

Asta pubblica per locazione dell'immobile di proprietà della Camera di Commercio di Padova sito in PADOVA Via Masini - aggiudicazione definitiva e approvazione contratto preliminare di locazione

Il Responsabile del Servizio Provveditorato, espone quanto segue:

La Camera di Commercio di Padova è proprietaria di alcuni immobili allo stato grezzo siti presso il complesso "La Cittadella" in Via Masini a Padova, composto da un'ampia superficie libera con destinazione direzionale, al piano terra (circa 1.800 mq) e da un parcheggio con deposito, tre vani tecnici e un ampio vano di passaggio al piano interrato (circa 1.250 mq).

Con deliberazione n. 170 del 01.12.2020 la Giunta camerale ha approvato le linee di indirizzo per la pubblicazione dell'avviso per la manifestazione d'interesse e per la locazione del complesso immobiliare di via Masini con previsione dei lavori di ristrutturazione progettati ed effettuati direttamente dalla Camera di Commercio di Padova, delegando il Dirigente dell'Area Contabile e Finanziaria alla redazione e pubblicazione dell'avviso.

Con Determinazione del Dirigente dell'Area Contabile e Finanziaria n. 510/2020 del 21/12/2020 è stato stabilito di approvare l'avviso per la locazione del complesso immobiliare in parola e di utilizzare la piattaforma e-Procurement "Appalti e contratti" per gestire le fasi di pubblicazione della procedura, di presentazione, valutazione ed aggiudicazione dell'offerta, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 82/2005.

A seguito della pubblicazione dell'avviso, è pervenuta una sola offerta e la Commissione giudicatrice con verbale del 25/01/2021, ha proposto l'aggiudicazione della locazione in parola all'unica offerta pervenuta per l'importo offerto di € 211.200,00 annuale da parte di Crédit Agricole FriulAdria S.p.A. C.F. 01369030935 per persona da nominare, che sarà indicata dall'aggiudicatario offerente secondo i termini stabiliti dall'Avviso e fatta salva la riserva della Camera agli esiti delle verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati da parte dell'offerente e che dovranno essere posseduti anche dalla persona da nominare. Pertanto con propria Determinazione n. 36/2020 del 29/01/2021 è stata approvata la proposta di aggiudicazione della Commissione giudicatrice della locazione del complesso immobiliare di Via Masini, per l'importo offerto di € 211.200,00 annuale, a Crédit Agricole FriulAdria S.p.A. C.F. 01369030935 per persona da nominare che sarà indicata dall'aggiudicatario offerente secondo i termini stabiliti dall'avviso pubblico e fatta comunque salva la riserva della Camera agli esiti delle verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati da parte dell'offerente e che dovranno essere posseduti anche dalla persona da nominare.

Con dichiarazione in data 21-22 luglio 2021 resa davanti al Notaio Giorgio Pertegato (repertori nr. 308354-308366):

- i) Crédit Agricole FriulAdria S.p.A. ha dichiarato che la persona nominata ai sensi e per gli effetti dell'art. 1401 e seguenti del codice civile è la società Le Village By CA Triveneto S.r.l. C.F. 05389870287 con sede in Padova (PD) via Longhin 71, iscritta al registro delle Imprese in data 23/06/2021;*
- ii) Le Village By CA Triveneto S.r.l. ha dichiarato di accettare ed ha accettato la nomina da parte di Crédit Agricole FriulAdria S.p.A. quale persona nominata ai sensi e per gli effetti di cui in premessa;*
- iii) Crédit Agricole FriulAdria S.p.A. ha dichiarato e contestualmente assunto di essere garante della società Le Village By CA Triveneto S.r.l. ai sensi e per gli effetti dell'art. 1936 e seguenti del codice civile e obbligata in solido ai sensi e per gli effetti dell'art. 1292 e seguenti del codice civile a favore e nell'interesse della Camera di Commercio di Padova per tutto quanto dedotto nell'ambito della procedura d'asta pubblica per la locazione dell'immobile di proprietà della Camera di Commercio di Padova, sito in Padova in via Masini, specificata in premessa.*

n. **308** del **04/08/2021**

La società Le Village By CA Triveneto S.r.l. ha fornito la garanzia richiesta per la sottoscrizione del contratto preliminare di locazione, come previsto all'art. 16 dell'avviso di asta pubblica per la locazione, (caparra confirmatoria pari a 12 mensilità del canone di locazione) a mezzo di fidejussione bancaria di pari importo rilasciata da Crédit Agricole Italia S.p.A. (prot. gedoc n. 47068/2021).

Sono state avviate le verifiche sul possesso dei requisiti in capo alla società Le Village By CA Triveneto S.r.l., fatta salva la riserva della Camera agli esiti delle stesse.

Si può pertanto procedere con l'aggiudicazione definitiva della locazione del complesso immobiliare di Padova Via Masini alla società Le Village By CA Triveneto S.r.l. C.F. 05389870287 con sede in Padova (PD) via Longhin 71 per l'importo offerto da Crédit Agricole FriulAdria S.p.A. di € 211.200,00 annuale.

Si rende necessario inoltre sottoscrivere urgentemente il contratto preliminare di locazione del complesso immobiliare, al fine di avviare la procedura per l'affidamento dei lavori di completamento come da progettazione esecutiva approvata con deliberazione della Giunta camerale n. 92/2021 del 22.6.2021.

Si ricorda al riguardo che l'art. 6 dell'avviso d'asta pubblica, che qui si richiama integralmente, specifica le principali condizioni contrattuali della locazione (durata, canone di locazione, responsabilità civile e polizze assicurative, oneri accessori, destinazione d'uso dei locali, lavori, migliorie e addizioni, cessione del contratto e divieto di sublocazione anche parziale, responsabilità del conduttore, diligenza del conduttore, ispezione dei locali e divieti, deposito cauzionale, clausola di risoluzione delle controversie).

Tenuto conto di quanto previsto nell'avviso pubblicato, e d'intesa con la società Le Village By CA Triveneto S.r.l., è stato redatto il testo del contratto preliminare di locazione come in allegato al presente provvedimento (allegato n. 1).

Al Dirigente è proposto di valutare se:

- a. aggiudicare definitivamente alla società Le Village By CA Triveneto S.r.l. C.F. 05389870287 con sede in Padova (PD) via Longhin 71 l'asta per la locazione del complesso immobiliare di proprietà camerale sito in Padova Via Masini per l'importo offerto da Crédit Agricole FriulAdria S.p.A. di € 211.200,00 annuale, fatta salva la riserva della Camera agli esiti delle verifiche sul possesso dei requisiti;
- b. notificare all'aggiudicatario l'avvenuta aggiudicazione dell'asta pubblica;
- c. approvare il testo del contratto preliminare di locazione di cui all'allegato n. 1 alla presente determinazione;
- d. procedere alla sottoscrizione del contratto di cui al punto c. e alla registrazione con spese a carico della promissaria conduttrice come previsto all'art 16 del contratto preliminare di locazione medesimo;
- e. procedere alla pubblicazione all'albo camerale, del presente provvedimento con omissis quanto all'allegato n. 1 relativo al contratto, in quanto pubblicazione non prevista dalla normativa sulla trasparenza.

A conclusione dell'esame della proposta formulata dal Responsabile del Servizio Provveditorato, il Dirigente dell'Area contabile e finanziaria assume la seguente

DETERMINAZIONE

IL DIRIGENTE

n. **308** del **04/08/2021**

RICHIAMATO [l'articolo 39 dello Statuto camerale](#) che recepisce il principio di ripartizione delle funzioni camerali tra organi di indirizzo politico-amministrativo e dirigenza;

PRESO ATTO delle risultanze istruttorie e della proposta sopra formulata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6, comma 1, lettera e) della legge 7 agosto 1990 n. 241;

RITENUTO di condividere la proposta di provvedimento come sopra formulata in cui viene peraltro esplicitata la motivazione della presente determinazione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 della citata legge n. 241 del 1990;

RICHIAMATA la [deliberazione del Consiglio camerale n. 16 del 18/12/2020](#) che ha approvato il preventivo 2021 e la deliberazione n. 5 del 13/07/2021 che ne ha approvato l'aggiornamento;

RICHIAMATA la [deliberazione della Giunta camerale n. 176 del 18/12/2020](#) che ha approvato il budget direzionale per l'anno 2021 e la deliberazione n. 105 del 13/07/2021 che ne ha approvato l'aggiornamento;

RICHIAMATA la [determinazione del Segretario Generale n. 526 del 30/12/2020](#) di assegnazione del budget direzionale 2021 ai dirigenti e la [determinazione di aggiornamento n. 292 del 21/07/2021](#).

VISTE le deliberazioni della Giunta camerale n. 170 del 01.12.2020 e n. 92/2021 del 22.6.2021;

VISTE le proprie Determinazioni n. 510/2020 del 21/12/2020 e n. 36/2020 del 29/01/2021

VISTA la dichiarazione resa in data 21-22 luglio 2021 davanti al Notaio Giorgio Pertegato (repertori nr. 308354-308366) con la quale: i) Crédit Agricole FriulAdria S.p.A. ha dichiarato che la persona nominata ai sensi e per gli effetti dell'art. 1401 e seguenti del codice civile è la società Le Village By CA Triveneto S.r.l. C.F. 05389870287 con sede in Padova (PD) via Longhin 71, iscritta al registro delle Imprese in data 23/06/2021; ii) Le Village By CA Triveneto S.r.l. ha dichiarato di accettare ed ha accettato la nomina da parte di Crédit Agricole Friuladria S.p.A. quale persona nominata ai sensi e per gli effetti di cui in premessa;

VISTA la garanzia fornita dalla società Le Village By CA Triveneto S.r.l. per la sottoscrizione del contratto preliminare di locazione, come richiesto all'art. 16 dell'avviso di asta pubblica per la locazione, quale caparra confirmatoria pari a 12 mensilità del canone di locazione, a mezzo di fidejussione bancaria di pari importo rilasciata in data 30/7/2021 da Crédit Agricole Italia S.p.A. (prot. gedoc n. 47068/2021)

DETERMINA

n. **308** del **04/08/2021**

1. di aggiudicare definitivamente alla società Le Village By CA Triveneto S.r.l. C.F. 05389870287 con sede in Padova (PD) via Longhin 71 l'asta per la locazione del complesso immobiliare di proprietà camerale sito in Padova Via Masini per l'importo offerto da Crédit Agricole FriulAdria S.p.A. di € 211.200,00 annuale, fatta salva la riserva della Camera agli esiti delle verifiche sul possesso dei requisiti;
2. di notificare all'aggiudicatario l'avvenuta aggiudicazione dell'asta pubblica;
3. di approvare il testo del contratto preliminare di locazione di cui all'allegato n. 1 alla presente determinazione;
4. di procedere alla sottoscrizione del contratto di cui al punto 3 e alla registrazione con spese a carico della promissaria conduttrice come previsto all'art 16 del contratto preliminare di locazione medesimo;
5. procedere alla pubblicazione all'albo camerale, del presente provvedimento con omissis quanto all'allegato n. 1 relativo al contratto, in quanto pubblicazione non prevista dalla normativa sulla trasparenza.

Il Dirigente

Roberta Tonellato

*(firma digitale ai sensi del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 -
art. 20, comma 1 bis)*

Il Responsabile del Servizio provveditorato

Luongo Mafalda

*(firma digitale ai sensi del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 -
art. 20, comma 1 bis)*

Il presente documento è un documento informatico originale in formato Pdf/A (e conforme alle Regole tecniche previste [dall'art. 71 del Codice dell'Amministrazione Digitale - D.lgs. n. 82/2005](#)). Il documento è sottoscritto con firma digitale, verificabile con i software elencati sul sito dell'[Agenzia per l'Italia digitale](#). In caso di stampa cartacea di documento firmato digitalmente, l'indicazione a stampa del soggetto firmatario rende il documento cartaceo con piena validità legale ai sensi dell'art. [4, comma 4 bis, del D.L. 18 ottobre 2012 n. 179](#)

[Link ad uso interno](#)

n. **308** del **04/08/2021**

Allegato n. 1

CONTRATTO PRELIMINARE di LOCAZIONE ad uso diverso dall'abitazione

O M I S S I S