



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA
IRA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 148 del 28/11/2025

OGGETTO: Nuova locazione dell'immobile commerciale sito in Via F. d'Acquapendente 18A, Padova.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

PREMESSO che l'Ente è proprietario di n. 6 unità immobiliari, di cui n. 3 a destinazione residenziale e n. 3 a destinazione commerciale, compresi nel fabbricato sito nel Comune di Padova in Via F. d'Acquapendente 16/18/18A, angolo Via Copernico 2;

PRESO ATTO che l'unità sita al piano terra di Via F. d'Acquapendente 18A, individuata catastalmente nel Comune di Padova al Foglio 152, Mappale 240 sub.24, è tornata in possesso della proprietà in data 11.12.2023 a seguito della procedura di messa in liquidazione del precedente Conduttore "Antica Cantina Veneta", effettuata tramite il liquidatore nominato dal Tribunale di Padova;

DATO ATTO che a seguito del rilascio dell'immobile, è stato pubblicato un Avviso di manifestazione di Interesse sul sito istituzionale dell'Ente, finalizzato alla locazione dell'unità commerciale (Avviso prot. 3146 del 30.05.2024);

APPURATO che, data l'assenza di manifestazioni di interesse, la scadenza per la presentazione di manifestazioni di interesse fissata dall'Avviso è stata prorogata per due volte, tramite avvisi di proroga prot. n. 0003632 del 26.06.2024 e prot. n. 0004387 del 05.08.2024;

PRESO ATTO che non risulta pervenuta alcuna manifestazione di interesse, nonostante siano stati effettuati più sopralluoghi presso l'immobile, per il tramite di agenzie immobiliari operanti nel territorio;

VISTA la proposta di locazione presentata dal sig. --- omissis... --- per l'assegnazione dell'immobile commerciale, acquisita da AltaVita-IRA al prot. n. 0005486 del 19.09.2025, che prevede l'attività di vendita orologi ed oreficeria e indica l'intenzione di eseguire un intervento di manutenzione straordinaria utile a migliorare lo stato di conservazione dell'immobile, con le lavorazioni di seguito elencate:

- lievo rivestimento in perlinato;
- trattamento murale anti umidità sulle pareti esterne che interessano la stanza principale ed il bagno;

ALTA VITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - I.R.A.
già Istituto di Riposo per Anziani - IRA

- sostituzione di pavimento in linoleum con nuovo pavimento prefinito nella prima stanza;
- tinteggiatura antimuffa in tutta l'unità;
- sostituzione delle piastrelle del bagno;
- applicazione di doccino per il water;
- sostituzione impianto di condizionamento con uno ad alta efficienza con pompa di calore;
- installazione di nuovo boiler per l'acqua calda sanitaria nell'antibagno;
- installazione porta blindata tra i due vani interni;
- messa in sicurezza e blindatura finestre dell'antibagno, bagno e stanza posteriore;
- sostituzione integrale del serramento, comprensivo della porta di ingresso, con vetri antisfondamento;
- installazione impianto di allarme;
- ogni altro intervento necessario alla messa a norma del locale in funzione dell'attività che si andrà a svolgere;

PRESO ATTO che la proposta preveve un canone iniziale per i primi due anni di € 4.800,00/annuo (euro quattromilaottocento/00) e dal terzo anno € 7.200,00 (euro settemiladuecento/00) con applicazione dell'indice ISTAT a far data dal quarto anno di locazione;

VALUTATA la richiesta accoglibile con riferimento al periodo di mancata locazione trascorso e ai requisiti richiesti;

RITENUTO pertanto di accogliere la richiesta presentata dal Sig. --- omissis... --- e di concedere allo stesso in locazione, ai sensi della Legge n.392/1978, l'unità commerciale sita al piano terra di Via F. d'Acquapendente 18A, individuata catastalmente nel Comune di Padova al Foglio 152, Mappale 240 sub.24, per la durata di anni sei rinnovabile per un ulteriore uguale periodo, al canone annuo così stabilito:

- € 4.800,00 (euro quattromilaottocento/00) per i primi due anni e pertanto fino al 30/11/2027;
- € 7.200,00 (euro settemiladuecento/00) dal terzo anno e quindi a far data dal 01/12/2027;

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.;

VISTA la L. 392/1978;

VISTO l'Ordinamento contabile di cui alla D.G.R. 725 del 22/06/2023;

VISTI:

- l'art. 15 dello Statuto dell'Ente – approvato con Decreto R.V. n. 193 dell'11.07.2012 e modificato ope legis con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 42 del 31.07.2017;
 - gli artt. 10, 12 e 13 del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi - approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 03.04.2023;
 - il Regolamento di Contabilità dell'Ente approvato con D.C. n. 45 del 06/11/2023;
- e ritenuta la propria competenza a provvedere sull'oggetto;

Tutto ciò premesso e considerato,

D E T E R M I N A

ALTAVITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - I.R.A.

già Istituto di Riposo per Anziani – IRA

- 1) di dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di accogliere la richiesta presentata all'Ente dal sig. --- omissis... ---, domiciliato presso Tempi D'Oro srl, Riviera dei Mugnai 17, Padova, nato a --- omissis... --- il --- omissis... ---, C.F. --- omissis... ---, acquisita da AltaVita-IRA al prot. n. 0005486 del 19.09.2025, e di concedere in locazione al medesimo l'unità immobiliare commerciale sita in Via F. d'Acquapendente 18A, Padova, identificata catastalmente nel Comune di Padova al Foglio 152, Mappale 240 sub.24, stabilendo una durata del contratto di 6 anni, dal 01/12/2025 fino al 30/11/2031, rinnovabile per un ulteriore uguale periodo, al canone annuo così stabilito:
 - in € 4.800,00 (euro quattromilaottocento/00) per i primi due anni e pertanto fino al 30/11/2027;
 - in € 7.200,00 (euro settemiladuecento/00) dal terzo anno e quindi a far data dal 01/12/2027;
- 3) di approvare lo schema di contratto di locazione redatto ai sensi della Legge n.392/1978 relativo all'unità immobiliare in oggetto, allegato al presente provvedimento;
- 4) di procedere con i relativi adempimenti presso l'Ufficio Territoriale competente dell'Agenzia delle Entrate;
- 5) di dare infine atto, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, possa proporre:
 - ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Venezia entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro e non oltre 120 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio.

IL DIRIGENTE TECNICO
Arch. Simona Campedel

Per la presa visione
IL SEGRETARIO - DIRETTORE GENERALE
Dr.ssa Adelaide Biondaro

ALTA VITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - I.R.A.
già Istituto di Riposo per Anziani - IRA



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA
IRA

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Non trovandosi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6 bis della L. 241/90, dall'art. 6 del DPR 62/2013 e ss. mm. e ii., e dall' art. 5 del Codice di Comportamento del personale di AltaVita, approvato con D.C. n. 42/2023 si esprime parere favorevole.

Il Dirigente competente o Funzionario FF.

ALTA VITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - I.R.A.
già Istituto di Riposo per Anziani - IRA

- Piazzale Mazzini 14 • 35137 PADOVA • tel. 0498241511
- www.altavita.org
- segreteria generale@altavita.org
- pec: altavita@legalmail.it
- Partita Iva: 00558060281



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA
IRA

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta la corretta registrazione contabile nel Bilancio di esercizio come definito nell'atto.

Il Dirigente del Settore Acquisti Contabilità e Bilancio o FF.

ALTA VITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - I.R.A.
già Istituto di Riposo per Anziani – IRA

- Piazzale Mazzini 14 • 35137 PADOVA • tel. 0498241511
- www.altavita.org
- segreteria generale@altavita.org
- pec: altavita@legalmail.it
- Partita Iva: 00558060281