



Decreto 2019 - Oggetto: Contratto di locazione con Parrocchia San Raffaele Arcangelo per l'utilizzo dell'Aula Barbarigo – autorizzazione al rinnovo per il periodo contrattuale 1/12/2019-30/11/2025

SMARTCIG: ZC9234D8C3

DIRETTORE GENERALE

CONSIDERATO che il contratto di locazione con la Parrocchia San Raffaele Arcangelo rep.n.2453/2013 del 28 novembre 2013 per l'utilizzo dell'Aula Barbarigo ha decorrenza dal 1/12/2013 e, ai sensi dell'art. 28 della L.392/78, durata di 6 anni rinnovabili per ulteriori 6, con conseguente scadenza del primo sessennio in data 30/11/2019 e definitiva scadenza in data 30/11/2025;

CONSIDERATO che il contratto prevede all'art.2 la facoltà per l'Università Ca' Foscari Venezia di recedere dal contratto in qualsiasi momento con preavviso scritto di almeno 6 mesi;

CONSIDERATO che il canone annuo contrattuale ammonta ad € 25.280,52, al quale viene applicata la riduzione del 15%, ai sensi dell'art. 24, co. 4 della L. 89/2014, e quindi viene versato alla proprietà nella misura di € 21.488,44;

PRESO ATTO della nota prot.n.5322 del 31/1/2019 con la quale l'Area Didattica e Servizi agli Studenti, competente in materia di utilizzo di aule e calendari didattici, ha confermato la necessità di rinnovare la locazione;

VALUTATO pertanto necessario proseguire nell'utilizzo dell'aula in oggetto finchè non saranno a disposizione nuove aule a seguito della conclusione di alcuni interventi edilizi in atto, in particolare quello relativo al fabbricato San Basilio 4;

TENUTO CONTO della previsione normativa a carico delle Pubbliche Amministrazioni, art.1, comma 388 della L.147/2013, che prevede che l'Agenzia del Demanio autorizzi mediante rilascio di nullaosta il rinnovo dei contratti di locazione nel rispetto dei prezzi medi di mercato e soltanto a condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili, disponendo una sanzione di nullità per i contratti stipulati in violazione di tali previsioni;

CONSIDERATO che in data 8/2/2019 con prot.n.7559-X/1 è stato richiesto all'Agenzia del Demanio il nullaosta al rinnovo contrattuale ai sensi della normativa citata;

PRESO ATTO della risposta dell'Agenzia del Demanio, registrata al protocollo dell'Università al n. 17727 del 27/3/2019, che ha rilasciato il nullaosta al rinnovo contrattuale in oggetto, verificata l'inesistenza di immobili demaniali disponibili e di immobili pubblici idonei alle esigenze dell'Università mediante la consultazione del sistema informatico degli immobili pubblici e verificato che il canone annuo, pari ad € 25.280,52, indicato per il rinnovo del contratto di locazione, è coerente rispetto ai prezzi medi di mercato come confrontati con i valori pubblicati OMI e mediante ricerca nel mercato di riferimento;

VISTA la nota prot.n.9089 del 18/2/2019 dell'Ufficio Gestione Edifici che ha evidenziato gli interventi manutentivi da effettuarsi nell'aula sia a carico della proprietà sia a carico dell'Università;

CONSIDERATA la risposta della proprietà, registrata al protocollo al n.11821 del 28/2/2019, che ha espresso formalmente l'impegno della Parrocchia di intervenire per la risoluzione delle problematiche esposte;

TENUTO CONTO di quanto previsto dalla delibera del Consiglio di Amministrazione n.72 del 16/7/2010 e dall'art.1, punto 6, dell'allegato 4 del D.G. 16/2019, in base ai quali sono riservati al Direttore Generale su proposta dei dirigenti l'adozione di provvedimenti di spesa e propedeutici alla spesa relativamente, tra le altre materie, ai contratti di locazione passiva fino al limite di impegno annuo di € 200.000,00 oltre all'IVA;

VISTA la disponibilità del conto A.C. 06.03.06 Fitti Passivi dell'anno 2019;

VISTO lo Statuto di Ateneo;

VISTO il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità;

VISTO il Decreto del Direttore Generale n° 16/2019;

PRESO ATTO che la struttura proponente ha attestato la conformità del provvedimento alla legislazione vigente e ai regolamenti di Ateneo;

DECRETA

Art.1 A seguito di nullaosta dell'Agenzia del Demanio, si autorizza il rinnovo del contratto di locazione con la Parrocchia San Raffaele Arcangelo per l'utilizzo dell'Aula Barbarigo con decorrenza 1/12/2019 e termine 30/11/2025;

Art.2 Il canone annuo contrattuale, ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ammonta ad € 25.280,52, e sarà sottoposto alla riduzione del 15% ai sensi dell'art. 24, co. 4 della L. 89/2014 e quindi pari ad € 21.488,44;

Il costo del contratto graverà sulla disponibilità del conto A.C. 06.03.06 Fitti Passivi degli esercizi di competenza secondo la seguente tabella:

- anno 2019: € 1.790,70;
- anno 2020: € 21.488,44;
- anno 2021: € 21.488,44;
- anno 2022: € 21.488,44;
- anno 2023: € 21.488,44;
- anno 2024: € 21.488,44;
- anno 2025: € 19.697,74.

Art.3 Si liquida il pagamento del canone di locazione del mese di dicembre 2019; il versamento dovrà riportare l'indicazione dello SMARTCIG ZC9234D8C3 ed essere effettuato sul conto corrente dedicato ai sensi dell'art.3 della L. 136/2010 e indicato nella dichiarazione effettuata dalle proprietà: IT46G0335901600100000060201.

Venezia, 08/05/2019

DIRETTORE GENERALE

Dott. Antonio Marcato

VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO
Dott.ssa Alice Zardin

VISTO: IL DIRIGENTE dell'Area Servizi Immobiliari e Acquisti
Ing. Tiziano Pompele