

AltaVita-Istituzioni Riunite di Assistenza-I.R.A.

P A D O V A

Verbale di deliberazione del Consiglio di Amministrazione

Deliberazione n. **56**

Anno **2025**

COPIA

Questo giorno di **GIOVEDI' 09 OTTOBRE 2025** alle ore **14,00** presso la sala "Anna Ciardullo" della sede Amministrativa di AltaVita – IRA, Piazzale Mazzini n.14 a Padova si è riunito il Consiglio di Amministrazione in seduta ordinaria convocato dal Presidente mediante regolare invito in data **03/10/2025** n. **0005936** di protocollo, diramato a tutti i Signori Consiglieri nei modi e termini di legge e contenente l'ordine del giorno degli argomenti da trattare

Presenti Assenti

BELLON STEFANO	Presidente	X	
BUSON LUISA	Consigliere	X	
MANNA MARINA	Consigliere		X
SIRONE GAETANO	Consigliere	da remoto tramite piattaforma zoom meeting	

Assiste Il Segretario Direttore Generale: Dott.ssa Adelaide Biondaro

Il Presidente, accertata la validità della adunanza a termini di legge, passa alla trattazione del seguente

OGGETTO

**LOCAZIONE UNITA' COMMERCIALE DI VIA MONS. G. FORTIN N.39 -
PADOVA. PROVVEDIMENTI**

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che nel patrimonio disponibile di AltaVita – IRA è compreso un fabbricato commerciale sito in via Monsignor Fortin 39, facente parte del Centro Civico, e che nel complesso risulta presente anche il Centro Diurno “Casa Famiglia Gidoni”;

ATTESO che detta unità immobiliare commerciale, avente una superficie catastale di 202 mq e commerciale di mq 265, è costituita da un locale sito al piano terra del Centro Civico ed individuato catastalmente nel Comune di Padova al Foglio 107 Particella 1320 sub 6, due posti auto e un box auto siti nell'autorimessa interrata del Centro Civico, individuati catastalmente nel Comune di Padova, Foglio 107, Particella 1320 rispettivamente sub 27-28 e 11;

RICHIAMATA la Deliberazione n. 17 del 05/05/2025 con la quale il Consiglio di Amministrazione, in esito ad Avviso di manifestazione di interesse per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare in parola (Avviso Prot. 5987 del 25/10/2024), ha concesso in locazione alla Società .Zero srl con sede a Venezia – Mestre, Viale Ancona n.17, C.F. e P.IVA 04483780278 l'unità immobiliare commerciale sita a Padova, via Mons. Fortin n.39, per la durata anni 6 rinnovabili, a partire dal 01/10/2025, con canone di locazione annuale di €. 22.000,00, canone mensile di €. 1.833,33, oltre spese condominiali;

RICORDATO che con lo stesso provvedimento è stato concesso un periodo di comodato d'uso gratuito dell'immobile, della durata di 4 mesi a partire dal 01/06/2025 e sino al 30/09/2025, al fine di consentire l'esecuzione dei lavori di riqualificazione proposti dalla Ditta .Zero srl con sede a Venezia – Mestre;

DATO ATTO che, relativamente all'immobile in oggetto, tra AltaVita-IRA, rappresentata dal Dirigente tecnico Arch. Simona Campedel e la Società .Zero srl con sede a Venezia – Mestre, Viale Ancona n.17, rappresentata dal Sig. Gabriele Sartori, sono stati sottoscritti gli atti conseguenti:

- contratto di comodato d'uso gratuito in data 01/06/2025, rif. Prot. 3853/2025 - Rep. 26313, registrato all'Ag. Entrate in data 30/06/2025 al n. 003622-serie 3x, durata 4 mesi dal 01/06/2025 al 30/09/2025;
- contratto di locazione in data 28/05/2025, rif. Prot. 3173/2025 – Rep. 26310, registrato all'Ag. Entrate in data 18/06/2025 al n. 009539-serie 3T, durata 6 anni dal 01/10/2025 al 30/09/2031;

VISTA la nota presentata dalla Società .Zero srl con sede a Venezia – Mestre, Viale Ancona n.17 in data 03/10/2025, acquisita agli atti con Prot. n.5977, con la quale la stessa richiede la proroga di un mese dell'inizio del versamento della pigione, a causa degli interventi di riqualificazione dei locali che risultano ancora in corso;

CONSIDERATO che la Società .Zero srl per il riavvio dell'attività commerciale sta eseguendo una serie di interventi, quali la sostituzione della pavimentazione, l'adeguamento dell'impianto elettrico, adeguamento delle attrezzature per la cottura, il ripristino del controsoffitto e sostituzione dei corpi illuminanti, il rifacimento dei rivestimenti dei servizi igienici, la sistemazione del bancone-bar;

APPURATO durante vari sopralluoghi da parte dei tecnici dell'Area Tecnico-Patrimonio di AltaVita-IRA e anche durante un sopralluogo del Segretario Direttore Generale Dott.ssa Adelaide Biondaro con il Dirigente Tecnico arch. Simona Campedel in data

17/09/2025, che la serie di interventi avviata dal 01/06/2025, comporta la riqualificazione generale dell'unità immobiliare e quindi la sua valorizzazione;

RITENUTO di accogliere in parte la richiesta, concedendo una riduzione del 50% dell'importo del canone relativo alla prima mensilità dovuta (ottobre 2025);

VISTO l'art. 1571 del Codice Civile;

VISTA la Legge 27/07/1978, n.392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani", Capo II;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

VISTA la L. 241/1990 e ss. mm. e ii.;

VISTI la L. 6972/1890 e il R.D. 99/1891;

VISTA la L. 328/2000;

VISTO il D. Lgs. 207/2001;

VISTO il D. Lgs. 165/2001 e ss. mm. e ii.;

A voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di accogliere in parte la richiesta di proroga di un mese dell'inizio del versamento della pigione, presentata dalla Società .Zero srl con sede a Venezia – Mestre, Viale Ancona n.17 in data 03/10/2025, per le motivazioni riportate in premessa;
3. di concedere la riduzione del 50% del canone relativo alla sola prima mensilità (ottobre 2025), che dovrà pertanto essere di € 916,66;
4. di dare mandato al Settore Tecnico di comunicare la decisione del Consiglio di Amministrazione alla Società .Zero srl;
5. di dichiarare a voti unanimi favorevoli, immediatamente eseguibile il presente provvedimento.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to **BELLON STEFANO**

I CONSIGLIERI

f.to **BUSON LUISA**
f.to **SIRONE GAETANO**

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE

f.to **BIONDARO ADELAIDE**

**ATTESTAZIONI DI REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA E DI
COPERTURA/REGOLARITÀ CONTABILE**

Si attesta la regolare istruttoria tecnico-amministrativa.

Lì, 09.10.2025

Il Dirigente del Settore Tecnico-Patrimonio
f.to Arch. Simona Campedel

Si attesta la copertura e la regolarità contabile con le risorse del bilancio anno _____.

Lì, _____

Il Dirigente del Settore
Acquisti Contabilità e Bilancio
f.to Dr. Roberto Pinton

CERTIFICAZIONI DI ESECUTIVITÀ E DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è esecutiva ai sensi della L.R. Veneto n. 3 del 14.01.2003.

Esecutiva dal

Lì, 10.10.2025

Il Segretario Direttore Generale
f.to Dott.ssa Adelaide Biondaro

La presente deliberazione è pubblicata all' Albo pretorio on – line dell'Ente www.altavita.org per 15 giorni consecutivi dal **14 OTT. 2025**

Il Segretario Direttore Generale
f.to Dott.ssa Adelaide Biondaro

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo. Composta di n. ____ fogli.

Data _____

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE