

Determinazione n. 127

Oggetto: Rinnovo del contratto Rep.n. 340/2018, con oggetto la locazione di immobile presso il centro commerciale Le Torri in via Copernico 2/A a Cittadella (PD) in uso all'u.o. Gestione Clienti di Etra dal 01/07/2024 al 30/06/2030.

IL PROCURATORE SPECIALE AREA SII

Premesso che:

- con avviso di manifestazione di interesse protocollo n.9855 del 2018, Etra S.p.A. Società Benefit ha reso nota la necessità di ricercare la disponibilità sul mercato di spazi commerciali/direzionali da prendere in locazione per essere adibiti ad uffici aperti al pubblico e nei quali ubicare lo sportello clienti di Etra Spa, a seguito della riorganizzazione degli spazi da destinarsi alla Gestione Clienti presso la sede di Cittadella (PD), come descritto nella relazione del 06/06/2018 redatta dal responsabile Raffaele Porcellato, allegata agli atti della procedura di indagine di mercato;
- alla predetta indagine aveva manifestato il proprio interesse soltanto l'azienda IMPERIA S.p.A., P.IVA 01502450289, con sede legale in Via Palladio 5 35019 di Onara di Tombolo (PD), proprietaria di un immobile presso il centro commerciale Le Torri in via Copernico 2/A a Cittadella, con la quale è stato redatto un contratto di locazione standard di 6 + 6 anni con un canone d'affitto ritenuto congruo ai prezzi di mercato, per le motivazioni espresse nella relazione del 06/06/2018.
- essendo il contratto d'affitto, Rep.n. 340/2018, in scadenza il 30/06/2024 si ritiene opportuno e conveniente per Etra S.p.A. per dare una continuità di servizio all'utenza provvedere al rinnovo per ulteriori 6 (sei) anni, come previsto all'art. 3 del contratto d'affitto originario, per il periodo dal 01/07/2024 al 30/06/2030, a canone aggiornato, secondo le previsioni di cui all'art 5 del medesimo contratto;
- l'importo complessivo del nuovo canone è pari ad euro 210.026,88-, (35.004,48.- annui), a cui sommare IVA ai termini di legge, ed € 30.000 di spese di registrazione, deposito cauzionale, aggiornamento ISTAT ed eventuale ripristino e restituzione;
- l'importo trova copertura nel budget di esercizio approvato;

Visti:

- l'art. 56, comma 1, lett. e) D.Lgs. 36/2023 che dispone che *"Le disposizioni del codice relative ai settori ordinari non si applicano agli appalti pubblici [...] e) aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni"*; riconducendo, quindi, la locazione di beni immobili nel novero dei cd. contratti esclusi;
- l'art. 13 del D.Lgs. 36/2023 che prevede la non applicabilità delle disposizioni del Codice dei Contratti pubblici ai contratti esclusi, prevedendo, tuttavia, che l'affidamento di tali contratti, qualora offrano opportunità di guadagno economico, anche indiretto, debba avvenire tenendo conto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3 del Codice (principio del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato);

Preso atto che:

- La società Imperia S.p.A. non ha fatto pervenire disdetta nel termine di 12 mesi precedenti la scadenza contrattuale, rendendosi disponibile al rinnovo del contratto di cui è questione;
- l'incarico di Responsabile del presente procedimento, è assunto dal Responsabile u.o. Gestione delle sedi di Etra, Geom. Mauro Spigarolo;



Visti i poteri attribuiti all'Ing. Alberto Liberatore con la procura speciale del Notaio dott. Roberto Paone di Camposampiero del 28.02.2024 rep. n. 117950 e racc. n. 56796, registrato a Padova in data 28.02.2024 al n. 7215 serie 1T, con la quale è stato nominato Procuratore Speciale dell'Area Servizio Idrico Integrato;

determina

- che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- di procedere al rinnovo del contratto Rep.n. 340/2018, con oggetto la locazione di immobile presso il centro commerciale Le Torri in via Copernico 2/A a Cittadella (PD) in uso all'u.o. Gestione Clienti di Etra S.p.A. Società Benefit stipulato con Imperia S.p.A., P.IVA 01502450289 con sede legale in Via Palladio 5, 35019 Onara di Tombolo (PD) per il periodo 01/07/2024 - 30/06/2030, per l'importo complessivo di € 210.026.88 - a cui sommare IVA ai termini di legge, ed € 30.000 di spese di registrazione, deposito cauzionale, aggiornamento ISTAT ed eventuale ripristino e restituzione, che trova copertura alla voce del budget 2024;
- di dare atto che il contratto verrà stipulato con l'operatore economico sopra citato a mezzo scrittura privata, una volta accertato l'effettivo possesso dei requisiti di ordine generale e dell'idoneità tecnico-professionale ai sensi del D.Lgs. 81/08;
- che, ove fosse accertato il difetto dei predetti requisiti, non si procederà al rinnovo del contratto di locazione;
- di demandare all'Ufficio Approvvigionamenti le verifiche sul possesso dei requisiti di carattere generale ai sensi degli artt. 94-98 del Nuovo Codice dei contratti pubblici, nonché la richiesta di documentazione necessaria ai fini della stipula del rinnovo contrattuale;
- di pubblicare la presente determinazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito di Etra S.p.A. Società Benefit.

Cittadella, 10.06.2024

Area Servizio Idrico Integrato
Il Procuratore Speciale
(Firma)




