



DECRETO DEL DIRETTORE

N. 4 DEL 18.01.2016

OGGETTO:

Appendici ai contratti approvati con Decreto del Direttore n. 213 del 30.09.2015 e n. 214 del 30.09.2015.

IL DIRETTORE

RICHIAMATO l'art. 14 comma 5 della Legge Regionale n. 8 del 7 aprile 1998, con la quale si definiscono le competenze del Direttore;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 9 del 23.03.2015 con la quale si procede alla nomina del Direttore;

VISTO il Decreto del Direttore n. 301 del 31.12.2015 ad oggetto "Progetto di bilancio di previsione per gli esercizi 2016 – 2018. Autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'esercizio 2016";

PREMESSO che con Decreto del Direttore n. 213 del 30.09.2015 questa Azienda ha preso in locazione n. 12 appartamenti situati in Verona Via Seminario n. 12 per il periodo 01.10.2015 – 30.09.2019 dal Seminario Vescovile di Verona;

CONSIDERATO che con Decreto del Direttore n. 214 del 30.09.2015 questa Azienda ha affidato il servizio di manutenzione ordinaria per il nuovo contratto di locazione di n. 12 appartamenti situati in Verona Via Seminario n. 12 per il periodo 01.10.2015 – 30.09.2019 al Seminario Vescovile di Verona;

CONSIDERATO che il 30 settembre 2015 sono stati sottoscritti tra le parti i contratti di locazione e di manutenzione degli appartamenti di Via Seminario 12, di cui in premessa;

CONSIDERATO che l'articolo 4 Canone – Domiciliazione bancaria del contratto di locazione riporta quanto segue:

Il canone di locazione mensile, per tutti gli appartamenti offerti, viene convenuto in € omissis .. da pagarsi a seguito di emissione di fattura elettronica .. omissis....

RILEVATO che l'immobile oggetto di Contratto sito in Verona, Via Seminario, 12, non è iscritto tra i beni relativi all'attività d'impresa condotta dal Seminario (comma 3 dell'art. 144 del TUIR) - ente non commerciale di cui al comma 1, lettera c) dell'art. 73 del TUIR - e come tale è riconducibile alla parte istituzionale del Seminario stesso e quindi escluso dall'ambito di applicazione dell'IVA;

VISTA l'impossibilità da parte del Seminario Vescovile di Verona di emettere fattura elettronica alcuna a fronte dei relativi canoni di locazione;

RITENUTO di procedere alla modifica del contratto registrato in data 07 ottobre 2015 alle ore 16.10 e acquisito dal sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate al protocollo n. 15100716100153294 mediante la redazione di una appendice al contratto di locazione ad uso abitativo;

RITENUTO opportuno rettificare la stesura dell'articolo 4 del che pertanto risulta la seguente :

“ Articolo 4 – Canone – Domiciliazione bancaria

Il canone di locazione mensile, per tutti gli appartamenti offerti, viene convenuto in Euro 9.359,57= da pagarsi sul conto corrente Banca Popolare VR Agenzia Veronetta S. IBAN IT 60 K 05188 11711 000000164287.

Le parti concordano che, qualora consentito, il caone sarà aggiornato a partire dal secondo anno di locazione nella misura pari alla variazione percentuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nel mese di scadenza di ogni annualità rispetto allo stesso mese dell'anno precedente (indice FOI nt).

Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone o degli oneri accessori costituirà motivo di risoluzione del contratto ex art. 5 della legge 27 luglio 1978, n. 392.”;

RITENUTO altresì opportuno inserire nella citata appendice la locazione all'ESU di Verona di n. 20 posti bici ubicati nell'immobile sito in Verona Via Seminario n. 12, 37129 Verona, per la durata indicata nel contratto principale;

RILEVATO che il canone annuo per i posti bici viene convenuto in € 2.160,00 da pagarsi entro il mese di aprile dell'anno successivo;

VISTA la appendice al contratto di locazione allegato a) al presente provvedimento;

RITENUTO di procedere, per le medesime ragioni che comportano la modifica del contratto di locazione, alla modifica del contratto di manutenzione ordinaria chiavi in mano, di qualunque categoria per il corretto funzionamento della residenza Seminario di Verona, Via Seminario 12, sottoscritto in data 30 settembre 2015;

CONSIDERATO che l'art. 10 Pagamenti del contratto di manutenzione ordinaria chiavi in mano, di qualunque categoria per il corretto funzionamento della residenza Seminario di Verona, Via Seminario 12, riporta quanto di seguito:

“il pagamento verrà effettuato mediante emissione di mandato entro 30 giorni fine mese dalla data di presentazione della fattura elettronica su conto corrente bancario indicato dal Seminario. La fatturazione elettronica relativa alla manutenzione ordinaria dovrà essere effettuata annualmente alla scadenza di ogni anno contrattuale.

La fatturazione elettronica relativa ai danni deve essere effettuata annualmente alla scadenza di ogni anno contrattuale”;

RITENUTO opportuno rettificare la stesura dell'articolo 10 del Contratto di manutenzione che pertanto risulta la seguente :

ARTICOLO 10 – Pagamenti

Il pagamento del corrispettivo annuo di euro 16.847,16 verrà effettuato dall'ESU alla scadenza di ogni anno contrattuale mediante bonifico sul conto corrente Banca Popolare VR Agenzia Veronetta S. IBAN IT 60 K 05188 11711 000000164287.

Anche il pagamento del corrispettivo connesso al ripristino dei danni all'immobile verrà effettuato dall'ESU alla scadenza di ogni anno contrattuale mediante bonifico sul conto corrente Banca Popolare VR Agenzia Veronetta S. IBAN IT 60 K 05188 11711 000000164287, ma dietro presentazione delle distinte mensili dei lavori eseguiti extra contratto di cui al precedente art. 9;

VISTA la appendice al contratto di locazione allegato b) al presente provvedimento;

CONSIDERATO che il Seminario Vescovile di Verona non è in possesso di firma elettronica;

VISTA la Legge Regionale 29 novembre 2001 n. 39 ad oggetto “Ordinamento del bilancio e della contabilità della Regione”;

VISTI gli articoli 37 del D. Lgs 33/2013 ed 1 co. 32 della legge 190/2012 in materia di Amministrazione Trasparente;

VISTI l'art. 2 comma 3 e l'art. 17 comma 1 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, “Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165”;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 29 gennaio 2015 Approvazione Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2015-2017;

VISTA la legge Regionale n. 8 del 07 aprile 1998 ad oggetto “Norme per l'attuazione per il diritto allo studio universitario”;

VISTO il Decreto del Direttore n. 301 del 31.12.2015;

Tutto ciò premesso e considerato,

D E C R E T A

1. di fare proprie le considerazioni espresse in premessa;
2. di approvare la appendice allegato sub a) al contratto di locazione con il Seminario Vescovile di Verona con sede legale in Verona, Via Seminario 8, cap. 37129, Codice Fiscale n. 00233500230 per il periodo 01.10.2015-30.09.2019;
3. di approvare l'appendice allegato sub b) al contratto di manutenzione con il Seminario Vescovile di Verona con sede legale in Verona, Via Seminario 8, cap. 37129, Codice Fiscale n. 00233500230 per il periodo 01.10.2015-30.09.2019;
4. di registrare la spesa per l'anno 2016 pari ad € 540,00 IVA esente sulla missione 4 programma. 7, titolo 1, macroaggregato 103 “Acquisto beni e servizi” cap. 404 “alloggi in affitto” nelle more dell'approvazione del bilancio 2016 – spese nella misura mensile di un dodicesimo per titolo, ovvero nei limiti della maggiore spesa necessaria quando si tratti di spese non frazionabili e non differibili nei limiti di cui all'art. 15 comma 2 L.R. 39/2001 che presenta la necessaria copertura;

5. di registrare la spesa per l'anno 2017 pari ad € 2.160,00 IVA esente sulla missione 4 programma. 7, titolo 1, macroaggregato 103 "Acquisto beni e servizi" del bilancio 2016 - 2017-2018 esercizio 2017 - spese - che presenta la necessaria copertura;
6. di registrare la spesa per l'anno 2018 pari ad € 2.160,00 IVA esente sulla missione 4 programma. 7, titolo 1, macroaggregato 103 "Acquisto beni e servizi" del bilancio pluriennale 2016 – 2017 – 2018 - esercizio 2018 - spese - che presenta la necessaria copertura;
7. di procedere alla registrazione per gli anni successivi al 2018 ad intervenuta approvazione dei relativi bilanci previsionali da parte dell'organo competente cui si procederà all'invio dell'elenco dei provvedimenti assunti;
8. di dare atto che il relativo impegno di spesa verrà assunto ad avvenuta esigibilità dell'obbligazione in conformità a quanto previsto dal Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e s.m. e i. in materia di armonizzazione contabile;
9. di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà come di seguito riportato:
 - € 540,00 entro il 31.12.2016;
 - € 2.160,00 entro il 31.12.2017;
 - € 2.160,00 entro il 31.12.2018;
 - € 2.016,00 entro il 31.12.2019;
 - € 1.620,00 entro il 31.12.2020;
10. di individuare quale responsabile del procedimento la dott.ssa Francesca Ferigo;
11. di dare atto che trattandosi di contratto di somministrazione di servizi e prestazioni continuative ex art. 1677 cc l'aggiudicazione rientra tra le obbligazioni assumibili per esercizi non considerati nel bilancio;
12. di provvedere alla liquidazione a seguito di presentazione di regolare fattura elettronica ai sensi dell'art. 44 Legge Regione Veneto n. 39/2001 previa attestazione da parte dell'ufficio competente, che la fornitura abbia rispettato quantitativamente e qualitativamente i contenuti i modi e i termini previsti;
13. di trasmettere il presente provvedimento al responsabile del servizio finanziario per i provvedimenti di competenza;
14. di trasmettere il presente provvedimento al responsabile del servizio "Albo on line" per i provvedimenti di competenza.

Atto non soggetto a controllo ai sensi della LR 7 aprile 1998, n. 8.

AREA AFFARI GENERALI E PATRIMONIO

(Francesca Ferigo)

IL DIRETTORE
(Gabriele Verza)

**UFFICIO
RAGIONERIA**

Visto ed assunto l'impegno di € 540,00 sul cap. 4/7/103-404

del Conto / del Bilancio 2016

al n. 101 ai sensi dell'art. 43 L.R. 29.11.2001 n. 39.

Verona, 18/01/2016

IL RAGIONIERE
Paolo Pasetto

SEGRETERIA

Atto non soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale 7 Aprile 1998 n. 8.

E' esecutivo dalla data di adozione.

Il presente decreto è pubblicato all'albo ufficiale dell'Ente dal giorno _____

IL DIRETTORE

APPENDICE AL CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

* * *

Tra:

- il *Seminario Vescovile di Verona*, ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con sede in 37129 Verona, Via Seminario, 8, codice fiscale: 00233500230, in persona del Rettore e legale rappresentante don Roberto Campostrini, di seguito, per brevità, chiamato SEMINARIO e/o LOCATORE, da un lato;

e

- *ESU di Verona – Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario di Verona* con sede in 37129 Verona (VR), Via dell'Artigliere, 9, codice fiscale e partita Iva : 01527330235, in persona del Direttore dottor Gabriele Verza, di seguito chiamato, per brevità, ESU e/o CONDUTTORE, dall'altro lato;

p r e m e s s o

- che il 30 settembre 2015 le Parti hanno sottoscritto un *Contratto di locazione ad uso abitativo* registrato il 7 ottobre 2015 presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Verona 2 con codice identificativo T6J15T009783000XF;
- che oggetto del citato Contratto di locazione è un immobile interamente riconducibile alla sfera istituzionale – privata del Seminario per modo che i canoni di locazione ad esso relativi non possono essere oggetto di fatturazione alcuna essendo esclusi dall'ambito di applicazione dell'IVA;
- che erroneamente all'articolo 4 del citato Contratto si afferma che “*Il canone di locazione ... viene convenuto in euro ... da pagarsi a seguito di emissione di fattura elettronica ...*”;
ciò premesso, tra le parti

s i c o n v i e n e e s i s t i p u l a

quanto segue:

- 1) Le premesse e i documenti uniti come allegati costituiscono ad ogni effetto parte della presente Appendice al Contratto come fossero trascritti nell'Appendice stessa.
- 2) Oltre agli altri termini altrove definiti nella presente Appendice, le seguenti parole e termini avranno il significato qui di seguito indicato: “**Appendice**”: la presente Appendice al Contratto di locazione ad uso abitativo sottoscritto dalle Parti; “**Contratto**” : il Contratto di locazione ad uso abitativo sottoscritto dalle Parti il 30 settembre 2015; “**Parte o Parti**” : il Seminario locatore (da una parte) o l'ESU conduttore (dall'altra) o entrambi a seconda del contesto.
- 3) Preso atto che l'immobile oggetto di Contratto sito in Verona, Via Seminario, 12, non è iscritto tra i beni relativi all'attività d'impresa condotta dal Seminario (comma 3 dell'art. 144 del TUIR) - ente non commerciale di cui al comma 1, lettera c) dell'art. 73 del TUIR - e come tale è riconducibile alla parte istituzionale del Seminario stesso e quindi escluso dall'ambito di applicazione dell'IVA, nell'impossibilità di emettere fattura elettronica

alcuna a fronte dei relativi canoni di locazione, si corregge la stesura dell'articolo 4 del Contratto che pertanto risulterà la seguente :

“ Articolo 4 – Canone – Domiciliazione bancaria

Il canone di locazione mensile, per tutti gli appartamenti offerti, viene convenuto in Euro 9.359,57= da pagarsi sul conto corrente Banca Popolare VR Agenzia Veronetta S. IBAN IT 60 K 05188 11711 000000164287.

Le parti concordano che, qualora consentito, il caone sarà aggiornato a partire dal secondo anno di locazione nella misura pari alla variazione percentuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nel mese di scadenza di ogni annualità rispetto allo stesso mese dell'anno precedente (indice FOI nt).

Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone o degli oneri accessori costituirà motivo di risoluzione del contratto ex art. 5 della legge 27 luglio 1978, n. 392.”

- 4) Il Seminario Vescovile nella qualità di proprietario, concede in locazione all'ESU di Verona, che accetta, n. 20 posti bici ubicati nell'immobile sito in Verona, in Via Seminario n. 12, 37129 Verona, come di seguito individuato ed evidenziato in giallo nelle allegate planimetrie controfirmate dalle parti (allegato sub A).
- 5) Il canone annuale, per i posti bici , viene convenuto di € 2.160,00 (duemilacentosessanta/00) da pagarsi entro il mese di aprile dell'anno successivo con bonifico bancario su Banca Popolare di Verona Agenzia Veronetta – S – IBAN IT 60 K 0518811711000000164287
- 6) Fermi ed immutati tutti gli altri articoli e pattuizioni del vigente Contratto.
- 7) La presente Appendice è soggetta ad imposta di registro. Ogni onere contrattuale e fiscale derivante da essa sarà posto a carico delle parti al 50%.

Verona, 30 dicembre 2015

IL LOCATORE

SEMINARIO VESCOVILE DI VERONA

don Roberto Camporotondo

IL CONDUTTORE

ESU – Azienda Regionale

APPENDICE AL CONTRATTO DI MANUTENZIONE

* * *

Tra:

- il *Seminario Vescovile di Verona*, ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con sede in 37129 Verona, Via Seminario, 8, codice fiscale: 00233500230, in persona del Rettore e legale rappresentante don Roberto Campostrini, di seguito, per brevità, chiamato SEMINARIO, da un lato;

e

- *ESU di Verona – Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario di Verona* con sede in 37129 Verona (VR), Via dell'Artigliere, 9, codice fiscale e partita Iva : 01527330235, in persona del Direttore dottor Gabriele Verza, di seguito chiamato, per brevità, ESU, dall'altro lato;

p r e m e s s o

- che il 30 settembre 2015 le Parti hanno sottoscritto un *Contratto di manutenzione* avente ad oggetto “*l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria chiavi in mano, di qualunque categoria per il corretto funzionamento della Residenza Seminario di Verona, Via Seminario, 12*”
- che l'immobile oggetto della predetta attività manutentiva è interamente riconducibile alla sfera istituzionale – privata del Seminario che, dal canto suo, non svolge inoltre attività commerciale alcuna connessa alla manutenzione di immobili per modo che il corrispettivo relativo alla predetta attività manutentiva non può essere oggetto di fatturazione alcuna essendo escluso dall'ambito di applicazione dell'IVA;
- che erroneamente all'articolo 10 del citato Contratto si afferma che “*Il pagamento verrà effettuato mediante emissione di mandato entro 30 giorni fine mese dalla data di presentazione della fattura elettronica su conto corrente indicato dal Seminario.*
La fatturazione elettronica relativa alla manutenzione ordinaria dovrà essere effettuata annualmente alla scadenza di ogni anno contrattuale.
La fatturazione elettronica relativa ai danni deve essere effettuata annualmente alla scadenza di ogni anno contrattuale”;

ciò premesso, tra le parti

s i c o n v i e n e e s i s t i p u l a

quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono ad ogni effetto parte della presente Appendice al Contratto come fossero trascritti nell'Appendice stessa.
- 2) Oltre agli altri termini altrove definiti nella presente Appendice, le seguenti parole e termini avranno il significato qui di seguito indicato: “**Appendice**”: la presente Appendice al *Contratto di manutenzione* sottoscritto dalle Parti; “**Contratto**” : il *Contratto di*

manutenzione sottoscritto dalle Parti il 30 settembre 2015; **“Parte o Parti”** : il Seminario e (da una parte) o l’ESU (dall’altra) o entrambi a seconda del contesto.

- 3) Preso atto che l’immobile oggetto di Contratto sito in Verona, Via Seminario, 12, non è iscritto tra i beni relativi all’attività d’impresa condotta dal Seminario (comma 3 dell’art. 144 del TUIR) - ente non commerciale di cui al comma 1, lettera c) dell’art. 73 del TUIR - essendo al contrario riconducibile alla parte istituzionale del Seminario stesso e quindi escluso dall’ambito di applicazione dell’IVA, e che la connessa attività manutentiva prestata dal Seminario è comunque esclusa dall’ambito reputato “commerciale” in ambito fiscale del Seminario, nell’impossibilità di emettere fattura elettronica alcuna a fronte dei relativi corrispettivi, si corregge la stesura dell’articolo 10 del Contratto che pertanto risulterà essere la seguente :

“ Articolo 10 – (Pagamenti)

Il pagamento del corrispettivo annuo di euro 16.847,16 verrà effettuato dall’ESU alla scadenza di ogni anno contrattuale mediante bonifico sul conto corrente Banca Popolare VR Agenzia Veronetta S. IBAN IT 60 K 05188 11711 000000164287.

Anche il pagamento del corrispettivo connesso al ripristino dei danni all’immobile verrà effettuato dall’ESU alla scadenza di ogni anno contrattuale mediante bonifico sul conto corrente Banca Popolare VR Agenzia Veronetta S. IBAN IT 60 K 05188 11711 000000164287 ma dietro presentazione delle distinte mensili dei lavori eseguiti extra contratto di cui al precedente art. 9”.

- 4) Fermi ed immutati tutti gli altri articoli e pattuizioni del vigente Contratto.

Verona, 30 dicembre 2015

SEMINARIO VESCOVILE DI VERONA

don Roberto Camporini

ESU – Azienda Regionale