

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

AGENZIA TERRITORIALE

Atto del Dirigente a firma unica: DETERMINAZIONE n° 14 del 21/03/2012

Proposta: DAT/2012/14 del 15/03/2012

Struttura proponente: AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI

Oggetto: CONVENZIONE PER LA LOCAZIONE DELLE NUOVA SEDE DELL'AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA - ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI IN BOLOGNA, V.LE ALDO MORO N. 64.

Autorità emanante: L'INCARICATO - AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI

Firmatario: GIUSEPPE BORTONE in qualità di Incaricato

Luogo di adozione: BOLOGNA data: 21/03/2012

AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI L'INCARICATO

Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" Parti III e IV, rispettivamente "Difesa del suolo e tutela delle acque" e "Gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati";

- la Legge Regionale 23 dicembre 2011, n. 23 "Norme di organizzazione territoriale delle funzioni relative ai servizi pubblici locali dell'ambiente";

- la deliberazione della Giunta regionale del 6 febbraio 2012, n. 117 "Definizione, ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. c) della L.R. n. 23 del 2011, del limite di costo a carico delle tariffe dei servizi pubblici per il funzionamento dell'Agenzia territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti".

Considerato che:

- la legge regionale 23 dicembre 2011, n. 23 detta le norme relative alla regolazione del servizio idrico integrato e del servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani e costituendo l'"Agenzia territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti" (di seguito denominata "Agenzia"), che esercita le proprie funzioni per l'intero ambito territoriale regionale con sede legale a Bologna;

- l'Agenzia è istituita a far data dall'1 gennaio 2012 e dalla medesima data subentra nei rapporti giuridici attivi e passivi delle forme di cooperazione di cui all'articolo 30 della legge regionale 30 giugno 2008, n. 10, le quali, sempre dalla medesima data, sono poste in liquidazione;

- dall'1 gennaio 2012 le funzioni delle forme di cooperazione di cui all'articolo 30 della legge regionale 30 giugno 2008, n. 10 sono trasferite in capo all'Agenzia, che, ai sensi all'articolo 19 della legge regionale 23 dicembre 2011 n. 23 le esercita, fino alla nomina del direttore, tramite il Direttore Generale all'Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa, Giuseppe Bortone, individuato tramite decreto del Presidente della Giunta 30 dicembre 2011, n. 251 quale soggetto incaricato dell'attivazione dell'Agenzia e della liquidazione delle forme di cooperazione stesse.

Vista la propria determinazione 14/02/2012 n. 5, di approvazione del primo bilancio di funzionamento dell'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti".

Ritenuto procedere alla locazione dei locali posti al 14mo piano catastale della Torre 1 in zona Fiera District, in v.le Aldo Moro n. 64 a Bologna e di tre posti auto situati all'interno del piano interrato, come meglio evidenziati nelle planimetrie allegate, con decorrenza 1° aprile 2012 per un canone annuo pari a € 85.000 IVA inclusa.

Vista la Convenzione che disciplina, sulla base di quanto concordato con il locatore Padusa S.p.A., con sede in San Donato Milanese, via Civesio n. 6 C.F. 00865750392, la durata, il canone, le modalità di pagamento e di aggiornamento dello stesso, e più in generale gli oneri e le facoltà del locatore e della parte conduttrice.

Rilevato che, per l'anno in corso, il canone per l'affitto dei locali viene definito per un importo di € 63.750 IVA inclusa.

Visto il Regolamento di contabilità della fase di attivazione dell'Agenzia, assunto con determinazione n. 8 del 5 marzo 2012.

Dato atto del parere di regolarità del Responsabile della gestione amministrativo-contabile ai sensi della propria determinazione 1 febbraio 2012 n. 4.

DETERMINA

1. di approvare lo schema di Convenzione, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente

provvedimento, tra l' Agenzia Territoriale dell' Emilia Romagna per i servizi idrici e rifiuti e Padusa S.p.A., con sede in San Donato Milanese, via Civesio n. 6 C.F. 00865750392, nella persona del consigliere sig. Andrea Spalla, per la locazione dei nuovi uffici siti al 14mo piano catastale della Torre 1 in zona Fiera District, in v.le Aldo Moro n. 64 a Bologna e di tre posti auto situati all' interno del piano interrato, come meglio evidenziati nelle planimetrie allegate, anch' esse parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di provvedere ad impegnare per l' anno in corso € 63.750 IVA compresa al Titolo I - Spese correnti del Bilancio di Previsione 2012 che presenta la necessaria disponibilità;

3. di trasmettere il presente provvedimento agli uffici di competenza per gli adempimenti connessi e conseguenti.

Dott. Giuseppe Bortone

Viale A. Moro n. 64 - 40127 BOLOGNA

L'anno duemiladodici addì ____ del mese di marzo con la presente privata scrittura, valida tra le parti a tutti gli effetti di legge

FRA

La società Padusa S.p.a. con sede in San Donato Milanese, Via Civesio n. 6 C.F. 00865750392 nella persona del Consigliere Sig. SPALLA ANDREA nato a Milano il 04/11/1966 - CF SPLNDR66S04F205D, domiciliato per la carica presso la sede della società, in virtù dei poteri concessi con Assemblea del CdA in data 23 febbraio 2012, in seguito denominata "locatore".

E

L'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi idrici e Rifiuti con sede in Bologna, viale della Fiera n. 8, Codice fiscale 91342750378, in questo atto rappresentata dal Sig. Giuseppe Bortone, nato a Taranto il 23 settembre 1959 residente a Bologna, via Zanardi n. 101, codice fiscale BRTGPP59P23L049W in qualità di soggetto incaricato dell'attivazione dell'Agenzia (di seguito denominata "Conduttore")

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1

Il Locatore, concede in locazione al Conduttore, che accetta i locali posti in al piano 14mo catastale della Torre Uno in zona Fiera District in Viale Aldo Moro 64 a Bologna, suddivisi da

pareti attrezzate, il tutto come meglio evidenziato nell'allegata planimetria:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna Fg. 123 Part. 109 - sub 20 - Cat. A10 RC. € 8.893,39.

Nr 3 (tre) posti auto situati all'interno del piano interrato, Catasto Fabbricati del Comune di Bologna e precisamente:

- Fg. 123 Part. 467 sub 22 Cat. C7 RC. 42,97
- Fg. 123 Part. 467 sub 23 Cat. C7 RC. 42,97
- Fg. 123 Part. 467 sub 24 Cat. C7 RC. 42,97

contrassegnati dai numeri 232 e 233 e comunque come meglio riportati sulla piantina allegata

Art. 2

Il conduttore riceve i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dichiarando di conoscerli e di trovarli di suo gradimento. Il locatore garantisce la rispondenza dell'immobile locato alle concessioni edilizie ed alla destinazione urbanistica mentre per tutta la restante documentazione si fa riferimento al locatario precedente, Settore Patrimonio della Regione Emilia Romagna che lo ha avuto in locazione fino al 31 dicembre 2011.

Art. 3

La locazione, regolata dalla Legge 392/78, ha la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto, e si intenderà rinnovata tacitamente alle stesse condizioni ove non intervenga disdetta da una delle parti, almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.

Art. 4

Il canone annuo di locazione degli uffici inclusivo dei posti auto è convenuto in 85.000,00

euro (ottantacinquemila/00) IVA inclusa, con decorrenza dal 1 aprile 2012, da corrispondersi in rate trimestrali anticipate alle seguenti scadenze: 01/04 - 01/07 - 01/10 - 01/01 di ogni anno.

Al pagamento delle rate di canone sarà provveduto entro i primi 15 giorni dalle scadenze indicate sempre che la relativa documentazione contabile sia regolare e pervenga in tempo utile per dar corso all'approvazione dei necessari atti amministrativi tramite bonifico bancario presso CARISBO - SEDE BOLOGNA FIL N° 03178 - IBAN IT50N.06385.02401.07400051315S.

La parte locatrice dichiara di optare per l'assoggettamento ad Iva del canone pattuito come previsto dall'art. 10 comma 8 DPR 633/72 così come modificato dal DL 223/2006 convertito dalla legge 248/2006.

Si conviene inoltre che il canone sia aggiornato, ai sensi dell'art. 32 della Legge 27/07/1978 N. 392, così come modificato dall'art. 1, comma 9 sexies della Legge 5/04/1985 n. 118, annualmente, nella misura del 75%, in base alle variazioni accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Art. 5

Il locatore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla locazione di cui al presente contratto.

Art. 6

Eventuali lavori di trasformazione o di adattamento che il conduttore avesse la necessità

di eseguire per adeguare i locali alle proprie esigenze e funzionalità, dovranno essere preventivamente concordati fra le parti con autorizzazione scritta rilasciata di volta in volta dal locatore, salva in ogni caso la facoltà del locatore stesso di pretendere la restituzione dei locali, al termine della locazione, nel pristino stato, a cura e spese del conduttore.

Art. 7

E' facoltà del conduttore sciogliere il contratto nel caso che, nell'interesse dell'Amministrazione, venisse a cessare il bisogno dei locali. In questo caso il conduttore si riterrà sciolto da ogni vincolo mediante disdetta intimata tramite raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della riconsegna dei locali oggetto del presente contratto.

Art. 8

Il locatore concede, inoltre, facoltà al conduttore di collocare a proprie spese, sia all'interno che all'esterno dell'immobile locato, targhe, bandiere, stemmi, emblemi e manufatti di sostegno, purché nel rispetto delle normative vigenti e del regolamento di condominio, ed a tale proposito il conduttore dichiara di farsi carico di qualsiasi richiesta di autorizzazione o permesso necessario, e che rimuoverà a proprie spese, al termine della locazione, ogni addizione o modifica, anche se autorizzata, ripristinando il precedente stato.

Art. 9

Il locatore si impegna a sottoscrivere, ove necessario o ritenuto opportuno dal conduttore, richieste alle autorità competenti, previo benestare del condominio ove occorra, per il rilascio di eventuali permessi necessari per i lavori di cui all'art. 6, fermo restando che nessuna responsabilità conseguente sarà imputabile al locatore, e che gli oneri relativi faranno carico al conduttore, che se li assume.

Art. 10

La parte conduttrice prende atto che l'intero piano oggetto del presente contratto nonché l'autorimessa in cui si trovano i tre posti auto, sono assoggettati ad un regolamento di condominio che dichiara di conoscere ed accettare integralmente così come è a conoscenza che l'amministratore attuale è il dott. Carlo della Casa con studio in via Tambroni, 3 in Bologna.

Art. 11

Il conduttore è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di perdite o di deterioramento, anche se derivanti da incendio, a meno che non dimostri non essere a lui imputabile. Il conduttore, inoltre, esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto colposo o doloso di altri conduttori o di terzi in genere. Il conduttore si obbliga ad usare e mantenere la cosa locata con diligenza e ad effettuare tutti quegli interventi di piccola manutenzione contemplati dalla Legge come inerenti all'uso normale dell'immobile, sono invece a carico del locatore tutte le altre spese di straordinaria manutenzione. E' escluso il

deterioramento del pavimento che resta ad esclusivo carico della parte conduttrice.

Art. 12

Il conduttore dichiara di avere esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in normale stato di conservazione e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo diverso accordo tra le parti al momento della riconsegna.

Art. 13

Le spese condominiali in genere, sono a carico, nei limiti delle quote condominiali pertinenti, del conduttore, che le corrisponderà sulla base del preventivo condominiale dell'esercizio in corso calcolate in relazione alle tabelle millesimali di pertinenza e a seguito dell'invio della relativa documentazione giustificativa.

La richiesta conterrà l'indicazione specifica delle spese sostenute con la menzione dei criteri di ripartizione.

Il conduttore ha diritto di prendere visione dei documenti giustificativi e dovrà riceverne copia conforme per i propri atti.

Art. 14

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

Art. 15

Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

Art. 16

Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e l'imposta di registro nella misura prevista dalle vigenti leggi.

Art. 17

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti si riportano alle disposizioni del Codice Civile in materia di locazioni, ed alla Legge 392/78 e s.m.

Art. 18

Il conduttore è esonerato dal versamento del deposito cauzionale.

Art. 19

Per qualsiasi controversia inerente l'interpretazione o l'esecuzione del presente contratto, le parti concordano di deferire la loro risoluzione al Foro di Bologna.

Art. 20

A tutti gli effetti di legge le parti contraenti eleggono il loro domicilio come appresso:

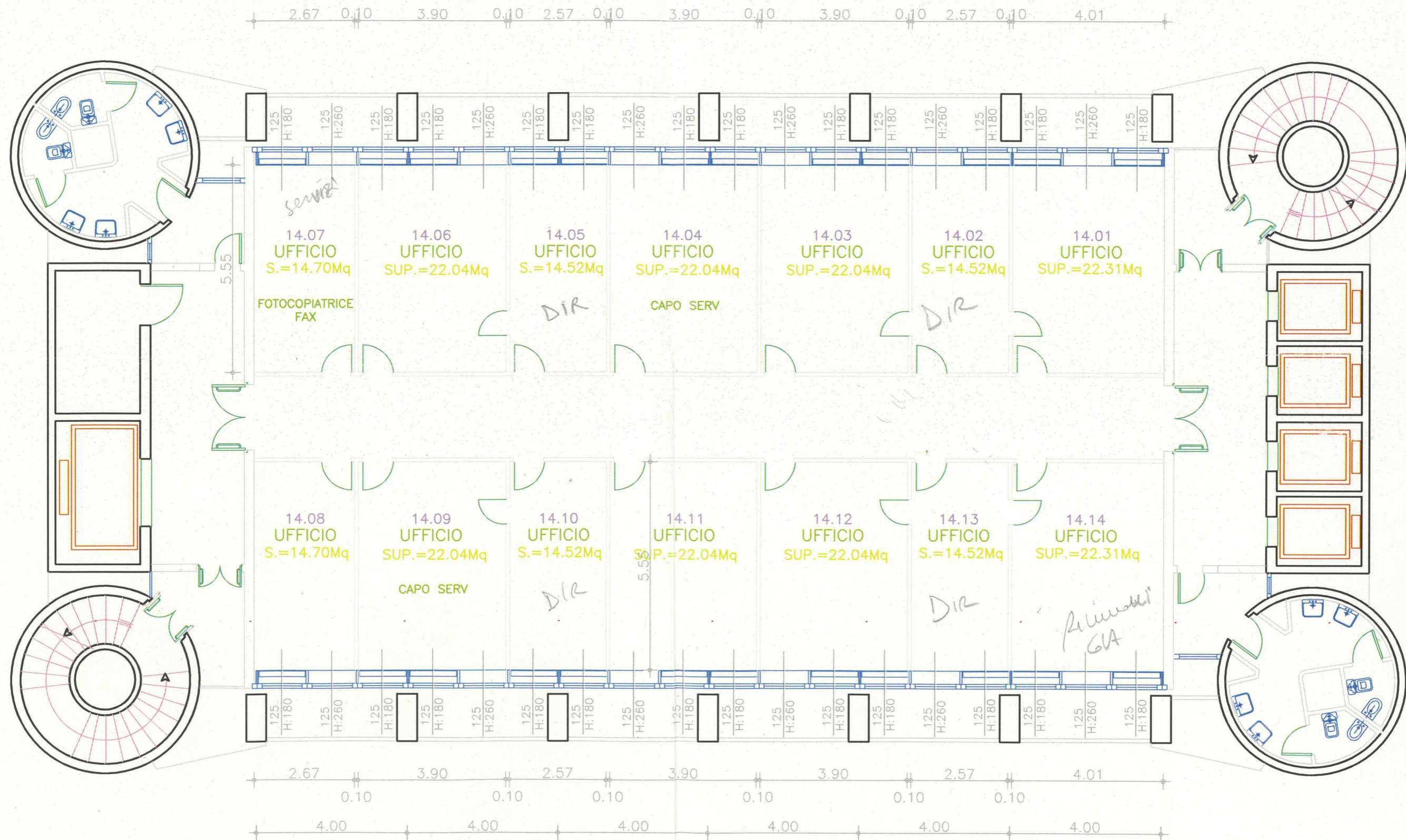
il locatore in Via Civesio, 6 - 20097 - San Donato Milanese (MI)

il conduttore in viale della Fiera, 8 - 40127 - Bologna.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE





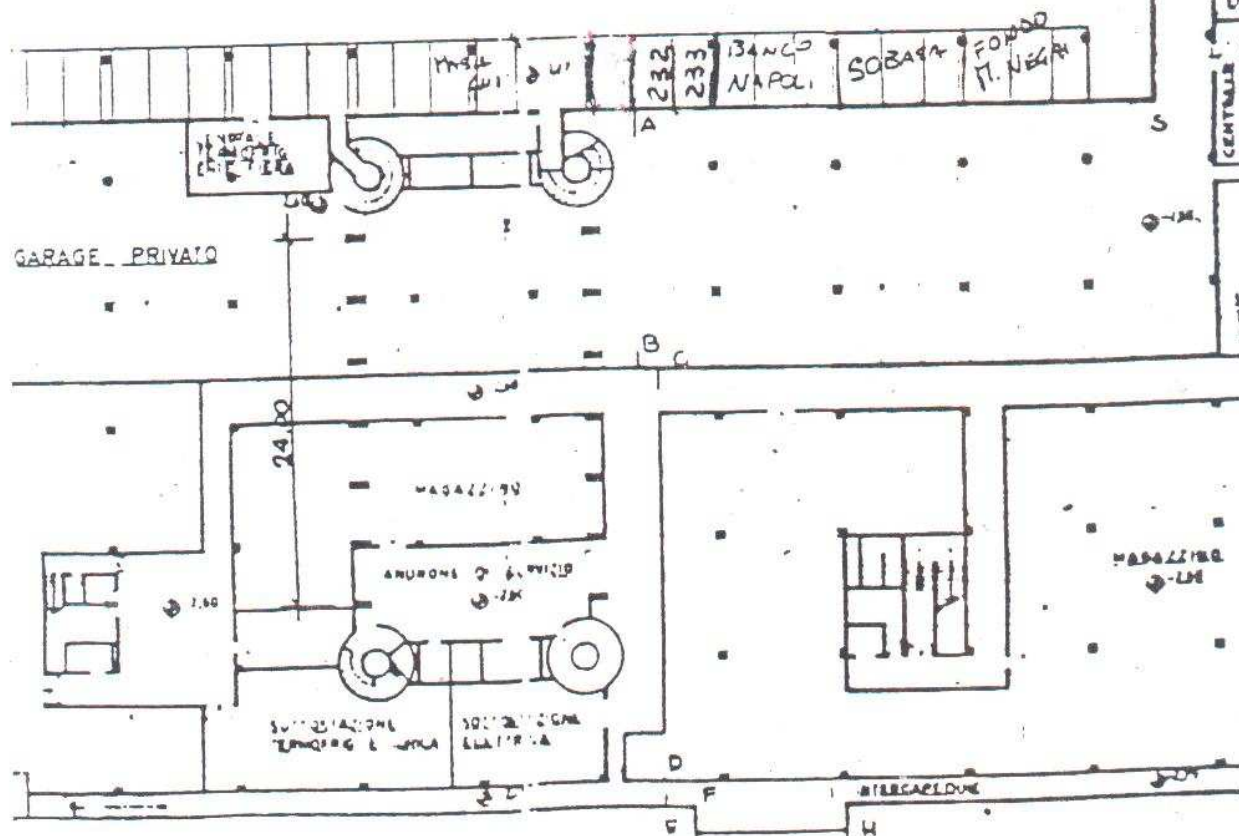
IANO INTERRATO

Fp 123
 PART 467
 SUB 22, 23, 24
 CAT C
 RC 42,97

SIVA DI N° 153 POSTI AUTO A PROMIN...

GARAGE COMUNE

261
 262
 263



REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

AGENZIA TERRITORIALE

Giuseppe Bortone, Incaricato della AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI esprime, contestualmente all'adozione, parere di regolarità amministrativa in merito all'atto con numero di proposta DAT/2012/14

IN FEDE

Giuseppe Bortone