativo agli spazi siti al piano terra di Casa Morelli a Gorizia;
2. di dare mandato al Presidente di sottoscrivere il contratto di cui sopra;
3. di impegnare l'importo pari ad Euro 723,46 (IVA inclusa) relativo al canone per il mese di aprile 2017 e l'importo pari ad Euro 5.856,00 (IVA inclusa) per il periodo 1.5.2017 – 31.12.2017 alla Missione Programma Titolo 01111 Cod. 1030207001 (Spese affitto, riscaldamento, condominiali Consorzio) del Bilancio di previsione triennale 2017/2019 – Competenza 2017, che presenta la necessaria disponibilità;
4. di autorizzare la liquidazione ed il pagamento;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Il Consiglio di Amministrazione inoltre, con separata votazione unanime e palese, dichiara il presente atto immediatamente esecutivo, stante l'urgenza, ai sensi dell'art. 1, comma 19 della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21.

F.TO IL PRESIDENTE
Emilio Sgarlata

La presente deliberazione, immediatamente esecutiva, trovasi in pubblicazione all'Albo del Comune di Gorizia e dell'Ente, per 15 giorni consecutivi.

Gorizia, 2.5.2017

F.TO IL PRESIDENTE
Emilio Sgarlata

CONSORZIO PER LO SVILUPPO DEL POLO UNIVERSITARIO DI GORIZIA



Sede legale: Corso Italia n. 55 - Sede amministrativa: via Morelli, 39 - 34170 Gorizia
Telefono 0481-536272 - Fax 0481-536272

Delibera n. 18 del CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE dd. 28.4.2017

OGGETTO: Approvazione bozza contratto di locazione uffici Consorzio c/o Casa Morelli a Gorizia.

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi degli artt. 49 e 153 del D. Lgs. n. 267 dd. 18.8.2000.

F.TO IL RAGIONIERE
rag. Luciana Perco

CAMERA DI COMMERCIO I.A.A. VENEZIA GIULIA

CONTRATTO DI LOCAZIONE N. _____ di Riferimento

Con la presente scrittura privata, il locatore Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura Venezia Giulia - Sede secondaria di Gorizia CF/P.Iva. 001275660320, in persona del suo Segretario Generale dr. Pierluigi Medeot, nato a Gorizia il 30/11/1961, residente a Mossa in via Olivers n. 95, vista la deliberazione n. 45 del 3 aprile 2017,

affitta

al Consorzio per lo Sviluppo del Polo Universitario di Gorizia (CF/P.IVA 91004110317) rappresentato dal Presidente Emilio Sgarlata nato a Palermo il 18 gennaio 1939 e residente a Gorizia in via Garibaldi n. 11, i locali ubicati al piano terra dell'edificio camerale di Via Morelli n. 39, lato sinistro (due uffici, un ingresso principale ed un bagno), come evidenziato nella planimetria allegata al presente contratto (Allegato A). I dati catastali dell'immobile sono: Sez.Urb B - Foglio 18 Particella 867/1- Sub 4 (i dati si riferiscono all'intero fabbricato).

1) La locazione avrà la durata di 3 (tre) anni con decorrenza dal 2 maggio 2017.

2) Il Conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con 6 (sei) mesi di preavviso come previsto dall'art. 4 della L. 392/78.

3) Il Conduttore si impegna a liberare i locali occupati, qualora la C.C.I.A.A. decidesse l'alienazione dell'immobile, entro 6 mesi dalla richiesta del Locatore.

4) Il canone di locazione annuo è stabilito in Euro 6.540,00 + Iva 22%. Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in rate mensili anticipate pa-

ri ad Euro 545,00 + Iva al 22% ciascuna da versarsi sul conto intestato

alla CCTAA presso la Banca Friuladria Credit Agricole Spa - Sede di Gorizia: Via Boccaccio n. 1, codice IBAN:IT 5800533612400000035658882.

5) Il canone non comprende le seguenti utenze: energia elettrica, impianto telefonico/informatico, pulizie locali e spese comuni condominiali - energia elettrica delle parti comuni.

6) Contestualmente al pagamento del canone di affitto e con le medesime modalità, il Conduttore è tenuto a pagare alla Camera di Commercio una quota mensile forfettaria di Euro 60,00 + Iva 22% per il rimborso dei costi dell'impianto di riscaldamento/condizionamento.

7) Restano a totale carico del Conduttore i costi per le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

8) Al Conduttore viene concesso l'uso degli arredi presenti nei locali locati e descritti nell'allegato B.

9) Il Conduttore viene esonerato dalla costituzione di deposito cauzionale in quanto soggetto conosciuto ed affidabile.

10) Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

11) Ai sensi della Legge n. 118/1985 che sostituisce l'art. 32 della Legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione sia aggiornato, a

partire dal secondo anno. Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75% di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

12) I locali si concedono per il solo uso di ufficio con divieto assoluto di sublocazione anche parziale degli stessi e fermo restando il divieto di mutamento di destinazione.

13) Il Conduttore dichiara di avere esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stato di fatto per normale uso. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal Conduttore senza il preventivo consenso scritto del Proprietario.

14) Il Locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

15) Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

16) L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la risoluzione del contratto stesso.

17) Il Conduttore si obbliga, a conclusione del contratto, a riconsegnare i locali nello stato di fatto in cui sono stati affidati.

18) Il Locatore allega al presente contratto copia dell'Attestato di prestazione energetica dell'immobile, da dove si evince che l'edificio rientra nella classe "F".

19) Sono a carico del Conduttore: l'imposta di bollo per il Contratto e le

quietanze, l'imposta di registro nella misura del 50% stabilita dalle vigenti leggi.

20) Il Conduttore, ai sensi del D.L 145/2013, art. 7 punto 3, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica dell'edificio.

21) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

22) La registrazione del contratto verrà fatta a cura del Locatore.

23) Si richiede che il presente atto venga registrato a tassa fissa, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 266/10/1972, n. 364, in quanto soggetto ad IVA.

24) Il presente contratto, a pena di nullità, viene sottoscritto con firma digitale ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 e 2 bis della Legge 241/1990.

CAMERA DI COMMERCIO I.A.A.

CONSORZIO PER LO SVILUPPO

VENEZIA GIULIA

DEL POLO UNIVERSITARIO DI GORIZIA

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

dr Pierluigi Medeot

Emilio Sgarlata

F.to digitalmente

F.to digitalmente